LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

(VORENTWURF)

zum Bebauungsplan Nr. 2

Gewerbepark Weeze - Goch

Erläuterungsbericht

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

42657 Solingen

PLANUNGSBÜRO:

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

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
Landschaftsarchitekt Christof Kappert
Landschaftsarchitektin Sylvia Hasselmann

ORT, DATUM: Weeze, den 09.08.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG / LAGE DES PLANUNGSGEBIETES 3

1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG 3
1.2 LAGE, GRÖßE, ERSCHLIEßUNG 3
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN 5
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN/ SCHUTZGEBIETE 6
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG UND REGIONALPLANUNG) 7
1.6 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN 8

2. BESTANDSDARSTELLUNG 9

2.1 REALE NUTZUNG 9
2.2 ABIOTISCHE FAKTOREN 10
2.3 FAUNA / ARTENSCHUTZ 10
2.4 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD, ERHOLUNG 12

3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG 14

3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 14
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG 16

4. MAßNAHMEN 18

4.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAßNAHMEN 18
4.2 ERLÄUTERUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 19

5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG 25

5.1 BEWERTUNG DES BESTANDES 25
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG 26
5.3 ERGEBNIS DER BILANZ, ÖKOKONTO 27

6. ZUSAMMENFASSUNG 27

ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 30
ANLAGE II: KARTE „LAGE IM RAUM“ 31
ANLAGE III: BILANZIERUNG 32

PLANVERZEICHNIS

Entwurf Plan-Nr. 1801.03.1a: LBP - Biotoptypen Bestandsplan, M. 1 : 1.000
Entwurf Plan-Nr. 1801.03.2a: LBP - Vorhaben und Maßnahmen, M. 1 : 1.000

1. Anlass der Planung / Lage des Planungsgebietes

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Die besonders verkehrsgünstige Lage nur wenige hundert Meter von der Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 entfernt in Verbindung mit der Größe der Flächen ermöglichen die Ansiedlung von Betrieben, für die beide Kommunen für sich betrachtet keine adäquaten Flächen anbieten können.
Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse beider Kommunen alle Aufgaben übertragen wurden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Bei dem geplanten Möbelhaus handelt es sich um einen Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm, der das Möbelangebot am nördlichen Niederrhein ergänzen soll. Im Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ist die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen, in dem sowohl das Möbelhaus als auch die notwendigen Stellplatzflächen enthalten sind. Zur Anbindung des Möbelhauses an das örtliche Verkehrsnetz enthält der Bebauungsplan Darstellungen und Festsetzungen von Verkehrsflächen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ein ca. 5,1 ha großes Gebiet, das bisher in weiten Teilen ackerbaulich genutzt wird.

Durch den Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze wurde von der Kleinpoppen Projekte e.K. als Investor mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der vorliegende LBP konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP), der von dem Büro IVÖR erstellt wurde (Düsseldorf, März 2018). Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Begleitplan übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 2.3 aufgeführt.

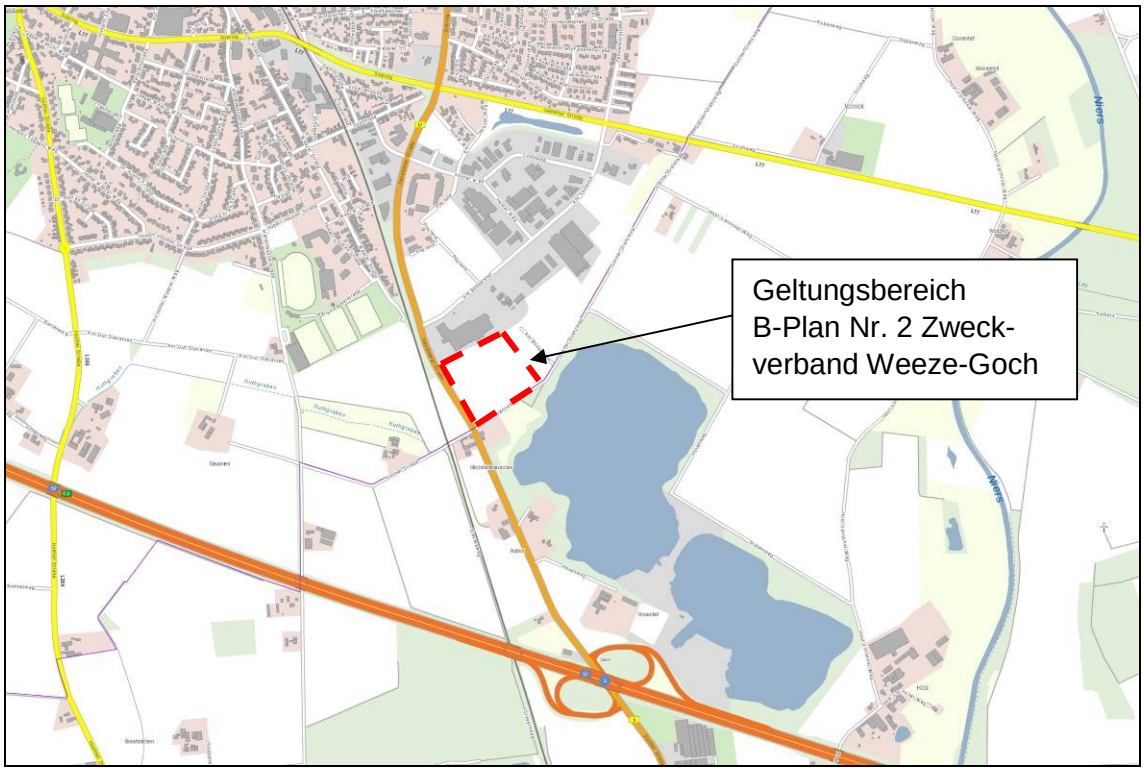
1.2 Lage, Größe, Erschließung

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet am südlichen Rand des Gocher Stadtgebietes (s. Anlage II, Karte „Lage im Raum“). Der Gocher Grenzweg, der das Plangebiet in südlicher Richtung begrenzt, kennzeichnet die Grenze zwischen den Kommunen Goch und Weeze.

Das Plangebiet des LBPs umfasst den ca. 5,1 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch, der ein fast trapezförmiges Grundstück mit einer Länge von ca. 244 Metern und einer mittleren Breite von 209 Metern beinhaltet (s. Abb.

1.2.1). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 113 (tlw.), 260 (tlw.) und 148 (tlw.) der Flur 28, Gemarkung Goch.

Abb. 1.2.1: Lageplan zum Vorhaben



Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, Abbildung hier o.M.

Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Baumarkt (Hagebaumarkt) im Gewerbegebiet Goch-Süd an. Die westliche Grenze bildet die Bundesstraße B 67. Die südliche Grenze kennzeichnet der Gocher Grenzweg. Im Osten schließen weitere Flächen des Gewerbeparks des Zweckverbandes Weeze-Goch an, die bisher noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind und landwirtschaftlich genutzt werden.

Südlich der Planfläche schließt an den Gocher Grenzweg die ca. 63 ha umfassende Kiesabgrabung „Höster Feld“ an. Sie beinhaltet größere Wasserflächen, die in nördlicher Richtung, d.h. in Richtung der Planfläche, durch breite Pflanzungen landschaftsgerecht eingegrünt sind. Bis Ende 2018 werden im südlichen Teil des Geländes noch Kiese und Sande gewonnen. Im Anschluss daran ist mit der vollständigen Umsetzung des Rekultivierungskonzeptes zu rechnen. Östlich des Plangebietes grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die Bestandteil des zukünftigen Gewerbeparks sind. Getrennt durch einen ca. 50 bis 100 m breiten Korridor mit der Bundesstraße B 67 und landwirtschaftlichen Nutzflächen verläuft westlich der Bundesstraße B 67 die Bahnlinie Kleve-Krefeld der Deutschen Bahn (DB).

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet erfolgt bisher über den Gocher Grenzweg. Zukünftig sollen Zufahrten zum Möbelmarkt über eine neu herzustellende Rechtsabbiegespur von der Bundesstraße B 67 aus westlicher Richtung und über einen Stichweg von der Straße Bössershof aus nördlicher Richtung hergestellt werden. Weitere Details zur Erschließung sind im Kapitel 3.1 aufgeführt.

1.3 Gesetzliche Grundlagen / Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Begleitplänen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG[1]) definiert einen Eingriff als *…"Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können"* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:
„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden" (s. BNatSchG, § 18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB[2]) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:
„*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*" (BauGB § 1a Abs. 3).

In § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Die geplante Entwicklung eines Möbelhauses und der hierfür erforderlichen Verkehrs- und Stellplatzflächen führen zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der zuvor aufgeführten gesetzlichen Grundlagen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2). Die zu erwar-

[1] BNatSchG: In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 G v. 15.9.2017 I 3434 geändert wurde;

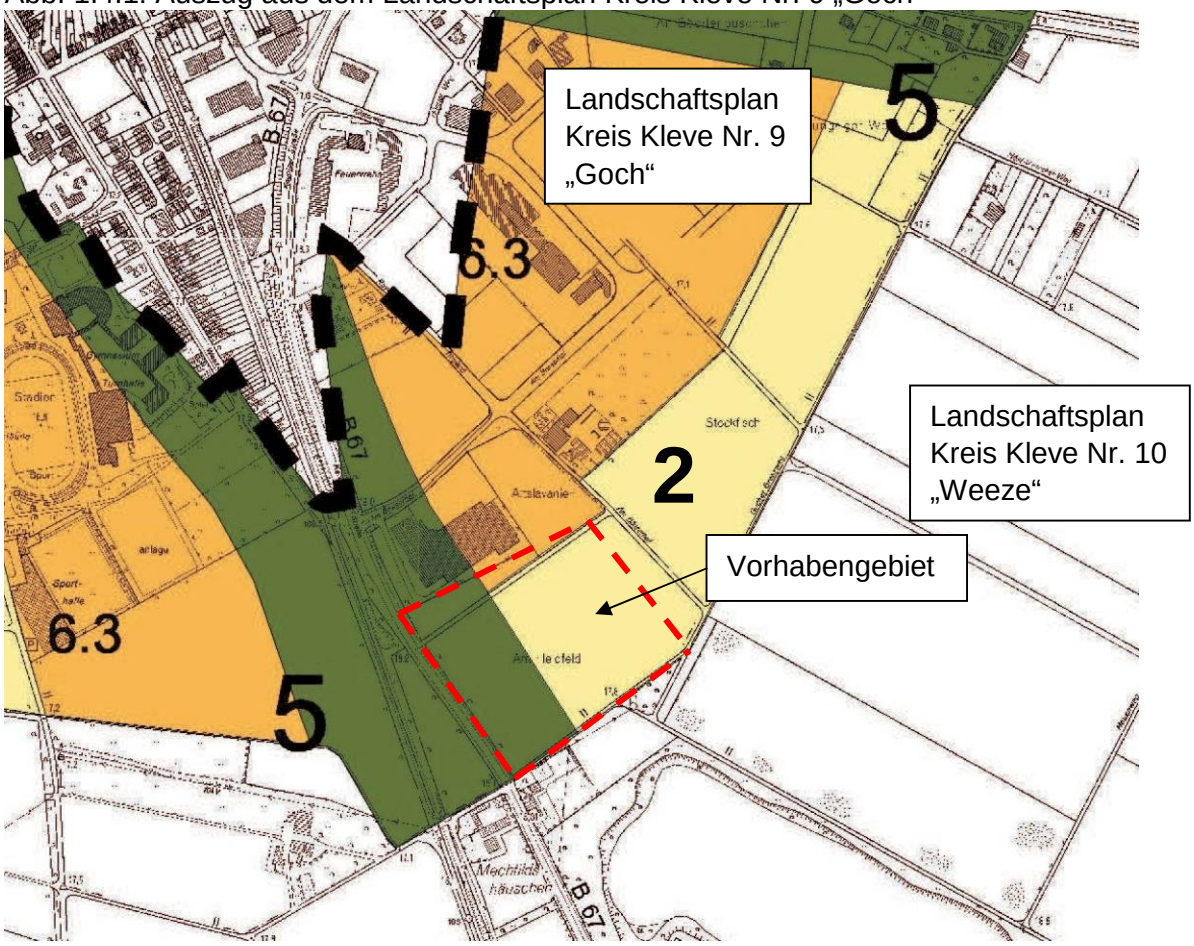
[2] BauGB: Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

tenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan/ Schutzgebiete

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 11 Landschaftsplänen abgedeckt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch[3]“ (s. Abb. 1.4.1).
Als Entwicklungsziel wird im Landschaftsplan für das Plangebiet bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung“ festgelegt. Das Ziel beinhaltet „*die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas*“. Hier liegt nach dem Landschaftsplan das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung vorhandener und zukünftig zu erwartender Immissionen. In dem größeren, östlich daran angrenzenden Bereich des Plangebietes, sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2: „*Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen*“ vor. Von dem nördlichen Teil des Plangebietes werden Flächen überlagert, für die der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6.3 „*temporäre Erhaltung*“ festlegt. Diese Festsetzung gilt für bisher intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend den Zielsetzungen des geltenden Flächennutzungsplanes einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Im vorliegenden Fall sieht der Flächennutzungsplan am südlichen Rand des Gewerbegebietes die Anlage einer Straße vor.

Abb. 1.4.1: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“



[3] Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

Weitere Schutzausweisungen werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht getroffen, so dass von dem Vorhaben keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen sind. Darüber hinaus sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der näheren Umgebung vorhanden (Landschaftsplan Stadt Goch Nr. 9, LANUV Biotopkataster).

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Als ein Fachkonzept des Naturschutzes sichert der Biotopverbund Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG). Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Biotopverbundflächen (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 02.08.2018).

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „DE-4303-301- Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ weist einen Abstand von ca. 2 km zu der Planfläche auf. Zu dem Gebiet bestehen keine räumlichen und/oder funktionalen Beziehungen.

Die Bundesstraße B 67 wird abschnittsweise von Alleen gesäumt. Dies betrifft auch das Plangebiet, das am westlichen Rand eine Baumreihe mit Linden aufweist. Die Bäume stehen in etwas unregelmäßigen Abständen und differieren auch bezüglich des Alters. In Nordrheinwestfalen sind nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG[4]) alle Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) zu betrachten. Dies gilt unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung im Alleenkataster des LANUV, in dem die Linden des Plangebietes nicht aufgeführt sind (s. § 41, Abs. 4 LNatSchG). Somit handelt es sich bei den Linden im Plangebiet um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil.

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung und Regionalplanung)

Bebauungspläne

Das Plangebiet überlagert im nördlichen Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch. Dieser hat am 22.08.1999 Rechtskraft erlangt. Zur Anpassung der Zulässigkeiten von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch, die am 15.06.2016 rechtskräftig wurde. Da im Zuge der 1. Änderung rein textliche Anpassungen vorgenommen wurden, bildet die Planurkunde von 1999 noch die geltende Darstellung. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ist in dem Bebauungsplan von 1999 eine Straße

[4] Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

mit begleitendem Verkehrsgrün zur Erschließung des Gewerbegebietes festsetzt. Hintergrund dieser alten Planung ist eine angestrebte Erschließung des Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrswegenetz aus westlicher Richtung mit einer Über- oder Unterquerung der Gleisstrecke. Die Planung wurde nicht weiter verfolgt, so dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Für alle weiteren Flächen des Plangebietes liegen keine geltenden Bebauungspläne vor.

An das Plangebiet grenzt im Osten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch – 5. Änderung an, der sich noch im Verfahren befindet. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der Erschließung weiterer zu entwickelnder Gewerbeflächen östlich des Vorhabengebietes.

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich weitgehend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Entlang der Straße zeigt der Flächennutzungsplan eine bandartige Grünfläche, am nördlichen Rand eine Straßenverkehrsfläche. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, erfolgt daher zeitgleich mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Vorentwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Sonderbaufläche (S) mit randlicher Einfassung im Südosten zum Gocher Grenzweg durch eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Am westlichen Rand bleibt gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan die Darstellung einer Grünfläche erhalten.
Die geplanten Straßen von der B 67 und von dem neuen Möbelhaus zum Gewerbegebiet in nördlicher Richtung sind Bestandteil der Sonderbaufläche und der Grünfläche, da sie keine überregional bedeutende Erschließungsfunktion aufweisen.

Regionalplan

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

1.6 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs für den Arten- und Biotopschutz wird nach der Methode der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Stand Juni 2001) durchgeführt.

Weite Flächen des Plangebietes sind planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten. Für diesen Bereich bildet eine Biotoptypenkartierung von Mai 2018 die Grundlage der Bestandsbewertung. Im Bereich rechtsgültiger Bebauungspläne, wie am nördlichen Rand des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch, stellt das bestehende Pla-

nungsrecht die Bestandsnutzung dar. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine Verkehrsfläche mit Straße und Verkehrsgrün fest (Plandurkunde B-Plan 51 Goch, 22.07.1999). Im Jahr 1999 wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 51 Goch lediglich eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ohne grafische Darstellung vorgenommen. Eine eindeutige Zuordnung der Bewertung zu den Flächennutzungen ist nicht möglich. Da weder die Straße noch die Pflanzungen im Plangebiet umgesetzt wurden, wird daher auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch der heutige Zustand zugrunde gelegt. Die Biotoptypenkartierung vom Mai 2018 bildet daher auch für diesen Bereich die planerische Grundlage.

Der Wert der Planung wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ermittelt. Hierdurch ist sichergestellt, dass bei der Eingriffsbewertung der maximal planungsrechtliche zulässige Rahmen an Versiegelung / Überbauung berücksichtigt wird.

Zu dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag gehören ein Bestands- sowie ein Vorhaben- und Maßnahmenplan. Alle in den Plänen farbig dargestellten Flächen (s. Anlage Plan Nr. 1807.10.01a und 1807.10.02a, M. 1:1.000) gehen in die Bilanzierung ein.

Die Stadt Goch verfügt über keine Baumschutzsatzung. Bäume, die für das Vorhaben entfernt werden sollen, werden daher ausschließlich über die naturschutzfachliche Eingriffsregelung bewertet.

2. Bestandsdarstellung

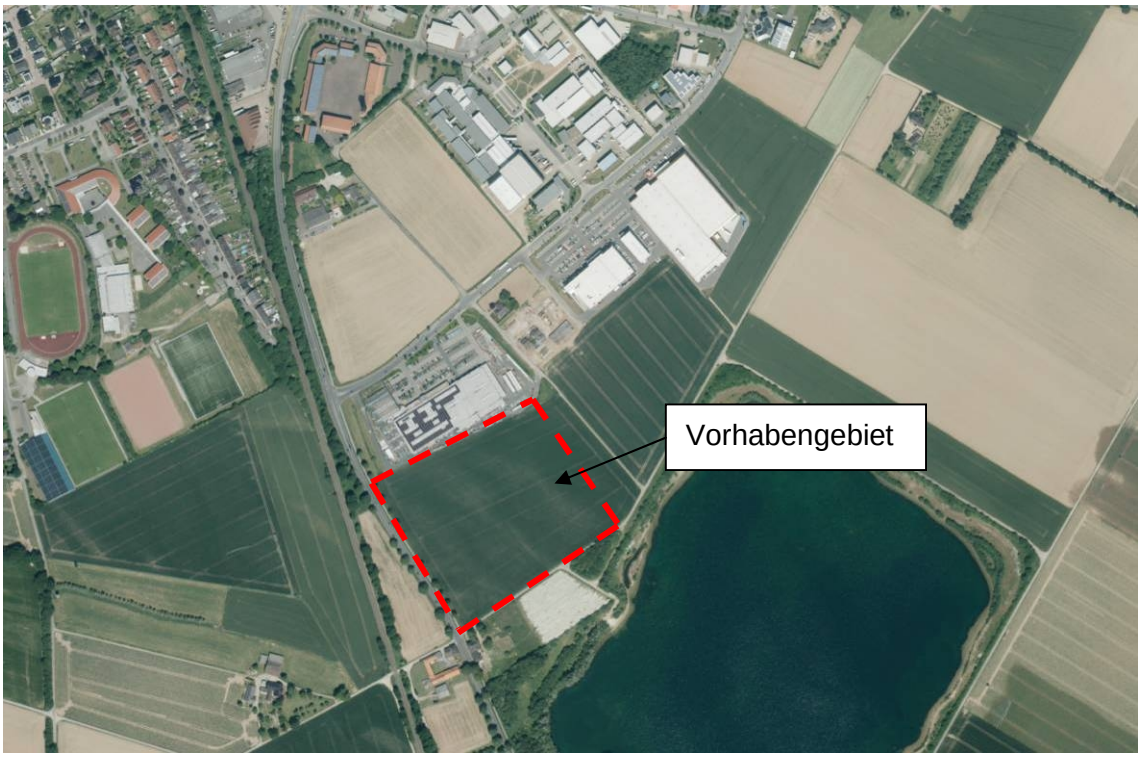
2.1 Reale Nutzung

Wie der nachfolgenden Abbildung 2.1.1 (Luftbild) zu entnehmen ist, wird der überwiegende Teil des Plangebietes von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Die Flächen können dem Code 3.1 des Bewertungsverfahrens zugeordnet werden. Saumstrukturen im Randbereich des Ackers sind entlang des Gocher Grenzweg als ganz schmaler wegbegleitender Streifen vorhanden, der jedoch nach der Vermessung in der Wegeparzelle und somit außerhalb des Plangebietes liegt. Am nördlichen Rand der Ackerfläche sind nach der Getreideernte einige wenige höherständige Krautfluren verblieben, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe keine geschlossene Saumstruktur bilden und voraussichtlich mit der folgenden Neubestellung des Ackers wieder verschwinden. Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung und des nur temporären Auftretens werden die Flächen als Bestandteil des Ackers gewertet.

Der westliche Rand des Plangebietes beinhaltet Verkehrsflächen der Bundesstraße B 67 des Flurstücks 148 (Flur 28, Gem. Goch). Die östliche Straßenkante der Bundesstraße bildet die Grenze der Planfläche. Daran schließen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ein Rasenstreifen mit regelmäßiger Mahd (Code 2.1) und ein Fuß-/Radweg an (Code 1.2). Parallel zum Radweg verläuft östlich daran anschließend ein ca. 3 m breiter Grünstreifen, der dem Code 2.2 – Straßenbegleitgrün, Straßenböschung zuzuordnen ist. In diesem Grünstreifen steht eine Baumreihe mit Linden, von der sich 10 Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Die Bäume weisen ein mittleres Baumholz von 30 bis 50 cm auf. Sie bilden mit der Reihe von Berg-Ahorn auf der westlichen Straßenseite der Bundesstraße eine Allee. Die Bäume sind dem Code 8.2 des Bewertungsverfahrens zuzuordnen. Im Bestandsplan sind nur die Bäume vollfarbig dargestellt, für die in

der Planung eine Fällung vorgesehen ist. Weiterer Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Abb. 2.1.1: Orthophoto



Quelle: Internetabfrage 16.01.2018 tim online, Luftbild, Abbildung hier o.M.

2.2 abiotische Faktoren

s. Umweltbericht, wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.3 Fauna / Artenschutz

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

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfordert Aussagen zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten, welche im vorliegenden Bericht auf der Grundlage der in 2017 durchgeführten Erhebungen (Vögel – IVÖR 2017, Fledermäuse - GRAEVENDAL, BÜRO FÜR FAUNISTIK & ÖKOLOGIE 2017) unter Beachtung der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten Artenliste für den Quadranten 1 des Messtischblattes (MTB) 4303 „Uedem“ erfolgen.
Der Gutachter kommt in dem Artenschutzfachbeitrag zu folgender Einschätzung:
„Anlagebedingt bzw. baubedingt geht durch die geplante Bebauung die Fläche bzw. Biotopstrukturen des Plangebietes als potenzieller (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten verloren. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung und Verletzung von Tieren kommen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen beinhalten auch stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).
Insgesamt wurden im Rahmen der Kartierungen im Untersuchungsraum, der auch das Umfeld um das Plangebiet (mit Siedlungsrand, Abgrabungsgewässer, Feldflur, z. T. nahe der Niers-Aue) umfasste, 22 Arten (einschl. einer Gattung) nachgewiesen, die in NRW als planungsrelevant gelten.
Unter diesen Arten befinden sich 5 Fledermausarten und 14 Vogelarten, die entweder gar nicht im Plangebiet erfasst wurden, dort aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auch nicht zu erwarten sind oder die das Plangebiet nur als (Teil-) Lebensraum bzw. Nahrungshabitat nutzen. Dem Plangebiet ist dabei aufgrund Größe und Art der Fläche oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Quartier bzw. Brutplatz/Bruthabitat im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine essenzielle Bedeutung beizumessen. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind die Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote (Verbot der Verletzung/Tötung, Störung und Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) darstellen würden, nicht zu erwarten sind.
Um zu verhindern, dass durch die vorhabenbedingte unmittelbare Flächeninanspruchnahme ein Brutplatz von in NRW nicht als planungsrelevant geltenden Vogelarten zerstört und damit einhergehend Individuen (Gelege, Jung-, Alttiere) verletzt oder getötet werden, ist der Zeitraum für die Baufeldräumung auf die Monate Oktober bis Februar einzuschränken.
Bei 2 der eindeutig nachgewiesenen Fledermausarten (Wasserfledermaus und Langohr-Fledermaus) bzw. den Gattungen Myotis und Plecotus (mit Jagdaktivität in den Gehölzsäumen am Rande des Abgrabungsgewässers bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes) kann das Vorhaben durch die damit verbundenen Emissionen (v. a. Störreize optischer Art) zu Konflikten mit den lebensräumlichen Funktionen der betroffenen Bereiche führen.
Um erhebliche Störungen in den Nahrungshabitaten der o. g. Fledermausarten bzw. Gattungen, die insbesondere als lichtscheu gelten, zu vermeiden, sind die als Maßnahme beschriebenen Vorgaben für die Beleuchtung des zukünftigen Gewerbegebietes und eine Abpflanzung im Randbereich zum angrenzenden Abgrabungsgewässer hin zu beachten" (IVÖR, 12.03.2018).
Das Maßnahmenkonzept beinhaltet folgende Vorschläge:

- Einschränkung der Baufeldräumung auf die Monate Oktober – Februar zum Schutz bodenbrütender Vogelarten;

- Schutz angrenzender Gehölzbestände vor baubedingten Beschädigungen;

- Terminierung des Baubeginns möglichst zeitnah nach der Baufeldräumung, um eine Besiedlung bzw. Anlage von Niststätten durch Offenlandbewohner (v. a. am Boden brütende Vogelarten) zu vermeiden;

- Erstellen eines Beleuchtungskonzeptes zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers;

- Als weitere Maßnahme zur Dämpfung der vorhabenbedingten Emissionen sollte eine Abpflanzung (ggf. auch Abzäunung) auf einem ca. 5-10 m breiten Streifen im Randbereich des Plangebietes, der zum Abgrabungsgewässer gerichtet ist (am Gocher Grenzweg, Am Bösserhof), erfolgen;

- Außerdem wird die Verwendung einer Vogelschlag vermeidenden Fassadengestaltung und Ausrichtung von Baukörpern empfohlen.

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

Das Habitatpotential ist im Plangebiet auch für alle nicht planungsrelevanten Arten als gering einzuschätzen. Für die in Feldgehölzen und Gebüschen brütenden Vogelarten bietet das Plangebiet – ausgenommen der Straßenbäume – keine geeigneten Strukturen. Diese sind für keine Tierart essenziell und werden darüber hinaus weitgehend erhalten. In den renaturierten, mit Gehölzen bestandenen Ufern der Kiesabgrabung ergeben sich wesentlich bessere Bruthabitate für diese Arten, die zudem noch einem geringen Störpotential durch Fußgänger, Fahrzeuge etc. unterliegen. Der großflächige Acker dient auch den nicht planungsrelevanten Vogelarten soweit erkennbar nur zur Nahrungssuche. Aufgrund der umgebenden Freiflächen ist er als Nahrungshabitat für diese Arten nicht essenziell. Wegbegleitende Säume sind in nur ganz geringem Umfang gegeben und unterliegen einem hohen Störpotenzial durch Spaziergänger. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung breitere Krautsäume und Gehölzpflanzungen im Randbereich entstehen, die den häufig vorkommenden heimischen Singvogelarten zusätzlichen Lebensraum bieten werden. Fristen zur Baufeldräumung, die auch dem Schutz nicht planungsrelevanter Vogelarten dienen, wurden im Artenschutzfachbeitrag formuliert und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Von den heimischen Fledermausarten gelten alle Arten als planungsrelevant, so dass ihr Vorkommen bereits im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages umfassend berücksichtigt wurde. Für Amphibien und Reptilien bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Auch unter Berücksichtigung der benachbarten Kiesabgrabung ist mit keinem Vorkommen der häufig vorkommenden Arten zu rechnen. für Insekten bietet das Plangebiet mangels blütenreicher Saumstrukturen ebenfalls wenig geeigneten Lebensraum.

2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Gocher Innenstadt, angrenzend an das Gewergebiet Goch Süd. Das Ortsbild wird zum einen von den großzügigen Ackerflächen geprägt (s. Bild 3). Zum anderen bestimmt aber auch der großflächige Einzelhandel mit seinen großen Gebäuden, die zur Landschaft nicht eingegrünt sind, das Bild (s. Bild 1). Die Bundesstraße B 67 wird von einer Allee gesäumt. Auf der von dem Vorhaben betroffenen östlichen Straßenseite steht eine Baumreihe mit Linden. Am westlichen Straßenrand wird die Allee von Berg-Ahorn gebildet. An den Gocher Grenzweg, schließt in südlicher Richtung die Kiesabgrabung Höster Feld an, die in diesem Bereich mit einem breiten Gehölzgürtel eingegrünt ist. Südöstlich der Planfläche fällt der Blick auf die Windkraftanlagen des auf Weezer Gemeindegebietes angrenzenden Windparks.
Bild 1: Blick aus südwestlicher Richtung auf das Plangebiet; am rechten Bildrand ist der Gocher Grenzweg zu sehen, der die südliche Grenze des Plangebietes kennzeichnet.

Bild 2: Blick aus Südwesten in Richtung Nordwesten auf die Lindenallee an der Bundesstraße B9

Bild 3: Blick vom Nordwesten des Plangebietes in südöstlicher Richtung; die Gehölzflächen im Anschluss an das Plangebiet sind Bestandteil der Rekultivierung der Kiesabgrabung Höster Feld.

Für die Erholungsnutzung hat die Planfläche selber auch in der heutigen Ausprägung als intensiv genutzter Acker keine Bedeutung. Der Gocher Grenzweg kann Spaziergängern und Fußgängern einen Zugang zur Feldflur bieten. An der Bundesstraße findet er jedoch nur im Fuß-Radweg entlang der Straße eine Anbindung. Eine Fortsetzung in westlicher Richtung über die Bahnlinie ist nicht gegeben.

3. Eingriffsbeschreibung und –bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Die Planung ist auf Grundlage von Biotoptypen im Plan Nr. 1807.10.02a im Maßstab 1 zu 1.000 dargestellt. Grundlage der Planung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Ansiedlung eines Möbelmitnahmemarktes mit bis zu 29.000 qm Verkaufsfläche bauleitplanerisch vorbereitet werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ fest. Die Gebäudestellung wird durch ein Baufenster im östlichen Teil des Grundstücks festgelegt. Das Baufenster umfasst eine Grundfläche von ca. 16.230 qm. Die zulässige Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan auf 36,00 m über Normalhöhe Null (NHN) begrenzt. Dies entspricht in Bezug auf die Geländehöhe einem bis ca. 18 m hohen Baukörper. Die Verkaufsflächen sollen auf drei Geschossebenen eingerichtet werden.

Die geplanten 580 Stellplätze sollen dem Gebäude in westlicher Richtung vorgelagert werden. Sie sind Bestandteil des Sondergebietes. Der Standort der Stellplätze wie auch die Er-

schließung um das Gebäude werden im Bebauungsplan durch eine Strichlinie gekennzeichnet. Außerhalb dieser Linie sind die genannten Nutzungen nicht zulässig. Hierdurch ist sichergestellt, dass im Randbereich des Sondergebietes Freiflächen zur Grüngestaltung verbleiben. Um eine landschaftsgerechte Eingrünung in südlicher und östlicher Richtung sicherzustellen, setzt der Bebauungsplan überlagernd zum Sondergebiet für diese Bereiche ein Pflanzgebot fest. Die Art der Bepflanzung wird über den Landschaftspflegerischen Begleitplan in dem nachfolgenden Kap. 4.2 festgelegt.

Die Erschließung des Möbelhauses erfolgt für die aus südlicher Richtung kommenden Fahrzeuge von der Bundesstraße B 67 über eine Verzögerungsspur für Rechtsabbieger zum Kreisverkehrsplatz am nördlichen Rand der Planfläche und von dort aus auf den geplanten Parkplatz. Die Planstraße wird bis zum Kreisverkehrsplatz im Einrichtungsverkehr geführt. Im Abschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erfolgt die Erschließung im Beidrichtungsverkehr mit der Anbindung der Planstraße an die Straße Am Bösserhof im Gewerbegebiet Goch-Süd. Dieser Teil der Planstraße muss den gesamten abfließenden Verkehr aufnehmen, da eine direkte Zufahrt vom Möbelhaus auf die B 67 aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich ist. Der Straßenabschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erhält einen separaten Fuß-/Radweg.
Der Lieferverkehr soll über eine gesonderte Zufahrt zum Möbelhaus östlich des Kreisverkehrsplatzes abgewickelt werden. In diesem Bereich sind auch die Stellplätze der Mitarbeiter angeordnet.

Zur Anlage der Verzögerungsspur ist die Verlegung des vorhandenen Fuß-/Radweges am östlichen Straßenrand der B 67 auf einer Länge von ca. 100 Metern notwendig. Der Radweg wird östlich der Verzögerungsspur geführt und kreuzt etwa in der Mitte des Plangebietes die neue einspurige Planstraße im rechten Winkel. Durch die Verlegung des Radweges kommt es zum Verlust von voraussichtlich vier Linden der Lindenalle. Die verbleibenden Linden werden über Festsetzungen im Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Straßenausbauplanung (Büro KOTTOWSKI, 07/2018) als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt. Für die Grünflächen erfolgt eine separate Kennzeichnung, so dass auf dieser Grundlage die Flächenanteile der versiegelten und begrünten Flächen ermittelt werden kann.

Der Knotenpunkt der B 67 mit der Straße Am Bösserhof wie auch der Knotenpunkt mit der Landesstraße L 77 nordöstlich des Plangebietes müssen zur Aufnahme der Verkehre aus dem Gewerbepark Weeze-Goch ertüchtigt werden. Zur Ausgestaltung dieser Knotenpunkte liegen bereits Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens vor, die auch weitere Ansiedlungen von Betrieben in dem neuen Gewerbepark berücksichtigen. Diese Knotenpunkte wie auch der östliche Teil der Planstraße liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Sondergebiet bestimmt. Die GRZ wird im Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch mit dem für sonstige Sondergebiete gem. BauNVO vorgesehenen Höchstwert von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung dieses Wertes ist nicht vorgesehen, so dass bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung von einer maximal 80-prozentigen Versiegelung / Überbauung auszugehen ist. In diesem Flächenanteil sind auch alle Umfahrten und Pkw-Stellplätze innerhalb des Sondergebietes enthalten.

Es ist beabsichtigt, das gesamte, oberflächig von den Gebäuden und Parkplatzflächen ablaufende Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Versickerung

zu bringen. Ergebnisse eines Baugrundgutachtens (Geotechnisches Büro DR. MÜLLER, 12/2017) lassen erwarten, dass das Niederschlagswasser über eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann. Im Rahmen eines Versickerungsgutachtens werden weitere Details bis zur Offenlage geprüft. Nach derzeitiger Kenntnis werden ca. 2.600 qm Versickerungsflächen benötigt. Der überwiegende Teil der Dachflächen soll in eine Mulde östlich des Gebäudes eingeleitet werden. Weitere dezentrale Mulden können zwischen den Kunden-Stellplätzen sowie in den Grünflächen im Randbereich des Sondergebietes in ausreichender Größe angelegt werden. Es ist beabsichtigt, die Straßenflächen über die Schulter in straßenbegleitende Gräben zu entwässern. Diese Gräben sind Bestandteil der Verkehrsgrünflächen. In der Planung wurde ein entsprechender Platzbedarf für die Anlage von Straßenseitengräben mit berücksichtigt.

Im Plangebiet soll in Abstimmung der Stadt Goch und dem Investor trotz des großflächigen Einzelhandels eine ansprechende Grüngestaltung umgesetzt werden. Daher wird angestrebt, den überwiegenden Teil des ökologischen Eingriffs vor Ort durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Sondergebietes in einem 10 m breiten Pflanzstreifen zum Gocher Grenzweg, über einen 6 m breiten Pflanzstreifen in östlicher Richtung sowie durch Baumpflanzungen zwischen den Pkw-Stellplätzen und im Randbereich des Grundstücks zu erbringen. Für die flächigen Pflanzungen am östlichen und südlichen Rand setzt der Bebauungsplan ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB fest. Am südlichen Rand des Sondergebietes kommt der geplanten Feldgehölzpflanzung auch aus artenschutzrechtlicher Sicht als Puffer zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer eine große Bedeutung zu. Die Pflanzung der Bäume wird über textliche Festsetzungen sichergestellt. Grundlage für die Festsetzungen bildet die nachfolgende Maßnahmenplanung in Kap. 4.2

3.2 Eingriffsbewertung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch führt zu einem Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft (s. Kap. 1.3). Der Eingriff ist im vorliegenden Fall insbesondere in der Überbauung und Versiegelung von Freiflächen zu sehen.

Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen kommt es zu einem Verlust von offenen Böden. Natürliche Böden bilden die Basis für den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie für die Produktion von Nahrungsmitteln. Darüber hinaus kann durch die Versiegelung von Böden die Grundwasserneubildungsrate gesenkt werden. Größere zusammenhängende versiegelte Flächen können sich auch klimatisch negativ auf die Umgebung auswirken. Großmaßstäbliche Gebäude verändern das Landschafts- und Ortsbild.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Ansiedlung eines Möbelhauses mit den erforderlichen Erschließungs- und Parkplatzflächen vorbereitet. Die Neuversiegelung beläuft sich durch das Vorhaben auf bis zu 37.647 qm. Hierbei handelt es sich um weitgehend naturnah gewachsene Böden mit ackerbaulicher Nutzung. Im Randbereich der Bundesstraße werden Flächen des Straßenbegleitgrüns in die Planung einbezogen, die in geringem Maße auch Befestigungen im Untergrund enthalten können. Allerdings ist der Flächenanteil des Straßenbegleitgrüns auf das Gesamtgebiet betrachtet eher gering, so dass er maßgeblich auf Kosten der Ackerflächen erfolgt. Die Böden werden von humosen Braunerden gebildet, die bezüglich ihrer Ertragsfähigkeit geringe bis mittlere Bodenwertzahlen im Bereich von 35 bis 50 aufweisen. Sie werden der Landwirtschaft nachhaltig entzogen. Allerdings handelt es sich um keine <u>sehr</u> oder <u>besonders schutzwürdige Böden</u>, die über ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial, eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion oder eine

besonders große Bedeutung als klimarelevante Böden aufweisen (s. Beikarte 4B, RPD 2018).

Zur Vermeidung eines Rückgangs der Grundwasserneubildungsrate ist beabsichtigt, das oberflächig von den versiegelten Flächen ablaufende Niederschlagswasser durch Versickerung dem lokalen Grundwasserleiter und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Die Planung sieht die Anlage mehrerer dezentraler Mulden vor. Nachhaltige negative Veränderungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Versickerung für das Grundwasser nicht zu erwarten.

Das Klima wird unmittelbar von der Versiegelung von Freiflächen beeinflusst. Versiegelte und überbaute Flächen begünstigen die Bildung von Wärmeinseln durch eine erhöhte Wärmerückstrahlung. Bei den Freiflächen im Plangebiet handelt es sich um Ackerflächen, die zur Kaltluftproduktion beitragen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes als klimatischer Ausgleichsraum für die Gocher Innenstadt ist nicht erkennbar, so dass es sich um lokalklimatische Veränderungen handeln wird. Zur Minderung der Erwärmung sollen im Plangebiet umfangreiche Gehölzpflanzungen realisiert werden, die zu einer Dämpfung der Klimaamplituden beitragen können. In Verbindung mit dem hohen Freiflächenanteil der Umgebung ist zu erwarten, dass sich Veränderungen des Klimas nicht wesentlich über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus auswirken werden.

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind bei großmaßstäblichen Gewerbebauten - wie im vorliegenden Fall - nicht zu verhindern. Allerdings bleibt zu berücksichtigen, dass es sich mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18 Metern um kein sehr hohes Gebäude handelt. Der südliche Ortsrand von Goch wird aufgrund der ansässigen Gewerbebetriebe und mangels einer Eingrünung bereits deutlich von Gewerbebauten geprägt (s. Bild 1). Im Bereich des schmalen Korridors zwischen dem Gewerbegebiet Goch Süd und der Kiesabgrabung wird es durch die Ansiedlung des Möbelhauses zu einer weiteren Verlagerung des Ortsrandes in südlicher Richtung kommen. Mit der Kiesabgrabung wird in diesem Bereich jedoch eine natürliche Grenze erreicht, die weiteren baulichen Entwicklungen entgegen steht. Die vorhandenen Gehölze im Uferbereich der Abgrabung grünen den Siedlungsrand zur Landschaft in südlicher Richtung ein. Durch die geplanten Pflanzungen im Umfeld der Gebäude soll das Ortsbild neu gestaltet und eine zusätzliche landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsbereiches zur Landschaft erfolgen.

Die geplante Rechtsabbiegespur macht eine Verlegung eines Abschnitts des Fuß-/Radweges der B 67 in östlicher Richtung erforderlich. Hierdurch kommt es zum Verlust von vier Linden einer Allee. Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sind nach § 41 Abs. 1 LNatSchG grundsätzlich gesetzlich geschützt. Dies gilt auch für Alleen, die – wie im vorliegenden Fall – nicht im Alleenkataster des LANUV aufgeführt sind. Im Rahmen der Planung wurde geprüft, ob die Bäume trotz der Baumaßnahme erhalten werden können. Nach derzeitiger Kenntnis ist dies aufgrund sicherheitstechnischer Belange und geltender Abstandsflächen zwischen Fuß-/Radwegen und öffentlichen Verkehrsflächen nicht möglich. Darüber hinaus würden die Tiefbauarbeiten den Kronentraufbereich der Bäume betreffen und somit die Standsicherheit und Vitalität der Bäume gefährden. Daher ist von der Fällung dieser vier Bäume (s. Bestandsplan Nr. 1807.10.01a, vollfarbige Darstellung der Bäume) zu rechnen. Als Ersatz werden umfangreiche Baumpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen. Im Bereich der Verkehrsflächen wird die Pflanzung von weiteren 20 Bäumen festgesetzt, die als Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes gepflanzt werden sollen. Darüber hinausgehender Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der in Kap. 2.3 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Die Vermeidungsmaßnahmen betreffen die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes, die Terminierung der Baufeldräumung und die Anlage eines Feldgehölzes als Puffer zur südlich anschießenden Kiesabgrabung.

Die rechnerische Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe des Kreises Kleve über die Biotopfunktion. Die Bilanzierungstabellen sind in der Anlage III zum LBP aufgeführt.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung (s. ASP IVÖR, Düsseldorf 03/2018).

4.1 Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens, Grundwassers und den Artenschutz. Darüber hinaus ist es Ziel, die nicht unmittelbar im Baufeld befindlichen Linden zu erhalten und daher während der Tiefbauarbeiten wirkungsvoll zu schützen.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Versickerung des Niederschlagswassers

Das nur schwach beaufschlagte, oberflächig von den Dächern und Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser der neu bebauten und versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegen gewirkt werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Terminierung der Baufeldräumung

Das Baufeld sollte bis zur Aufnahme der Bautätigkeit weiter landwirtschaftliche bewirtschaftet werden, um kein besonders günstiges Habitatpotential, z.B. durch Schwarzbrachen, entstehen zu lassen.
Die Baufeldräumung, Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Der Baubeginn sollte möglichst zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgen, um eine Besiedlung bzw. beginnende Bruttätigkeit durch Offenlandbewohner zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, ist vor Beginn der Bautätigkeit eine erneute Begehung zur Baufeldkontrolle durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Beleuchtungskonzept

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

Vermeidungsmaßnahme VM 4: Dämpfung von Emissionen zum Abgrabungsgewässer

In einem 5 - 10 m breiten Streifen entlang des Gocher Grenzweges ist ein Feldgehölz anzupflanzen, das einen Puffer zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer schafft. Hierbei gilt es, Lärm- und Lichtemissionen durch den Betrieb im Umfeld des Möbelhauses zu mindern. Die Pflanzung ist nach Maßgabe der Maßnahmenbeschreibung M1 umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme VM 5: Fassadengestaltung zum Schutz vor Vogelschlag

Sofern größere Glasfronten am Gebäude entstehen, sollte eine Vogelschlag vermeidende Fassadengestaltung berücksichtigt werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 6: Bodenschutz

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

Vermeidungsmaßnahme VM 7: Baumschutz im Bereich der Lindenallee

Baumbestand der Lindenallee an der B 67, der als zu erhaltend gekennzeichnet ist (s. Darstellung Vorhaben- und Maßnahmenplan Nr. 1807.10.02a zum LBP), ist während der Tiefbauarbeiten zur Anlage der Verzögerungsspur nach den Vorschriften der **RAS LP 4** und der **DIN 18920** zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind folgende Maßnahmen besonders zu beachten:

- Arbeiten im Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes während der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen sind unbedingt zu vermeiden. Sollte ein Befahren des Wurzelbereiches unabdingbar sein, sind vorab Bodendruckmindernde Platten auszulegen.
- Die zu erhaltenden Bäume sind mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit zu schützen.

4.2 Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet ist zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Pflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Bäumen vorgesehen. Mit den Maßnahmen kann neben der Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna sowie der Schaffung von Pufferzonen zwischen Siedlungsflächen und Abgrabungsgewässer auch das Ortsbild neu gestaltet und der

Bildung lokaler Wärmeinseln entgegen gewirkt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird über Festsetzungen im Bebauungsplan sicher gestellt.

Maßnahme 1 (M1): Feldgehölzpflanzung (2.479 qm)

Ziel:

- Anlage eines Schutzstreifens zu dem südlich angrenzenden Abgrabungsgewässer
- Eingrünung der Parkplatzflächen zur Landschaft
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

In einem ca. 10 m breiten und ca. 220 m langen Pflanzstreifen entlang der Straße Gocher Grenzweg, der die südliche Grenze des Plangebietes kennzeichnet, ist ein Feldgehölz anzulegen. Die Pflanzung ist fünf-reihig herzustellen. Der Aufbau des Feldgehölzes soll höhengestuft sein, so dass die Bäume im mittleren Bereich vorgesehen werden. Im Abstand von ca. 10 m sind zur schnelleren Funktionserfüllung neben den Heistern auch hochstämmige Bäume in die Pflanzung zu integrieren. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zum Gocher Grenzweg und zu den Erschließungsflächen sind breite Krautsäume zu belassen.

Ausführung:

- fünfreihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artenauswahl aus den nachfolgenden Pflanzlisten;
- Pflanzung von 22 hochstämmigen Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm);
- Pflanzung von 50 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Pflanzung von 660 Sträucher (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm);
- Empfehlung: Untersaat der Pflanzung mit niedrigwachsenden Leguminosen (Klee);
- Anlage eines mindestens 3 m breiten Krautsaumes im Süden und eines mindestens 2,50 m breiten Krautsaumes im Norden der Pflanzung;
- Einsaat der Krautsäume mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2);

Pflanzliste Bäume (Heister und Hochstämme)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste Sträucher

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina (artenrein, keine Zuchtform!)	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflege:

- Befestigung der Hochstämme an mindestens 2 Senkrechtpfählen,
- Befestigung der Heister an Schrägpfählen,
- Schutz der Bäume durch Klappmanschetten,
- bei starkem Verbiss durch Wild: Schutz der Gehölze durch Bestreichen mit biologischem Verbissschutzmittel oder Errichtung eines Wildschutzzaunes;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Wässern, 2-mal jährlich Freistellen der Gehölze durch Ausmähen;
- Abschnittsweiser Rückschnitt von jeweils maximal einem Drittel der Pflanzung nach ca. 10-15 Jahren; Rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit durchführen (01. Oktober bis 28. Februar);
- ggfs. Mahd der Untersaat;
- Mahd der Krautsäume einmal jährlich im August, um einer Verbuschung entgegen zu wirken. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Maßnahme 2 (M2): Freiwachsende Strauchhecke (1.011 qm)

Ziel:

- Eingrünung des Gewerbegebietes in östlicher Richtung
- Erhalt von Biotopverbundkorridoren im Siedlungsbereich bei einer Weiterentwicklung des Gewerbeparks in östlicher Richtung
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Am östlichen Rand des Plangebietes ist im Bereich eines ca. 6 m breiten und ca. 168 m langen Pflanzstreifens die Anlage einer freiwachsenden Hecke geplant. Auf Baumpflanzungen wird im Bereich der Feldhecke aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände nach Nachbarschaftsrecht NRW zu den angrenzenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen verzichtet. Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden oder alternative Arten mit der UNB abzustimmen.

Ausführung:

- dreireihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m
- Artenauswahl aus den nachfolgenden Pflanzlisten
- 320 Sträucher (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm)
- Empfehlung: Untersaat der Pflanzung mit niedrigwachsenden Leguminosen (Klee)
- Im Osten Anlage eines mindestens 2,50 m breiten Krautsaumes; in westlicher Rich-

tung ergibt sich ein ca. 1,5 m breiter Krautsaum;

- Einsaat der Krautsäume mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2);

Pflanzliste Sträucher

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina (artenrein, keine Zuchtform!)	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflege:

- bei starkem Verbiss durch Wild: Schutz der Gehölze durch Bestreichen mit biologischem Verbissschutzmittel oder Errichtung eines Wildschutzzaunes;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Wässern, 2-mal jährlich Freistellen der Gehölze durch Ausmähen;
- Abschnittsweiser Rückschnitt von jeweils maximal einem Drittel der Pflanzung gleichzeitig nach ca. 10-15 Jahren; Rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit durchführen (01. Oktober bis 28. Februar);
- ggfs. Mahd der Untersaat;
- Mahd der Krautsäume einmal jährlich im August, um einer Verbuschung entgegen zu wirken. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Maßnahme 3 (M3): Anpflanzen von 40 Einzelbäumen in den Grünflächen im Sondergebiet

Ziel:

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

In den mit „M3“ gekennzeichneten Grünflächen am westlichen, nördlichen und östlichen Rand der Sondergebietsfläche sind insgesamt 40 Laubbäume als Hochstamm oder (von unten beastete) Solitärbäume zu pflanzen. Es ist eine lockere Anordnung der Bäume in Gruppen angedacht. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte 7 m nicht unterschreiten. Bei der Wahl der Baumstandorte sind vorhandene und geplante Bäume im Straßenbegleitgrün zu berücksichtigen. Die Standorte im LBP sind nur als Empfehlung zu verstehen. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten der Bäume im Bereich befestigter Flächen sind die Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zur Herstellung der Pflanzgruben zu berücksichtigen, die bei der Maßnahme M4 ausführlich erläutert werden.

Bei der Pflanzung sind Laubbäume zu verwenden, die an die Standortgegebenheiten angepasst sind. Zur Förderung der heimischen Flora sollte ca. ein Drittel der Pflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen. In der nachfolgenden Pflanzliste sind beispielhaft ge-

eignete Gehölze aufgelistet. Die Grünflächen unter den Bäumen sind als Rasenflächen oder mit bodendeckender Bepflanzung herzustellen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt wird in Teilbereichen eine nur extensive Pflege der Flächen empfohlen.

Ausführung:

- Empfehlungen zur Artenauswahl in der nachfolgenden Pflanzliste; mind. 30% der Bäume sollten standortheimische Laubbäume sein;
- Herstellen der Pflanzgruben bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten im Bereich befestigter Flächen unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL (s. M 4);
- Pflanzung von 40 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm oder als Solitär, 3x verpflanzt mit Ballen, Höhe mind. 2,50 – 3,00 m);
- Pflanzabstand: mind. 7 m bei Baumgruppen, ansonsten ca. 8 – 12 m;

Pflanzliste Bäume (Hochstämme oder Solitär)

Acer campestre in Sorten	Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Fraxinus ornus in Sorten	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos in Sorten	Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogel-Krische
Prunus serrulata in Sorten	Japanische Kirsche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata in Sorten	Winter-Linde
Ulmus 'Lobel'	Schmalkronige Ulme

Pflege:

- Sicherung der Bäume mit einem Pfahlbock; die Anbringung eines Stammschutzes ist zu empfehlen,
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone,
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerung.

Maßnahme 4 (M4): Anpflanzen von 47 Bäumen im Bereich des Parkplatzes

Ziel:

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Verringerung der Wärmerückstrahlung der befestigten Flächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Im Bereich des Parkplatzes sind 47 hochstämmige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzgruben sind gemäß der "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitung für Neu-

pflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (Stand 2010) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. In Abhängigkeit zu der gewählten Baumgröße kann unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL auch eine größere Pflanzgrube erforderlich sein. Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte dient zur Orientierung, die in der weiteren Ausführungsplanung verändert werden kann. Von den Vorgaben bezüglich der Vorbereitung der Baumgrube kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Bei der Auswahl der Zuchtformen sind die Standortbedingungen (Trockenheit, erhöhte Wärmerückstrahlung etc.) und die meist beengten Raumverhältnissen zu beachten.

Ausführung:

- Empfehlungen zur Artenauswahl in der nachfolgenden Pflanzliste,
- Berücksichtigung der Vorgaben der FLL zur Herstellung der Pflanzgruben; Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen;
- Pflanzung von 47 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm);
- Pflanzabstand: regelmäßig, in Abhängigkeit zur Baumart ca. 8 bis 10 m

Pflanzliste Bäume (Hochstämme)

Acer campestre in Sorten	Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Fraxinus ornus in Sorten	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos in Sorten	Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus serrulata in Sorten	Japanische Kirsche
Tilia cordata in Sorten	Winter-Linde
Ulmus ’Lobel‘	Schmalkronige Ulme

Pflege:
s. Beschreibungen für die Maßnahme M3

Maßnahme 5 (M5): Anpflanzen von 20 Bäumen in den Grünflächen der Straßenverkehrsflächen

Ziel:

- Ersatz der zu fällenden Linden in den Straßenverkehrsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Erhöhung der Grünqualität zwischen den Gewerbeflächen
- Gestaltung des Straßenraumes

Maßnahmenbeschreibung:
Am nördlichen Rand des Plangebietes sind entlang der neuen Planstraße 20 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Ausbauplanung festgelegt. Es wird empfohlen, eine Baumreihe mit 7 Bäumen im nordwestlichen Abschnitt bis zum Kreisverkehr, 2 Bäume am Kreisverkehr und weitere 11 Bäume im Pflanzbeet nordöstlich des Kreisverkehrs vorzusehen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen als Baumreihen zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Laubbäume zu verwenden, die an die besonderen Standorteigenschaften im Straßenraum angepasst sind. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten der Bäume im Bereich befestigter Flächen sind die Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zur Herstellung der Pflanzgruben zu berücksichtigen, die bei der Maßnahme M4 ausführlich erläutert werden.

Ausführung:
- Empfehlungen zur Artenauswahl in der Pflanzliste zur Maßnahme M4;
- Herstellen der Pflanzgruben bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten im Bereich befestigter Flächen unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL (s. M 4);
- Pflanzung von 20 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm);
- Pflanzabstand: regelmäßig, in Abhängigkeit zur Baumart ca. 8 bis 10 m.

Pflege:
s. Beschreibungen für die Maßnahme M3.

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landschaftsgesetz NW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Bilanzierung werden Eingriff und Ausgleich bezüglich der Biotopfunktion rechnerisch gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Die Berechnung ist in der Anlage III beigefügt.

5.1 Bewertung des Bestandes

Grundlage für die Bestandsbewertung bildet die Biotoptypenkartierung vom Mai 2018. Wie im Kap. 1.6 dargelegt, wird auch für den nördlichen Rand des Plangebietes, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch – 1. Änderung überlagert, die derzeitige Nutzung als Ackerfläche zugrunde gelegt, da weder die geplante Straße noch die zur Kompensation notwendigen Gehölzpflanzungen im Straßenraum umgesetzt wurden.

Bei den versiegelten Flächen im Plangebiet handelt es sich um den straßenbegleitenden Fuß-Radweg entlang der B 67. Die Flächen entwässern seitlich in die begleitenden Grünflächen, so dass sie dem Code 1.2 des Bewertungsverfahrens mit 0,5 Ökopunkten pro Quadratmeter zugeordnet werden. Die Bankette zwischen Straße und Fuß-Radweg wird regelmäßig gemäht und entspricht daher dem Code 2.1, für den das Bewertungsverfahren 2 Ökopunkte pro Quadratmeter vorsieht. Krautig bewachsene Grünflächen östlich angrenzend an

den Radweg sind dem Code 2.2 – Straßenbegleitgrün, Straßenböschung zuzuordnen. Das Bewertungsverfahren sieht hierfür 3 Ökopunkte pro Quadratmeter vor. Von den Linden der Allee gehen nur die vier Bäume in die Bewertung ein, für die aufgrund der Verlegung des Fuß-/Radweges eine Fällung notwendig ist. Aufgrund des Stammdurchmessers der Bäume von 35 bis 50 cm werden gemäß den Vorgaben des Bewertungsverfahrens die 8 Ökopunkte mit dem Korrekturfaktor 1,1 multipliziert. Somit sind 8,8 Ökopunkte pro Quadratmeter Kronentraufflächе der Bäume in Ansatz zu bringen. Bäume, die erhalten werden sollen, sind in der Bilanz neutral, da der Bestands- und Planwert gleich ist. Bei diesen Bäumen wird die Fläche unter den Bäumen berücksichtigt.

Der gesamte östliche Teil des Plangebietes wird von Ackerflächen eingenommen. Diese werden unter Code 3.1 mit 2 Ökopunkten pro Quadratmeter bewertet.

5.2 Bewertung der Planung

Bei der Planung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch die Grundlage für die (Stand 07/2018).

Für das Sondergebiet ist im Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 festgesetzt, die gleichzeitig auch das Höchstmaß für die versiegelten / überbauten Flächen angibt. Da für alle Flächen im Sondergebiet nach derzeitiger Kenntnis eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück angestrebt wird, sind 80% der Sondergebietsfläche dem Code 1.2 - versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung – zuzuordnen. Das Bewertungsverfahren sieht für den Code 1.2 0,5 Punkte pro Quadratmeter vor. Im Bereich der Besucherstellplätze, die Bestandteil der Sondergebietsflächen sind, sind gemäß den textlichen Festsetzungen zur Maßnahme M 4 des LBPs 47 hochstämmige Bäume anzupflanzen. Diese werden gesondert unter Code 8.2 als geplante Einzelbäume mit 6 Punkten pro Quadratmeter und einer Kronentraufflächе von 25 qm pro Baum berechnet. Die von Bäumen überstandene Fläche (hier 1.175 qm) wird von der Sondergebietsfläche subtrahiert, um eine doppelte Flächenberechnung zu vermeiden.

Die verbleibenden 20% des Sondergebietes sind als Grünflächen herzustellen. Dies entspricht 8.872 qm Fläche. Diese Fläche wird entsprechend der Planung der Maßnahme M1 „Feldgehölz“ unter Code 8.1.1, der Maßnahme M2 „freiwachsende Strauchhecke“ unter M 8.1.2 und der Maßnahme M3 „Anpflanzen von 40 Bäumen in den Grünflächen im Sondergebiet“ unterteilt. Die verbleibenden 4.382 qm, für die der Bebauungsplan keine gesonderten Maßnahmen festsetzt, werden unter Code 4.3 – Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten mit 2 Punkten bewertet. In den Flächen sind auch die geplanten Versickerungsmulden enthalten, für die auf Grundlage weiterer Ergebnisse aus dem Versickerungsgutachten ggfs. eine weitere Differenzierung erfolgen kann.

Im Bebauungsplan sind die geplante Straßenverkehrsfläche und das straßenbegleitende Grün auf Grundlage des Entwurfes der Straßenausbauplanung gesondert dargestellt. Somit kann im LBP eine Unterteilung in versiegelte Verkehrsflächen (Code 1.2) und Bankette (Code 2.1) erfolgen. Da auch das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen seitlich in Gräben zur Versickerung gebracht werden soll, können die versiegelten Flächen dem Code 1.2 mit 0,5 Punkten zugeordnet werden. Im Straßenraum ist als Maßnahme M5 die Pflanzung von 20 hochstämmigen Bäumen geplant. Diese werden gesondert unter Code 8.2 mit 6 Punkten pro Quadratmeter und einer jeweiligen Kronentraufflächе von 25 qm pro Baum in Ansatz gebracht. Die Kronentraufflächen der Bäume werden von den darunter liegenden Verkehrsgrünflächen (Code 2.1) subtrahiert.

5.3 Ergebnis der Bilanz, Ökokonto

Wie der Bilanz im der Anlage III zu entnehmen ist, beträgt der Bestandswert des Plangebietes 103.249, der Wert der Planung auf Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes (Stand 07/2018) 69.651 Punkte. Im Plangebiet verbleibt somit nach derzeitiger Kenntnis ein Defizit von -33.598 Punkten, das planextern auszugleichen ist. Der Investor beabsichtigt, den Ausgleich über den Erwerb von Ökopunkten planextern zu erbringen. Zur Offenlage werden die externen Kompensationsflächen benannt.

6. Zusammenfassung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze haben sich für die Entwicklung und den Betrieb eines ca. 48 Hektar großen Gewerbeparks im Randbereich beider Kommunen zu dem Zweckverband Weeze-Goch zusammen geschlossen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelmitnahmemarktes südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Das Plangebiet betrifft eine ca. 5,1 große Fläche. Im östlichen Teil setzt der Bebauungsplan ein ca. 4,43 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ fest. Der westliche und nördliche Rand des Plangebietes wird von Verkehrsflächen eingenommen. Über eine neu herzustellende Rechtsabbiegespur soll das Plangebiet im Einbahnverkehr an die westlich angrenzende Bundesstraße B 67 angebunden werden. Eine weitere Erschließung der Planfläche ist aus nördlicher Richtung aus dem Gewerbegebiet Goch-Süd von der Straße Am Bössershof vorgesehen. Dieser Teil der Planstraße muss den gesamten abfließenden Verkehr aus dem Plangebiet aufnehmen, da eine Zufahrt auf die B 67 aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen im Bereich des Plangebietes nicht möglich ist.

Für das Sondergebiet wird eine überbaubare Grundfläche mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Somit ist von einer 80%-igen Versiegelung / Überbauung und von 20% Grünflächen im Plangebiet auszugehen. Der Möbelmarkt soll dreigeschossig mit einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 18 m errichtet werden. Die gesamte Verkaufsfläche beläuft sich auf 29.000 qm. Der Möbelmarkt benötigt ca. 580 Stellplätze. Diese sind zwischen der Bundesstraße und dem geplanten Gebäude innerhalb der Sondergebietsflächen vorgesehen.

Das Plangebiet wird in weiten Teilen bisher intensiv ackerbaulich genutzt. In geringem Umfang werden Flächen des Fuß-/Radweges entlang der B 67 und Straßenbegleitgrün der Bundesstraße in die Planung einbezogen. Eine Baumreihe mit 10 Linden östlich des Fuß-/Radweges ist Bestandteil einer Allee, die gemäß § 41 LNatSchG in NRW entlang von öffentlichen Verkehrsflächen per se geschützt sind.
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 – Goch, der für den größeren östlichen Teil das Entwicklungsziel „Anreicherung“, für den nördlichen Teil „temporäre Erhaltung“ und im Westen - bandartig entlang der Bundesstraße - Pflanzungen für Zwecke des Immissionsschutzes vorsieht. Von dem Vorhaben sind keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen. Darüber hinaus sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der näheren Umgebung vorhanden (Landschaftsplan Stadt Goch Nr. 9, LANUV Biotopkataster). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang.

Der Eingriff betrifft insbesondere die Inanspruchnahme naturnaher, gewachsener Böden, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Durch das Vorhaben ist mit einer Neuversiegelung von bis zu 37.647 qm zu rechnen. Der Verlust der Ackerflächen beläuft sich auf ca. 5 ha. Hierbei handelt es sich um Böden mittleren landwirtschaftlichen Ertrages. Die Böden weisen keinen besonderen Schutzstatus bezüglich Seltenheit, Biotopentwicklungspotential oder als CO_2-Senke auf. Im Straßenraum werden voraussichtlich 4 Linden einer geschützten Allee zur Verlegung des Fuß-/Radweges gefällt werden müssen. Weiterer Gehözbestand ist von der Planung nicht betroffen.

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

Die Stadt Goch und der Investor streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, so dass rund zwei Drittel der Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch erbracht werden soll. Dies betrifft immerhin eine Fläche von ca. 8.872 qm. Darüber hinaus sollen im Bereich der Straßenverkehrsflächen ca. 2.400 qm Verkehrsgrün entstehen. In der Summe beläuft sich der Freiflächenanteil im Plangebiet nach derzeitiger Planung auf ca. 1,1 ha.

Zur Kompensierung des Eingriffs und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna im benachbarten Abgrabungsgewässer soll in einem 10 m breiten Pflanzstreifen am südlichen Rand der Planfläche ein Feldgehölz auf einer Fläche von ca. 2.479 qm angelegt werden. Eine Strauchhecke mit ca. 1.011 qm ist am östlichen Rand im Bereich einer 6 m breiten Pflanzfläche vorgesehen. Aufgrund des Anteils von 20% Grünflächen im Sondergebiet verbleiben weitere 4.382 qm Freifläche, in denen 40 hochstämmige Bäume anzupflanzen sind. Im Bereich dieser Freiflächen soll auch der größere Teil der Versickerungsmulden vorgesehen werden. Weitere 47 hochstämmige Bäume sollen im Bereich des Parkplatzes und 20 Bäume am nördlichen Rand der neuen Planstraße gepflanzt werden.

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandswert des Plangebietes beläuft sich auf 103.249 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 69.651 Ökopunkte. Das im Plangebiet verbleibende Defizit von -33.598 Ökopunkten soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Zur Offenlage werden die externen Kompensationsflächen benannt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem gesonderten Fachbeitrag geprüft (IVÖR, 03/2018). Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Planung aufgenommen.

Aufgestellt:

Weeze, den 09.08.2018

Dipl.-Ing. (FH) S. Seeling-Kappert
Büro Seeling + Kappert

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

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

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 G v. 15.9.2017 I 3434 geändert wurde;

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

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

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

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

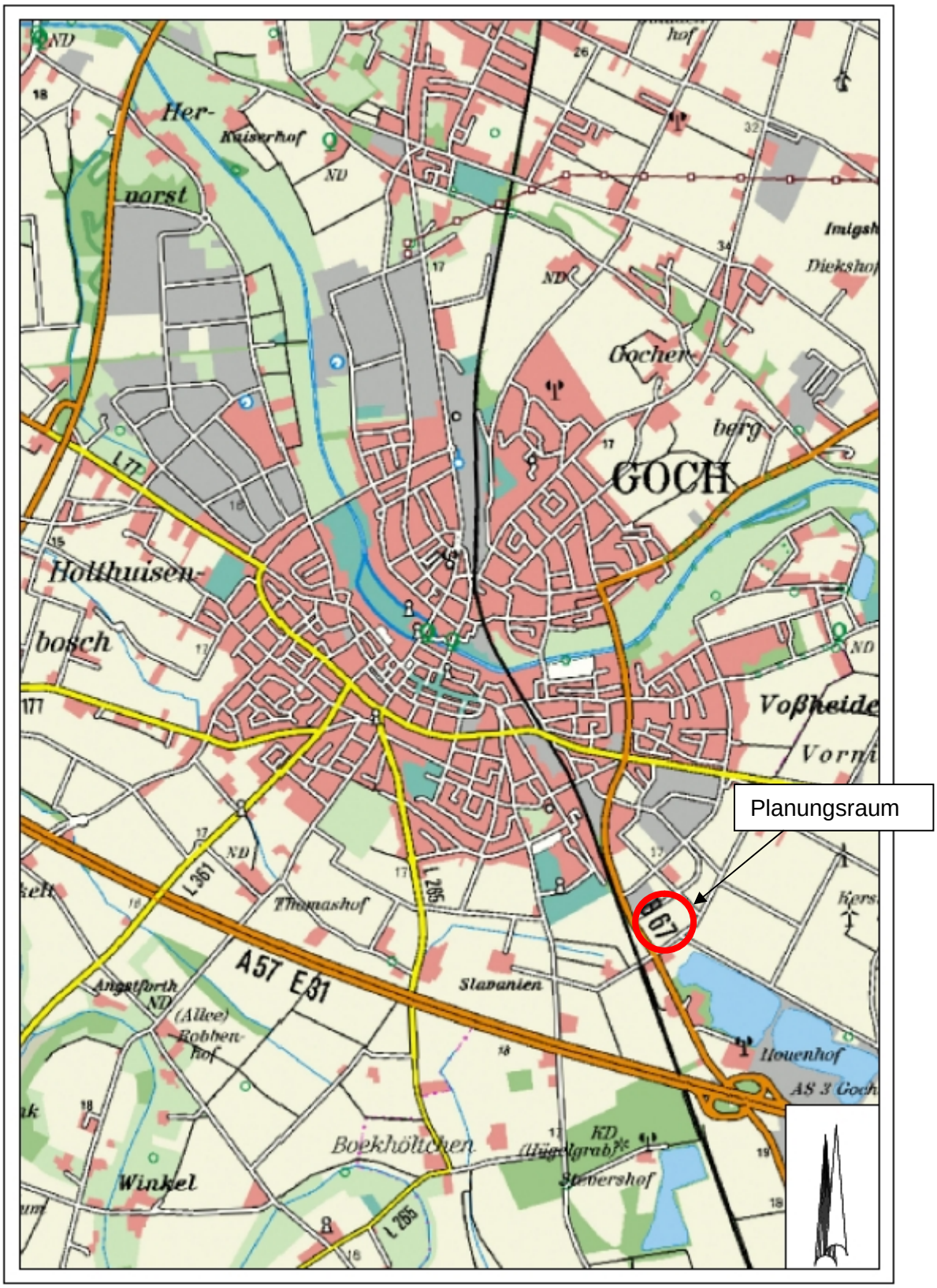
KREIS KLEVE: Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ (Stand 2004).

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSCHG NRW): vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

ZWECKVERBAND WEEZE-GOCH: Bebauungsplan Nr. 2, Vorentwurf Juli 2018

Anlage II: Karte „Lage im Raum“

Maßstab 1:25.000, Quelle: timonline.de, Digitale Topographische Karte DLM50.1



Anlage III: Bilanzierung

Gesamtfläche: 51.160 m²

Bestand

Biotoptyp	Code	Fläche m^2	Grund-wert	Korrektur-faktor	Biotop-wert	Ökolog. Wertigkeit
Verkehrsflächen (Radweg, Straße)	1.2	573	0,5	1	0,5	287
Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	2.1	414	2	1	2	828
Straßenbegleitgrün, Straßenböschung (abzügl. zu fällende Bestandsbäume Code 8.2: 750 qm – 179 qm)	2.2	571	3	1	3	1.713
Acker	3.1	49.423	2	1	2	98.846
Baumgruppen, Einzelbäume, Alleen Stammdurchmesser 35 – 50 cm (geplante Baumfällung Straße)	8.2	179	8	1,1	8,8	1.575,20
Summe Bestand (gerundet):		51.160				103.249

Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m^2	Grund-wert	Korrektur-faktor	Biotop-wert	Ökolog. Wertigkeit
Sondergebiet (44.360 m² gesamt)						
(GRZ 0,8 ohne Überschreitung) 80% überbaut= 35.488 m² Abzügl. M4 Code 8.2. = -1.175 m²	1.2	34.313	0,5	1	0,5	17.157
20% Grünfläche = 8.872 m² - abzügl. M1 Code 8.1.1=-2.479 m², - abzügl. M2 Code 8.1.2 =-1.011 m². -abzügl. M3 Code 8.2 = -1.000 m²	4.3	4.382	2	1	2	8.764
Pflanzung Feldhecke	8.1.1	2.479	6	1	6	14.874
Pflanzung Hecke	8.1.2	1.011	6	1	6	6.066
Bäume geplant Sondergebiet Stellplätze M4: (47 Stück x 25 m² = 1.175 m²) Bäume geplant M3: (40 Stück x 25 m² = 1.000 m²)	8.2	2.175	6	1	6	13.050
Verkehrsflächen und Straßenbegleitgrün (6.800 m² gesamt)						
Verkehrsflächen	1.2	3.907	0,5	1	0,5	1.954
Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd) -abzügl. M5 Code 8.2=-500 m²	2.1	2.393	2	1	2	4.786
Bäume geplant Verkehrsgrün M 5 (20 Stück x 25 m² = 500 m²)	8.2	500	6	1	6	3.000
Summe Planung (gerundet):		51.160				69.651
Abzügl. Summe Bestand (gerundet):		51.160				-103.249
Ergebnis Bilanz:		0				-33.598

Legende Biotoptypen

nach Biotoptypenwertliste Arbeitskreis Kreis Kleve: Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001

Versiegelte oder teilversiegelte Flächen

1.2 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung

Begleitvegetation

2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)

2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschung

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

3.1 Acker

Gehölze

8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume

Bäume ohne Bewertung, Erhalt geplant

Bäume mit Bewertung, Fällung geplant

Legende Planzeichen

Grenze Plangebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch)

Plangrundlage: Katasterdaten Kreis Kleve, Vermessung öbVI Büro Diedenhofen, 15.11.2017

Index	Datum	Name	Änderungsbeschreibung

seeling | kappert
Objektplan | Landschaftsplan

Auf der Schanz 68
47652 Weeze-Wemb
Fon 02837 / 961277 - Fax 961276
e-mail: seeling.kappert@t-online.de

Bauvorhaben:	Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze - Goch
Auftraggeber/-in:	Kleinpoppen Projekte e.K., Villa Lindenhof Neuenhofer Straße 39, 42657 Solingen
Darstellung:	LBP (Vorentwurf) - Bestandsplan Biotoptypen
M. 1:1.000	Dat.: 09.08.2018 — Größe: ca. 58 x 38 cm
Plan Nr.: 1807.10.01c	gez.: S.S-K., S.H.
Bauherr:	Planer:

Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Versickerung des Niederschlagswassers
Das nur schwach beaufschlagte, oberflächig von den Dächern und Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser der neu bebauten und versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Terminierung der Baufeldräumung
Die Baufeldräumung, Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern der Baubeginn nicht zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgt, ist eine erneute Begehung zur Baufeldkontrolle auf offenland bewohnende Arten durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Beleuchtungskonzept
Zum Schutz lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers ist ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen. Die Beleuchtung ist zielgerichtet zum Boden mit „fledermausfreundlichen" Leuchtmitteln (warmweiße LED-Lampen von 590-630 nm).

Vermeidungsmaßnahme VM 4: Dämpfung von Emissionen zum Abgrabungsgewässer
In einem 5 - 10 m breiten Streifen entlang des Gocher Grenzweges ist ein Feldgehölz anzupflanzen, das einen Puffer zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer schafft (s. M1).

Vermeidungsmaßnahme VM 5: Fassadengestaltung zum Schutz vor Vogelschlag
Sofern größere Glasfronten am Gebäude entstehen, sollte eine Vogelschlag vermeidende Fassadengestaltung berücksichtigt werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 6: Bodenschutz
Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Vermeidungsmaßnahme VM 7: Baumschutz im Bereich der Lindenallee
Zu erhaltender Baumbestand der Lindenallee an der B 67 ist während der Tiefbauarbeiten nach den Vorschriften der **RAS LP 4** und der **DIN 18920** zu schützen. Die Hinweise im Erläuterungsbericht sind zu berücksichtigen.

Kompensationsmaßnahmen:

Maßnahme 1 (M1): Feldgehölzpflanzung (2.479 qm)
Ziel:
- Anlage eines Schutzstreifens zu dem südlich angrenzenden Abgrabungsgewässer
- Eingrünung der Parkplatzflächen zur Landschaft
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:
In einem ca. 10 m breiten und ca. 220 m langen Pflanzstreifen entlang des Gocher Grenzweges ist ein fünfreihiges Feldgehölz anzulegen. Im Abstand von ca. 10 m sind zur schnelleren Funktionserfüllung neben den Heistern auch hochstämmige Bäume in die Pflanzung zu integrieren.

Ausführung:
- fünfreihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m mit höhengestuftem Aufbau;
- Artenauswahl aus den Pflanzlisten im Erläuterungsbericht;
- Pflanzung von 22 hochstämmigen Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm);
- Pflanzung von 50 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Pflanzung von 660 Sträucher (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm);
- Empfehlung: Untersaat der Pflanzung mit niedrigwachsenden Leguminosen (Klee);
- Anlage eines mindestens 3 m breiten Krautsaumes im Süden und eines mindestens 2,50 m breiten Krautsaumes im Norden der Pflanzung;
- Einsaat der Krautsäume mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2);

Pflege:
- Befestigung der Hochstämme an mindestens 2 Senkrechtpfählen,
- Befestigung der Heister an Schrägpfählen,
- Schutz der Bäume durch Klappmanschetten,
- bei starkem Verbiss durch Wild: Schutz der Gehölze durch Bestreichen mit biologischem Verbissschutzmittel oder Errichtung eines Wildschutzzaunes;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Abschnittsweiser Rückschnitt von jeweils maximal einem Drittel der Pflanzung nach ca. 10-15 Jahren außerhalb der Vogelbrutzeit;
- ggfs. Mahd der Untersaat;
- Mahd der Krautsäume einmal jährlich im August. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Maßnahme 2 (M2): Freiwachsende Strauchhecke (1.011 qm)
Ziel:
- Eingrünung des Gewerbegebietes in östlicher Richtung
- Erhalt von Biotopverbundkorridoren im Siedlungsbereich bei einer Weiterentwicklung des Gewerbeparks in östlicher Richtung
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Kompensationsmaßnahmen:

Fortsetzung Maßnahme 2 (M2): Freiwachsende Strauchhecke (1.011 qm)

Maßnahmenbeschreibung:
Am östlichen Rand des Plangebietes ist im Bereich eines ca. 6 m breiten und ca. 168 m langen Pflanzstreifens die Anlage einer freiwachsenden Hecke geplant.
Ausführung:
- dreireihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artenauswahl aus den Pflanzlisten im Erläuterungsbericht;
- 320 Sträucher (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm);
- Empfehlung: Untersaat der Pflanzung mit niedrigwachsenden Leguminosen (Klee);
- Anlage eines mindestens 2,50 m breiten Krautsaumes in östlicher Richtung und eines ca. 1,5 m breiten Krautsaumes in westlicher Richtung;
- Einsaat der Krautsäume mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2).

Pflege:
- s. M1

Maßnahme 3 (M3): Anpflanzen von 40 Einzelbäumen in den Grünflächen im Sondergebiet
Ziel:
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:
In den mit „M3" gekennzeichneten Grünflächen sind insgesamt 40 Laubbäume als Hochstamm oder (von unten beastete) Solitärbäume zu pflanzen. Zur Förderung der heimischen Flora sollte ca. ein Drittel der Pflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen.
Ausführung:
- Empfehlungen zur Artenauswahl in der Pflanzliste im Erläuterungsbericht;
- Herstellen der Pflanzgruben bei ungünstigen Bodenverhältnissen und bei Einzelstandorten im Bereich von befestigten Flächen unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL (s. M4);
- Pflanzung von 40 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm oder als Solitär, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Höhe mind. 2,50 - 3,00 m);
- Pflanzabstand: mind. 7 m bei Baumgruppen, ansonsten ca. 8 - 12 m;

Pflege:
- Sicherung der Bäume mit einem Pfahlbock; die Anbringung eines Stammschutzes ist zu empfehlen,
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone,
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerung.

Maßnahme 4 (M4): Anpflanzen von 47 Bäumen im Bereich des Parkplatzes
Ziel:
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Verringerung der Wärmerückstrahlung der befestigten Flächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:
Im Bereich des Parkplatzes sind 47 hochstämmige Bäume anzupflanzen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Bei der Auswahl der Zuchtformen sind die Standortbedingungen (Trockenheit, erhöhte Wärmerückstrahlung etc.) und die meist beengten Raumverhältnissen zu beachten.
Ausführung:
- Empfehlungen zur Artenauswahl in der Pflanzlisten im Erläuterungsbericht;
- Berücksichtigung der Vorgaben der FLL zur Herstellung der Pflanzgruben; Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen;
- Pflanzung von 47 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm);
- Pflanzabstand: regelmäßig, in Abhängigkeit zur Baumart ca. 8 bis 10 m

Pflege:
s. Beschreibungen für die Maßnahme M3

Maßnahme 5 (M5): Anpflanzen von 20 Bäumen in den Grünflächen der Straßenverkehrsflächen
Ziel:
- Ersatz der zu fällenden Linden in den Straßenverkehrsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Erhöhung der Grünqualität zwischen den Gewerbeflächen
- Gestaltung des Straßenraumes

Maßnahmenbeschreibung:
Am nördlichen Rand des Plangebietes sind entlang der neuen Planstraße 20 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen.
Ausführung:
- Empfehlungen zur Artenauswahl in der Pflanzliste zur Maßnahme M4 (s. Erläuterungsbericht);
- Herstellen der Pflanzgruben bei ungünstigen Bodenverhältnissen und bei Einzelstandorten im Bereich von befestigten Flächen unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL (s. M4);
- Pflanzung von 20 Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm);
- Pflanzabstand: regelmäßig, in Abhängigkeit zur Baumart ca. 8 bis 10 m

Pflege:
s. Beschreibungen für die Maßnahme M3.

Legende Biotoptypen

nach Biotoptypenwertliste Arbeitskreis Kreis Kleve: Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001

Versiegelte oder teilversiegelte Flächen

1.1 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung

1.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" (Mobel-Mitnahmemarkt)

Begleitvegetation

2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)

Grünflächen

4.3 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Bestandteil des Sondergebietes, Ermittlung des Flächenanteils nach der GRZ 0,8; Bäume gesondert unter Code 8.2)

Gehölze

8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze

8.1.1 Feldgehölz
8.1.2 Strauchhecke

8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume

Bäume ohne Bewertung, Erhalt geplant

Bäume mit Einzelbewertung, Neupflanzung

Legende Planzeichen

Grenze Plangebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch)

Baugrenzen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen einschl. Umfahrten

Versickerungsmulden

ST Stellplatzanlage

Plangrundlage: Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Büro Planquadrat, Dortmund, Stand 07/2018

Index	Datum	Name	Änderungsbeschreibung

seeling kappert
Objektplan Landschaftsplan
Auf der Schanz 68
47652 Weeze-Wemb
Fon 02837 / 961277 - Fax 961276
e-mail: seeling.kappert@t-online.de

Bauvorhaben:	Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze - Goch		
Auftraggeber/-in:	Kleinpoppen Projekte e.K., Villa Lindenhof Neuenhofer Straße 39, 42657 Solingen		
Darstellung:	LBP (Vorentwurf) - Vorhaben- und Maßnahmenplan		
M. 1:1.000	Dat.: 09.08.2018	Größe: ca. 97 x 38 cm	
Plan Nr.: 1807.10.02c		gez.: S.S-K., S.H.	
Bauherr:		Planer:	