

# UMWELTBERICHT

(VORENTWURF)

zum Bebauungsplan Nr. 2

Gewerbepark Weeze-Goch

Auftraggeber: Kleinpoppen Projekte e. K.  
Villa Lindenhof  
Neuenhofer Straße 39  
  
42657 Solingen

Planungsbüro:



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

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

Ort, Datum: Weeze, den 27.08.2018

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
1.2 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.3 VORGABEN DURCH FACHPLANUNGEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
1.4 ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	13
1.5 ERGEBNISSE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	14
1.6 ERGEBNISSE DER VERKEHRSGUTACHTEN	17
1.7 ERGEBNISSE DER SCHALLPROGNOSE	19
1.8 ERGEBNISSE DER AUSWIRKUNGSPROGNOSE	20
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>26</b>
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELT-ZUSTANDS	26
2.2 NULLVARIANTE	27
2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
2.3.1 Schutzgut Mensch	28
2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	32
2.3.3 Schutzgut Wasser	36
2.3.4 Schutzgut Boden / Relief	38
2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	40
2.3.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	41
2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	44
2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	45
2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	46
2.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG	47
2.6 SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	48
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>49</b>
3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	49
3.2 MONITORING	49
3.3 ZUSAMMENFASSUNG	49
<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>55</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB<sup>1</sup> übertragen wurden.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark 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 ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm.

Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW<sup>2</sup>) sind im Bebauungsplan Vorgaben zu den Sortimenten aufgeführt. Auf mindestens 21.000 qm Verkaufsfläche ist das typische Möbelsortiment anzubieten. Der Möbelmarkt soll in der genannten Größenordnung das Angebot in diesem Sektor für den nördlichen Niederrhein ergänzen. Nur ein untergeordneter Teil von weniger als 10% der Verkaufsfläche darf sogenannte zentrenrelevante Randsortimente enthalten, die ansonsten dem Stadtzentrum zugeordnet sind.

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet am südlichen Rand des Gocher Stadtgebietes. Der Gocher Grenzweg, der das Plangebiet in südlicher Richtung begrenzt, kennzeichnet zugleich die Grenze zwischen den Kommunen Goch und Weeze.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4,9 ha große Fläche östlich der Bundesstraße B 67. Das Grundstück weist eine fast trapezförmige Grundfläche mit einer Länge von ca. 236 Metern und einer mittleren Breite von 209 Metern auf. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 113 (tlw.) und 260 (tlw.) der Flur 28, Gemarkung Goch.

Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Baumarkt (Hagebaumarkt Swertz) im Gewerbegebiet Goch-Süd an. Die westliche Grenze bildet die Bundesstraße B 67. Der straßenbegleitende Fuß-/Radweg sowie das Verkehrsgrün der Bundesstraße sind in das Plangebiet eingeschlossen. 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.

---

<sup>1</sup> BAUGESETZBUCH – BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW, Landesentwicklungsplan NRW, Rechtskraft erlangt am 08.02.2017

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

Abb. 1.1.1: Lageplan zum Vorhaben



Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, ohne Maßstab

## 1.2 Inhalte des Bebauungsplanes

Bei dem ca. 4,9 ha großen Vorhabengebiet handelt es sich bisher weitgehend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses geschaffen werden. Dieser soll aus Verkaufs- und Ausstellungsflächen sowie einem Möbel-Mitnahmemarkt bestehen, wobei die beiden Funktionsbereiche voraussichtlich in einem gemeinsamen Baukörper untergebracht werden. In verschiedenen Fachgutachten wird teilweise auch von „2“ Möbelhäusern gesprochen. Mit der Erstellung der Begründung und des Rechtsplanes hat der Investor KLEINPOPPEN Projekte e.K. das Büro PLANQUADRAT DORTMUND (Büro für Raumplanung, Städtebau und Architektur) beauftragt.

Im Bebauungsplan wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Möbelhaus, Möbel-Mitnahmemarkt“ festgesetzt. Die Erschließung erfolgt zum einen aus westlicher Richtung über eine noch herzustellende Rechtsabbiege- und Verzögerungsspur von der Bundesstraße B 67 und aus nördlicher Richtung über eine Anbindung an die Straße Am Bössershof im

Gewerbegebiet Goch-Süd. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Planstraßen als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt, die die Sondergebietsfläche am westlichen und nördlichen Rand einrahmen. Die Straßenverkehrsflächen werden nur im Bereich der beiden genannten Flurstücke in den Bebauungsplan einbezogen. Weitere Auflagen zur Erschließung werden vertraglich außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Bei dem Möbelhaus ist von einem großflächigen Baukörper auszugehen, der auf der westlichen Seite für die Besucher zugänglich ist. Im Osten des Gebäudes erfolgt die Warenanlieferung. Die Gebäudestellung und -abmessung wird durch ein Baufenster im östlichen Teil des Grundstücks festgelegt. Das Baufenster umfasst eine Grundfläche von ca. 16.230 qm und liegt geringfügig über der geplanten Grundfläche des Gebäudes. Die Verkaufsflächen sollen auf drei Geschossebenen eingerichtet werden. Der Bebauungsplan setzt als Oberkante des Gebäudes ein Höchstmaß von 36,00 m über Normalhöhennull (NHN) fest. Dies entspricht in Bezug auf die vorhandenen Geländehöhen im Bereich der Bundesstraße B 67 einem bis zu ca. 18 m hohen Baukörper. Darüber hinaus werden im weiteren Verfahren Flächen und Höhen für Werbeanlagen festgesetzt, die - zumindest teilweise - auch von der Autobahn BAB 57 aus sichtbar sein sollen. Diese Werbeanlagen werden die Gebäudehöhe überschreiten.

Für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses wurde eine Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, Januar 2018) zur Bewertung der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm durchgeführt. Davon entfallen auf ein Möbelhaus 21.000 qm Verkaufsfläche und auf einen Möbel-Mitnahmemarkt 8.000 qm Verkaufsfläche. Bei der Festsetzung der Sortimentsstruktur erfolgt eine Aufteilung in zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Artikel. Das Kernsortiment mit den nach der Gocher Sortimentsliste nicht-zentrenrelevanten Sortimenten umfasst nach den Festsetzungen im Bebauungsplan eine zulässige Verkaufsfläche von 26.500 qm. Hiervon entfallen 20.580 qm auf das Sortiment Möbel und Küchen. 5.920 qm entfallen auf die sonstigen, nicht-zentrenrelevanten Sortimente wie z.B. Bettwaren, Teppiche und Fußbodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen und Leuchten. Das zulässige zentrenrelevante Randsortiment wird flächenmäßig auf 2.500 qm begrenzt. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik (GPK) bilden dabei mit 2.220 qm Verkaufsfläche das Hauptsortiment. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Quadratmeter Verkaufsfläche für alle zulässigen Sortimente separat aufgeführt.

Der Investor rechnet aufgrund von Erfahrungswerten mit vergleichbar großen Möbelhäusern mit einem Bedarf von ca. 580 Stellplätzen. Dies entspricht einem Umrechnungsschlüssel von einem Stellplatz pro 50 qm Verkaufsfläche. Diese sollen westlich des Gebäudes, d.h. zwischen der Bundesstraße und dem Möbelhaus, angeordnet werden. Für Mitarbeiter und für die Anlieferung stehen östlich des Gebäudes Stellplätze zur Verfügung.

Die Stellplatzanlagen und Erschließungsflächen um das Gebäude sind Bestandteil des Sondergebietes. Die Lage der Stellplätze ist durch eine „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze einschließlich ihrer Umfahrten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichnet. Innerhalb dieser Fläche kann eine variable Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgen. Die im Bebauungsplan enthaltene Flächenaufteilung dient nur als Hinweis.

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Sondergebiet bestimmt. Die GRZ wird im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit dem für sonstige Sondergebiete gem. BauNVO vorgesehenen Höchstwert von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung dieses Wertes ist nicht vorgesehen, so dass auch unter Berücksichtigung der Stellplätze und Umfahrten von einer maximal 80-prozentigen Versiegelung / Überbauung im Plangebiet auszugehen ist. Der Anteil von 20% Grünflächen wird weitgehend im Randbereich des

Sondergebietes, d.h. außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten entstehen. Darüber hinaus ist im Bereich der Stellplatzanlagen für Besucher durch die Festsetzung der Pflanzung von 47 Bäumen mit entsprechend dimensionierten Pflanzgruben ebenfalls von einem höheren Grünanteil auszugehen. Um eine landschaftsgerechte Eingrünung in südlicher und östlicher Richtung sicherzustellen, setzt der Bebauungsplan überlagernd zum Sondergebiet für diese Bereiche ein Pflanzgebot fest.

Der Gewerbepark ist über die Bundesstraße B 67, die Landesstraße L 77 und die in südlicher Richtung, wenige hundert Metern entfernt liegende Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 sehr günstig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Von der Bundesstraße B 67, die die westliche Grenze des vorliegenden Plangebietes bildet, soll in erfolgter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) eine neu herzustellende langgezogene Rechtsabbiegespur zu einem Kreisverkehrsplatz am nördlichen Rand der Planfläche und von dort aus auf den geplanten Parkplatz führen. Über die Länge der Abbiegespur, die gleichermaßen als Verzögerungsspur dient, soll ein Rückstau von Fahrzeugen auf die Bundesstraße vermieden werden. Die Planstraße wird bis zum Kreisverkehrsplatz im Einrichtungsverkehr geführt. Im Abschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erfolgt die Erschließung im Zweirichtungsverkehr mit der Anbindung der Planstraße an die Straße Am Bössershof im Gewerbegebiet Goch-Süd. Dieser Teil der Planstraße muss den gesamten abfließenden Verkehr aufnehmen, da eine direkte Zufahrt vom Möbelhaus auf die Bundesstraße B 67 aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich ist. Der zu geringe Abstand zu dem Knotenpunkt B 67/ Straße Am Bössershof lässt keinen neuen Knotenpunkt mit allen Abbiegebeziehungen zu. Der Straßenabschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erhält einen separaten Fuß-/Radweg. Der Lieferverkehr kann über eine gesonderte Zufahrt zum Möbelhaus östlich des Kreisverkehrsplatzes abgewickelt werden. Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Straßenausbauplanung (Büro KOTTOWSKI, 07/2018) als „Straßenverkehrsflächen“ und „Verkehrsgrünflächen“ dargestellt. Im weiteren Verfahren wird eine textliche Festsetzung zum Anteil der versiegelten und zu begrünenden Flächen ergänzt.

Die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes wirkt sich auch auf das bestehende Straßennetz aus. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit vorhandener Knotenpunkte auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch wurden gesonderte Verkehrsgutachten (DTV Verkehrsconsult GmbH, 2017/2018) erstellt, die auch die weitere gewerbliche Entwicklung von Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Plangebietes berücksichtigen. Die Konzepte zur Verkehrsführung sind in Kap. 1.6 aufgeführt.

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 soll entsprechend der Planung östlich der Verzögerungsspur geführt werden. Etwa in der Mitte des Plangebietes kreuzt der Fuß-/Radweg die neue einspurige Planstraße im rechten Winkel. Durch die Verlegung des Radweges kommt es zum Verlust von voraussichtlich vier Linden der Lindentallee. Die verbleibenden Linden werden über Festsetzungen im Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Es ist beabsichtigt, das gesamte, oberflächlich von den Gebäuden und Parkplatzflächen ablaufende Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen. Ergebnisse eines Baugrundgutachtens (Geotechnisches Büro DR. MÜLLER & Partner, 12/2017) lassen erwarten, dass das Niederschlagswasser über eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann. Im Rahmen eines Versickerungsgutachtens werden weitere Details bis zur Offenlage geprüft. Nach derzeitiger Kenntnis werden ca. 2.600 qm Ver-

sickerungsflächen benötigt. Der überwiegende Teil der Dachflächen soll in eine Mulde östlich des Gebäudes eingeleitet werden. Weitere dezentrale Mulden können zwischen den Pkw-Besucherstellplätzen 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. Die Gräben sind Bestandteil der Verkehrsgrünflächen, deren Platzbedarf in der Planung bereits mit berücksichtigt wurde.

Im Plangebiet soll in Abstimmung der Stadt Goch und dem Investor trotz des großflächigen Einzelhandels eine ansprechende Grüngestaltung umgesetzt werden. Daher wird angestrebt, den überwiegenden Teil des ökologischen Eingriffs vor Ort zu erbringen. Zur Grüngestaltung und als Puffer zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer setzt der Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB die Pflanzung eines Feldgehölzes in einem 10 m breiten Pflanzstreifen entlang des Gocher Grenzweges und die Anlage einer Strauchhecke in einen 6 m breiten Pflanzstreifen am östlichen Rand des Sondergebietes fest. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Pflanzung von 47 Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen, von 40 weiteren Laubbäumen in den Grünflächen des Sondergebietes und von 20 Laubbäumen im Bereich der Verkehrsflächen gemäß den Planungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (SEELING + KAPPERT GbR, 08/2018).

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

### 1.3 Vorgaben durch Fachplanungen, Ziele des Umweltschutzes

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

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Regionalplan Düsseldorf - RPD in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Flächennutzungsplan der Stadt Goch in der geltenden Fassung  Schallprognose Büro TAC Technische Akustik, Januar 2018

	16. BImSchV Verkehrslärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Einflüssen durch Verkehrslärm öffentlicher Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen	Verkehrsgutachten Büro DTV VERKEHTSCONSULT GmbH, 2017, 2018
--	-----------------------------	--	---

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Fortsetzung:  Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Str., BBE Handelsberatung GmbH, Januar 2018
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll	
	Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen	Durch die sog. Seveso-II-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.	
Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschlich der Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</li> </ul>	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004)  LANUV Infosysteme, Biotopkataster Datenabfrage 07/2018  Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018  Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro IVÖR, Dezember 2017
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:	s.o.



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

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Boden	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Flächennutzungsplan der Stadt Goch;  Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  Landeswassergesetz NRW (LWG NW)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004)  Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018  Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	Online-Emissionskataster Luft NRW ( <i>Daten sind noch abzufragen</i> )
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
	Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
Klima	BNatSchG  LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimakarten Planungsatlas NRW

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

Regionalplan:

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

Flächennutzungsplan:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich weitgehend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Entlang des nordöstlichen Randes der Verkehrsfläche der B 67 zeigt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche, die bandartig parallel zur Bundesstraße verläuft.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch die Än-

derung des Flächennutzungsplanes. Im Vorentwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Möbelhaus, Möbel-Mitnahmemarkt,“ 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 geplante verkehrliche Anbindung des Möbelhauses an die Bundesstraße B 67 und an das Gewerbegebiet Goch-Süd ist im Flächennutzungsplan zukünftig Bestandteil der Sonderbaufläche und der Grünfläche, da sie keine überregional bedeutsame Erschließungsfunktion aufweisen wird.

#### Bebauungspläne:

Das Plangebiet überlagert im nördlichen Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch. Dieser hat am 22.08.1999 Rechtskraft erlangt. Zur Anpassung der Zulässigkeiten von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch, die am 15.06.2016 rechtskräftig wurde. Da im Zuge der 1. Änderung rein textliche Anpassungen vorgenommen wurden, bildet die Planurkunde von 1999 die geltende Darstellung. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ist in dem Bebauungsplan von 1999 eine Straße mit begleitendem Verkehrsgrün zur Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Hintergrund dieser alten Planung ist eine angestrebte Erschließung des Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrswegenetz aus westlicher Richtung mit einer Über- oder Unterquerung der Gleistrasse. Die Planung wurde nicht weiter verfolgt, so dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wurden. 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, wobei es sich insbesondere um Flächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes handelt.

#### Landschaftspläne, Schutzausweisungen:

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 11 Landschaftsplänen abgedeckt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“<sup>3</sup>.

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

Weitere Schutzausweisungen werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht getroffen, so dass von dem Vorhaben keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete

---

<sup>3</sup> Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

(§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen sind. Darüber hinaus sind nach § 30 BNatSchG keine geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in der näheren Umgebung vorhanden (Landschaftsplan Stadt Goch Nr. 9, LANUV Biotopkataster, Internetabfrage 07/2018). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 02.08.2018). Bei dem nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat handelt es sich um das FFH-Gebiet „DE-4303-301- Erlenwälder bei Gut Hovesaat“, das einen Abstand von ca. 2 km zu der Planfläche aufweist. Beeinträchtigungen für das Gebiet werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT GbR, 08/2018) ausgeschlossen.

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 NRW (LNatSchG NRW<sup>4</sup>) 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.

#### 1.4 Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP)

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 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 gehen durch die geplante Bebauung die Fläche bzw. Biotopstrukturen des Plangebietes als potenzieller (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten verloren. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung und Verletzung von Tieren kommen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen beinhalten auch stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).*

*Insgesamt wurden im Rahmen der Kartierungen im Untersuchungsraum, der auch das Umfeld um das Plangebiet (mit Siedlungsrand, Abgrabungsgewässer, Feldflur, z. T. nahe der Niers-Aue) umfasste, 22 Arten (einschl. einer Gattung) nachgewiesen, die in NRW als planungsrelevant gelten. Unter diesen Arten befinden sich 5 Fledermausarten und 14 Vogelarten, die entweder gar nicht im Plangebiet erfasst wurden, dort aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auch nicht zu erwarten sind oder die das Plangebiet nur als (Teil-) Lebensraum bzw. Nahrungshabitat nutzen. Dem*

---

<sup>4</sup> Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

*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 Bössershof), erfolgen;

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

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

## **1.5 Ergebnisse Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

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 Landschaftspflegerischer Begleitplan liegt in der Fassung

als Vorentwurf, Stand 09. August vor. Der Geltungsbereich des Fachbeitrages ist im weiteren Bauleitplanverfahren an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und auf die Flächen des Zweckverbandes zu reduzieren. Grundsätzliche Änderungen hinsichtlich der Eingriffsbewertung sind durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Nachfolgend werden die Inhalte des LBPs in der aktuellen Fassung 08/2018 dargelegt. Hierdurch ergeben sich Abweichungen bezüglich der Flächengrößen. Von der Erschließung des Möbelhauses betroffene Linden einer geschützten Allee befinden sich zukünftig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Von einem Verlust dieser Bäume ist jedoch auch weiterhin auszugehen.

Nach den Angaben im LBP handelt es sich bei dem ca. 5,1 ha großen Plangebiet in weiten Teilen um bisher intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. In geringem Umfang werden Flächen des Fuß-/Radweges entlang der B 67 und Straßenbegleitgrün der Bundesstraße in die Planung mit einbezogen. Eine Baumreihe mit 10 Linden östlich des Fuß-/Radweges ist Bestandteil einer Allee, die gemäß § 41 LNatSchG NRW entlang von öffentlichen Verkehrsflächen per se geschützt ist. 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 Immissions-schutzes“ vorsieht. Weitere Schutzgebiete und -ausweisungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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

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

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Eingriff durch das Vorhaben wie folgt beschrieben: *„Der Eingriff betrifft insbesondere die Inanspruchnahme naturnaher, gewachsener Böden, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Durch das Vorhaben ist mit einer Neuversiegelung von bis zu 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<sub>2</sub>-Senke auf. Im Straßenraum werden voraussichtlich 4 Linden einer geschützten Allee zur Verlegung des Fuß-/Radweges gefällt werden müssen. Weiterer Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen“* (SEELING + KAPPERT GbR, 08/2018).

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 während der Tiefbauarbeiten.

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 sollen. 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 Abtragungsgewässer sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- **M1:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 ist ein fünfzehnjähriges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Bei der Pflanzung ist ein höhengestufter Aufbau mit Bäumen im mittleren Bereich zu berücksichtigen. Zur schnelleren Funktionserfüllung sind im Abstand von jeweils 10 m hochstämmige Laubbäume in die Pflanzung zu integrieren. Dies entspricht einer Anzahl von 22 hochstämmigen Bäumen, die in der Qualität als Hochstamm, 3mal verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm zu pflanzen sind. Die Maßnahmenfläche umfasst mit der Pflanzung und seitlichen Krautsäumen eine Fläche von 2.479 qm. Die Maßnahme dient auch zur Minderung von Lärm- und Lichtimmissionen durch den Betrieb im Umfeld des Möbelhauses und der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des benachbarten Abtragungsgewässers.
- **M2:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 ist eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche beläuft sich für die Pflanzung und die begleitenden Krautsäume auf 1.011 qm.
- **M3:** Die Maßnahme M3 beinhaltet die Pflanzung von 40 Laubbäumen in den Grünflächen des Sondergebietes. Diese können als Solitär, d.h. von unten beistet in der Qualität Solitär, 3mal verschult mit Ballen mit einer Mindesthöhe von 2,50 – 3,00 m oder als Hochstamm in der Qualität 3mal verschult mit Drahtballen mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm gepflanzt werden. Zur Förderung der heimischen Flora sollte ca. ein Drittel der Pflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten der Bäume im Bereich befestigter Flächen sind die Vorgaben der FLL zur Herstellung der Pflanzgruben zu berücksichtigen, die bei der Maßnahme M4 ausführlich erläutert werden.
- **M4:** Im Bereich der Stellplatzanlage sind insgesamt 47 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Die Maßnahme ist als M4 benannt. Die Pflanzgruben sind gemäß der "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" (Stand 2010) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. In Abhängigkeit zu der gewählten Baumgröße kann unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL auch eine größere Pflanzgrube erforderlich sein. Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte dient zur Orientierung. Von den Vorgaben bezüglich des Standortes und der Vorbereitung der Baumgrube kann in begründeten Fällen abgewichen werden.
- **M5:** Als Maßnahme M5 sind als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße 20 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Bäume am



nördlichen Rand der Planstraße als Baumreihen zu pflanzen. Die bodenvorbereitenden Maßnahmen der Maßnahme M4 sind bei ungünstigen Bodenverhältnissen ebenfalls zu berücksichtigen.

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

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Gemäß den Berechnungen des Büros SEELING + KAPPERT GbR beläuft sich der Bestandswert des Plangebietes (im Vorentwurf) 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.

## **1.6 Ergebnisse der Verkehrsgutachten**

Von der DTV VERKEHRSCONSULT GmbH wurde 2017 das „Verkehrsgutachten für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Aachen, 06.12.2017) erstellt. Auf der Grundlage von konkreten Daten des Investors zum Verkehrsaufkommen bei vergleichbaren Möbelmärkten wurde das Gutachten für den Standort noch einmal konkretisiert (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH „Konkretisierung des Gutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Stand 20.04.2018). Ziel des Gutachtens war es, die Auswirkungen durch die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes auf das vorhandene Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten und in einem zweiten Schritt Lösungsmöglichkeiten für einen leistungsfähigen Verkehrsfluss darzulegen. Grundlage der Verkehrsanbindung ist nach dem aktuellen Stand der Planung die Anbindung des Möbelmarktes über vier Knotenpunkte. Diese vier Knotenpunkte (s. Abb. 1.6.1) werden von dem Gutachter auf ihre Leistungsfähigkeit nach HBS 2015<sup>5</sup> überprüft. Die maßgebliche Bemessungsverkehrsstärke wird in der Regel auf Grundlage von Dauerzählungen als 50. Stunde der Dauerlinie definiert. Da diese Daten nicht vorliegen, werden aktuelle Zählungen des Gutachters in Form des Maximums der Summen aller Zufahrten über eine Stunde verwendet und um die allgemeine Verkehrsentwicklung ergänzt. Als Grundlage der Bemessung wurden die jeweiligen Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens erfasst. Beim KP1 (Uedemer Str.-L 77 /Am Sandthof / Pannofenstr., nichtsignalisierte Kreuzung) war das an einem Donnerstag zwischen 16 und 17 Uhr, beim KP 2 (Am Bössershof / südwestliche Parkplatzzufahrt Edeka, nichtsignalisierte Einmündung) an einem Samstag zwischen 11 und 12 Uhr und beim KP3 (Kevelaerer Str.-B 67 /Am Bössershof, nichtsignalisierte Einmündung) an einem Donnerstag zwischen 16.15 und 17.15 Uhr. Der KP4 (Kevelaerer Str.-B 67/ Rechtsabbiegespur Möbelhaus) ist Gegenstand der Planung, so dass hier keine Bestandszählungen erfolgen konnten.

Im Gutachten wurden die beiden Varianten der Anbindung des Möbelmarktes über drei Knotenpunkte, d.h. ohne eine Rechtsabbiegespur von der B 67, und eine Anbindung über vier Knotenpunkte, d.h. mit Rechtsabbiegespur geprüft.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens stellen sich wie folgt dar:

---

<sup>5</sup> Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

Knotenpunkt 1 (Uedemer Str.-L 77/ Am Sandthof/ Pannofenstraße):

Die zusätzliche Ausfahrt von der B 67 von der Autobahn kommend auf den Parkplatz der Möbelmärkte hat keinen Einfluss auf Knotenpunkt 1. Der Knotenpunkt bleibt in seiner heutigen Form als Kreuzung leistungsfähig.

Knotenpunkt 2 (Am Bössershof/ südw. Parkplatzzufahrt Edeka):

Der Knotenpunkt 2 besteht zurzeit lediglich aus einer Einmündung für eine Parkplatzzufahrt (EDEKA-Markt) und ist dementsprechend ohne Abbiegespuren angelegt. Der Bestandausbau ist mit den zukünftigen Verkehrsbelastungen aus der Ansiedlung der Möbelmärkte mit und ohne Knoten 4 nicht leistungsfähig. Ein Kreisverkehrsplatz mit 30 m Außendurchmesser sowie einstreifigen Zufahrten und einstreifiger Kreisfahrbahn würde hier die Leistungsfähigkeit herstellen.

Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Straße- B 67/ Am Bössershof):

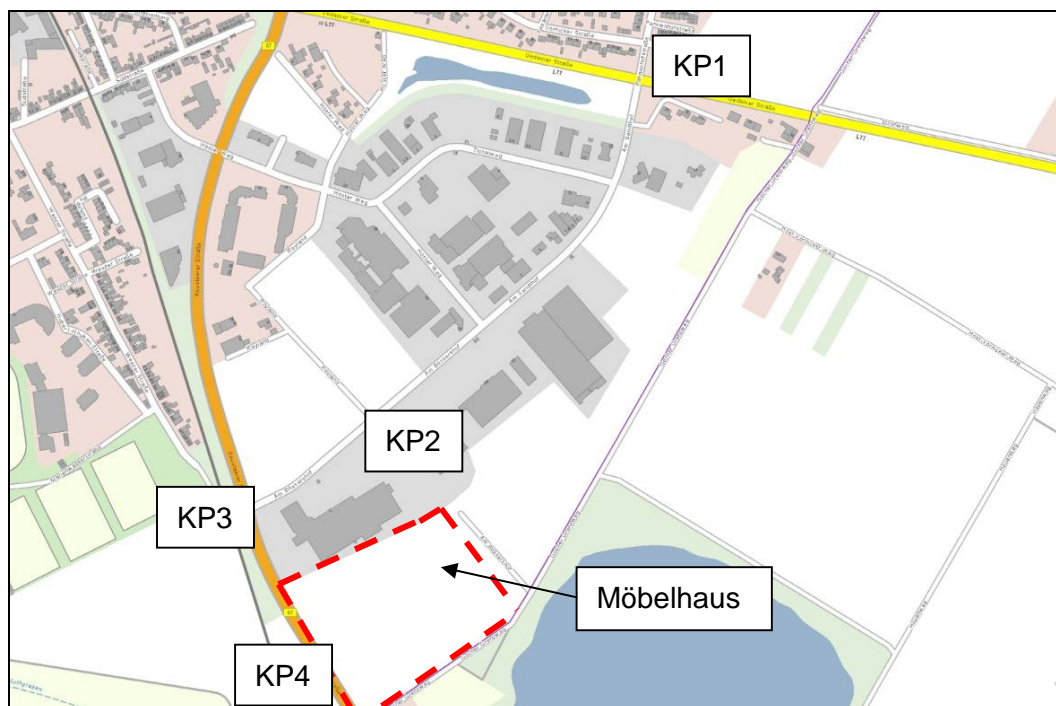
Der Knotenpunkt 3 ist auf alle Fälle umzugestalten, da er bereits im Bestand keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Die Möbelmärkte bedingen zusätzliche Verkehre in den Konfliktströmen, so dass ein Umbau erforderlich ist. Für eine Anbindung ohne Knoten 4 ist ein Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 30 m mit einstreifigen Zufahrten und einstreifiger Kreisfahrbahn sowie einem Bypass für die Rechtsabbieger aus Süden kommend leistungsfähig. Für eine Anbindung mit Knoten 4 würde der Kreisverkehr auch ohne Bypass leistungsfähig sein.

Für Knotenpunkt 4 (Kevelaerer Str.- B 67/ Parkplatzzufahrt):

Der Rechtsabbiegestreifen direkt zum Parkplatz des Möbelhauses ist leistungsfähig. Für eine ausreichend sichere Querung der Bundesstraße ist für Fußgänger und Radfahrer die Einführung einer Mittelinsel notwendig.

Der Knotenpunkt 4 entlastet den Knotenpunkt 3, so dass eine Anbindung des Möbelmarktes über vier Knotenpunkte empfohlen wird. Diese Variante der Anbindung wird auch im vorliegenden Bebauungsplan weiter verfolgt.

Abb. 1.6.1: Anbindung des Möbelmarktes über 4 Knotenpunkte



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

Darüber hinaus wurde das Büro DTV VERKERSCONSULT<sup>6</sup> mit der Überprüfung alternativer Ausgestaltungen der Knotenpunkte 2 und 3 beauftragt. Hierbei wurden zusätzlich zu dem geplanten Möbelhaus auch weitere Verkehrsmengen aus der Entwicklung von Potentialflächen des Gewerbeparks Weeze-Goch östlich des Plangebietes berücksichtigt. Die Ergebnisse zeigen, dass unter Beachtung mehrere Faktoren bei der Straßenraumgestaltung alternativ zu zwei Kreisverkehrsplätzen auch eine Lichtsignalanlage im KP3 und eine abknickende Vorfahrtsregelung im KP2 zu jeweils leistungsfähigen Knotenpunkten führen würden. Da beide Knotenpunkte außerhalb des Plangebietes liegen, werden die Ergebnisse nicht weiter vertiefend dargestellt.

Die Ergebnisse der Verkehrsgutachten lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass sich die Ansiedlung des Möbelmarktes unmittelbar auf die genannten Knotenpunkte auswirken wird. Aus verkehrstechnischen Gründen soll die Anbindung mit Rechtsabbiegespur von der B 67 über 4 Knotenpunkte weiter verfolgt werden. Entsprechende Verkehrsflächen wurden in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch berücksichtigt. Für die Knotenpunkte 3 und 2 ergibt sich die Notwendigkeit, Ertüchtigungsmaßnahmen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

### **1.7 Ergebnisse der Schallprognose**

Im Hinblick auf eine verträgliche Einbindung der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses ist der Immissionsschutz nachzuweisen. Der Investor hat das Büro TAC – Technische Akustik mit der Erstellung einer Schallprognose beauftragt<sup>7</sup>. Bei der Prognose gilt es insbesondere die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

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

Die Untersuchung erfolgt jeweils für die am stärksten betroffenen Wohnhäuser, bei denen es am ehesten zu einer Überschreitung der Richtwerte kommen kann. Im vorliegenden Gutachten wurden 7 Standorte überprüft (s. Abb. 1.7.1). Bei allen Standorten werden die Grenzwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt.

Die Geräuschimmissionen wurden im Gutachten gemäß den Vorgaben der TA Lärm aus den Schalleistungen der Quellen über eine Ausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren wie Geometrie, Dämpfung durch Meteorologie, Höhe der Quellen etc. ermittelt.

Die Ergebnisse, wie in der Abb. 1.7.1 aufgeführt, zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Möbelmarktes an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 10 dB(A),

---

<sup>6</sup>DTV Verkehrsconsult GmbH, Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze – Nachweis der Leistungsfähigkeit, Aachen den 20. Juli 2018

<sup>7</sup> TAC-Technische Akustik, Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 16.01.2018

nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten bleiben. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Gewerbelärms von mehr 6 dB(A) gilt nach der TA-Lärm die bestehende Vorbelastung als „irrelevant“ und muss daher bei der Berechnung nicht weiter berücksichtigt werden.

Abb. 1.7.1: Beurteilungspegel Zusatzbelastung  
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 11, S. 22

Immissionsort	Beurteilungspegel L <sub>r</sub> in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1: Royland 14	37	30	60	45
IO 2: Weezer Straße 201	38	31	60	45
IO 3: Gocher Straße 199	48	36	60	45
IO 4: Gocher Straße 200	49	37	60	45
IO 5: Höst-Vornicker-Weg 13	36	27	60	45
IO 6: Am Sandthof 14	34	26	60	45
IO 7: Am Bössershof 10	50	37	60	45

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

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

### 1.8 Ergebnisse der Auswirkungsprognose

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP, 25. Januar 2017) die Verträglichkeit der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zu prüfen und diese auch nachzuweisen. Zu diesem Zweck hat der Investor das Büro BBE Handelsberatung GmbH mit der Erstellung einer „Auswirkungsanalyse“<sup>8</sup> beauftragt.

Die Darstellungen des Vorhabengebietes im Regionalplan Düsseldorf - RPD als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) lassen aus planerischer Sicht die Ansiedlung von großflächigen Möbel- und Einrichtungshäusern grundsätzlich zu. Im Flächennutzungsplan ist der Projektstandort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb wie das Möbelhaus genehmigen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zur marktwirtschaftlichen Bewertung des Standortes werden von dem Gutachter BBE der Makro- und Mikrostandort, das Verkaufsflächen und Sortimentskonzept des Investors, die Wettbewerbs-

<sup>8</sup> BBE Handelsberatung GmbH „Auswirkungsanalyse – Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße, Köln, März 2018

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

#### Standortbewertung:

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

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

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

#### Projektbeschreibung

Am Planstandort ist die Errichtung von zwei Möbeleinzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm vorgesehen. Es sollen ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von 21.000 qm sowie ein Möbel-Mitnahmemarkt mit 8.000 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Von den Verkaufsflächen dürfen nur auf max. 10% oder bis zu 2.500 qm sogenannte zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Bei der vorliegenden Planung liegt der Schwerpunkt des Vorhabens mit rd. 71% bzw. rd. 20.580 qm Verkaufsfläche bei den Möbel- und Küchensortimenten. Die Möbelbetriebe werden nach der Planung neben dem Möbelkernsortiment weitere einrichtungsbezogene Sortimente führen. Die sonstigen nicht zentrenrelevanten Sortimente (Bettwaren, Teppiche, Farben/Tapeten/Bodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen/ Leuchten, Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel und Kinderwagen) nehmen hierbei eine Verkaufsfläche von rd. 5.920 qm ein. Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von rd. 20%. Auf die zentrenrelevanten Sortimente entfallen nach dem vom Investor vorgelegten Sortimentskonzept ca.

9% der projektierten Gesamtverkaufsfläche (ca. 2.500 qm Verkaufsfläche). Dabei liegen die Angebotsschwerpunkte bei Glas/ Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren sowie Babyausstattung. Darüber hinaus ist ein weiterer Servicebereich (Bäckerei, Kiosk) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche von ca. 120 qm projektiert. Mit den Vorgaben des Projektes erfüllt der Investor die Anforderungen der zentren- und der nicht-zentrenrelevanten Sortimente nach der Gocher Sortimentsliste und den planerischen Vorgaben des Standortes.

#### Wettbewerbssituation

Durch die Neuansiedlung des Möbelhauses kommt es zu Umverteilungseffekten, deren Auswirkungen im Gutachten weiter zu untersuchen sind. Dies erfolgt für alle Artikel, also unabhängig von der Zentrenrelevanz bezüglich der Gocher Sortimentsliste.

Zur Beurteilung der Wettbewerbssituation legt der Gutachter einen Untersuchungsraum fest. Dieser orientiert sich an der Fahrzeit, der geplanten Dimensionierung von 29.000 qm Verkaufsfläche und den Standortrahmenbedingungen wie der guten Verkehrserreichbarkeit. Nach empirischen Studien kann der Möbelanbieter im engeren Einzugsbereich von bis zu 30 Minuten Fahrtzeit die größte Marktbedeutung entfalten. Im weiteren Umland beziehen sich die Auswirkungen im Wesentlichen auf die systemgleichen Anbieter wie vergleichbar große Möbelhäuser.

Die Wettbewerbsanalyse bezieht sich somit auf die Stadt Goch und die umliegenden Städte und Gemeinden Bedburg-Hau, Kevelaer, Uedem, Weeze, Sonsbeck, Geldern, Issum, Kalkar, Kleve, Kranenburg, Alpen, Xanten sowie auf niederländischer Seite die Gemeinde Bergen (Limburg), Boxmeer, Gennep, Berg en Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sint Anthonis und Venray. Für diese „Nahzone“ wurde der gesamte projektierte Einzelhandel, d.h. auch Anbieter der untersuchungsrelevanten projektierten Teilsortimente in den Innenstädten und Nebenzentren, die Möbelanbieter und Warengruppenspezialisten (z.B. Teppich-Fachmärkte, Matratzen-Fachmärkte) sowie die sonstigen Anbieter mit größeren Sortimentsüberschneidung (z.B. Warenhäuser, Sonderpostenmärkte) außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erfasst.

Außerhalb des genannten Marktgebietes beziehen die Erhebungen die größeren Möbelhäuser und Möbel-Mitnahmemärkte sowie andere relevante Fachmärkte (z.B. Teppich, Lampen) mit mind. 1.000 qm Verkaufsfläche in der Region ein, da für diese Betriebe trotz der relativ großen Distanz mögliche Überschneidungen der Marktgebiete eintreten können.

Mit Blick auf einen größeren Verflechtungsraum wurden außerdem Auswirkungen des Vorhabens auf große Möbelhäuser (ab 10.000 qm Verkaufsfläche) sowie die Woonboulevards in den Niederlanden erhoben. Hierzu wurden insbesondere das westliche Ruhrgebiet (Dinslaken, Duisburg, Oberhausen, Bottrop), die niederrheinischen Großstädte (Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf, Neuss und Kaarst) sowie die niederländischen Grenzregion (Großraum Arnhem/ Nijmegen/ Venlo) betrachtet. Aufgrund der Größe des Untersuchungsraumes sollte die Fernwirkung des Vorhabens analysiert werden. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich – im Sinne einer Worst-case-Betrachtung – die größten Auswirkungen auf das engere Umfeld beziehen. Über den Untersuchungsraum hinausreichende Auswirkungen wurden im Rahmen von Streuumsätzen einbezogen.

Das Ergebnis der Analyse zeigt, dass die projektrelevante Angebotsstruktur vor allem bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten durch Fachmärkte in dezentralen Standortlagen geprägt wird. Auch bei den projektierten zentrenrelevanten Sortimenten sind nur geringe Angebotsüberschneidungen mit den innerstädtischen Fachgeschäften und Warenhäusern gegeben. Das aktuelle Wettbewerbsgefüge im Umland des Planvorhabens wird derzeit im Wesentlichen von größeren Möbelanbietern geprägt, die sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befinden.

### Einzugsgebiet und Nachfragevolumen

Das Einzugsgebiet eines Standortes wird neben der Attraktivität des Planvorhabens, der Siedlungsstruktur und der Verkehrsanbindung auch wesentlich durch die Ausstrahlung von Wettbewerbern vergleichbarer Größenordnung und Zielgruppenorientierung begrenzt. Unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien teilt der Gutachter BBE das Einzugsgebiet wie folgt in drei Zonen auf:

- **Zone 1:** Das Kerneinzugsgebiet mit der höchsten Einkaufsintensität bezieht sich auf die:
  - o Stadt Goch,
  - o Stadt Kevelaer, die Gemeinden Bedburg-Hau, Uedem und Weeze im Kreis Kleve,
  - o Die Gemeinde Sonsbeck im Kreis Wesel.Es ergibt sich ein Einwohnerpotenzial von rd. 102.780 Personen.
- **Zone 2:** das erweiterte Einzugsgebiet (bis zu 30 Minuten Pkw-Fahrtzeit):
  - o Die Städte Geldern, Kleve, Kalkar, die Gemeinden Issum und Kranenburg im Kreis Kleve
  - o Die Stadt Xanten und die Gemeinde Alpen im Kreis Wesel
  - o Die niederländischen Gemeinden Bergen (Limburg), Boxmeer und Gennepep.In Zone 2 leben rund 213.900 Einwohner
- **Zone 3:** Zum Ferneinzugsgebiet (über 45 Minuten Pkw-Fahrtzeit) zählen folgende Städte und Gemeinden:
  - o Die Städte Emmerich am Rhein, Rees, Straelen, die Gemeinden Kerken und Rheurdt im Kreis Kleve,
  - o Die Städte Wesel, Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen Vluyn, Voerde, Rheinberg im Kreis Wesel
  - o Die niederländischen Gemeinden Berg en Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sint Anthonis und Venray.In der Zone 3 leben rd. 545.900 Einwohner.

Das vorgenannte Einzugsgebiet weist somit ein Bevölkerungspotenzial von aktuell rd. 862.500 Einwohnern auf. Der Gutachter BBE geht davon aus, dass das Planvorhaben darüber hinaus nur eine begrenzte räumliche Ausstrahlungskraft entfalten wird, die im Rahmen von sogenannten „Streuumsätzen“ mit Kunden aus einem erweiterten Marktgebiet ohne nennenswerte Marktanteile berücksichtigt wird.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl im Einzugsgebiet, den sortimentspezifischen Pro-Kopf-Ausgaben und der Gewichtung der sortimentspezifischen Kaufkraftziffern steht dem Planvorhaben derzeit im perspektivischen Einzugsgebiet ein einrichtungsrelevantes Nachfragevolumen in Höhe von 578,3 Mio. Euro im Jahr zur Verfügung.

### Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

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

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

gen Bevölkerungsdichte die projektierten Möbelanbieter eine große räumliche Ausstrahlung entfalten müssen, um marktfähig zu sein.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren und des aktuell vorhandenen Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet erwartet der Gutachter im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung einen Gesamtumsatz von rd. 65,5 Mio. Euro. Hiervon entfallen rd. 60,0 Mio. Euro auf nicht zentrenrelevante und 5,5 Mio. Euro auf die zentrenrelevanten Einrichtungssortimente sowie ca. 0,5 Mio. Euro auf ergänzende Serviceleistungen (Bäckerei, Kiosk zur Versorgung der Möbelhauskunden).

Bei der Prognose von einem Gesamtumsatz von 65,5 Mio. Euro wird für das Planvorhaben eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit unterstellt. Die angesetzte Flächenproduktivität liegt mit 2.300 Euro je qm Verkaufsfläche auf dem Niveau von sehr erfolgreichen, großen Möbelhäusern.

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

Für die im Kerneinzugsgebiet (Zone 1) ansässigen großen Möbelhäuser außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen werden sich die prognostizierten Umsatzeinbußen auf ca. 2,5 Mio. Euro belaufen. Dies entspricht ca. 6% ihres derzeitigen Umsatzes. Aufgrund der räumlichen Nähe sowie der Überschneidung hinsichtlich der Zielgruppensprache, Verkaufsflächengröße und des Sortimentskonzeptes mit dem Planvorhaben sind einzelne, in der Zone 2 ansässige Möbelanbieter in höherem Maße von Umsatzverteilungen betroffen (ca. 6 – 7% des derzeitigen Umsatzes, gleichbedeutend ca. 2,3 Mio. Euro). Dabei verzeichnen die Möbelhäuser in Geldern (ca. 9%), Kleve (ca. 5%) und Xanten (ca. 4%) die stärksten Umsatzeinbußen. Auch für die Möbelanbieter in der Zone 3 bestehen begrenzte Überschneidungen in den Marktgebieten. Die Umsatzverluste größerer Möbelanbieter werden bei durchschnittlich 3% prognostiziert. Für Straelen, Rheinberg und Voerde werden Umsatzeinbußen von 3 – 5% prognostiziert.

Die zu erwartenden Wettbewerbseffekte werden bei den größeren Möbelhäusern in Krefeld, Mönchengladbach, Duisburg, Bottrop und Oberhausen mit ca. 4% beurteilt, wobei sich die Einzelquoten auf größere Möbelanbieter außerhalb des projektrelevanten Einzugsgebietes auf eine maximale Umverteilungsquote von 7% belaufen. Mit den Woonboulevards im niederländischen Grenzgebiet sind darüber hinaus sehr starke Wettbewerber vorhanden, die sich jedoch in Bezug auf die Positionierung und den Marktauftritt stark von den deutschen Möbelhäusern unterscheiden, so dass auch für diese Wettbewerber nur begrenzte Umverteilungen (ca. 3%, gleichbedeutend ca. 16 Mio. Euro) zu erwarten sind.

In geringem Maße werden auch sonstige Betriebe außerhalb und innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche betroffen sein.

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

- Innenstadt Goch: Die Sortimentsüberschneidung ist relativ gering, so dass städtebaulich relevanten Auswirkungen für die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt von Goch infolge der Ansiedlung der projektierten Möbelhäuser auszuschließen sind.



- Haupt- und Nebenzentren der Nachbarkommunen: Die sortimentsbezogene Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbern in zentralen Versorgungsbereichen bewegt sich in allen Haupt- und Nebenzentren der Region in städtebaulich verträglichen Größenordnungen. Die höchsten Umverteilungseffekte sind mit rd. 6 – 7% in zentralen Versorgungsbereichen von Kevelaer und Kleve zu sehen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen unterschreiten die Umsatzumverteilungen die 2%-Marke. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen meist nur in Teilsortimenten.
- Verbrauchernahe Versorgung: Aufgrund der prognostizierten Umsatzverteilungsquoten von max. 9% gegenüber den Möbelhäusern in Geldern, Krefeld, Bottrop und Oberhausen sind insbesondere die möglichen Auswirkungen gegenüber diesen Städten zu betrachten. Trotz prognostizierter Umsatzverteilungsquoten gegenüber einzelnen Betrieben von bis zu 9% ist nach der Analyse des Gutachters BBE nicht zu erwarten, dass in diesen Kommunen die branchenmäßige Versorgung mit Möbeln und Einrichtungsbedarf gefährdet wird. Die Betriebe weisen große, zum Teil sich überschneidende Marktgebiete auf und können dadurch eine hohe Leistungsfähigkeit erzielen, so dass sie betriebswirtschaftlich in der Lage sein sollten, dem erhöhten Wettbewerbsdruck standzuhalten. Dies gilt auch für das Möbelzentrum Geldern, das als nächstgelegener Wettbewerber mit einem Möbelvollsortiment die höchsten Angebotsüberschneidungen mit dem Vorhaben aufweist.
- Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche: Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse wird ausgeschlossen, dass sich durch das Vorhaben eine so hohe Kaufkraftabschöpfung im Bereich des zentrenrelevanten Einrichtungsbedarfs entwickelt, dass die Marktzutrittsmöglichkeit für neue Angebotsformen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche spürbar eingeschränkt würde.

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

Durch die Lage im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 2.500 qm Verkaufsfläche und unter 10% der Gesamtverkaufsfläche sowie den Nachweis, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen und deren Entwicklungsfähigkeit zu erwarten sind, hält das Planvorhaben die Ziele des LEP NRW ein. Einzig hinsichtlich des Grundsatzes 6.5-4 des LEP NRW stellt der Gutachter BBE fest, dass der prognostizierte Planumsatz von rd. 65,5 Mio. Euro das entsprechende Kaufkraftpotenzial in den projektrelevanten Sortimenten in der Stadt Goch von rd. 22,3 Mio. Euro überschreitet. Mit dem landesplanerischen Grundsatz wird das Ziel verfolgt, eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgung zu gewährleisten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass auch in den benachbarten Städten und Gemeinden dieser landesplanerische Grundsatz für Ansiedlung eines vergleichbaren Möbelobjektes nicht eingehalten werden könnte, da die Region Niederrhein durch eine geringe Bevölkerungsdichte geprägt ist und zusätzlich Kaufkraft-Rückholeffekte in die Region zu erwarten sind.

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

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

Im Rahmen des aktuellen Planungsstandes des „Vorentwurfs“ erfolgt die Bewertung z.T. stichpunktartig. Ergänzungen sind im weiteren Verfahren vorgesehen.

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

#### Naturräumliche Lage und Topografie

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene<sup>9</sup>“ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt wird.

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

#### Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotNatVeg würde im Plangebiet aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen<sup>10</sup>. Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich eine geringe Beimischung von Stiel-Eiche und Hainbuche, auf stärker sandigen Böden auch von der Trauben-Eiche enthält. Hauptbaumarten wären neben der Rot-Buche auch Stiel-Eiche, Hainbuche und Espe. In der Strauchschicht würden Hasel, Weißdorn und Hundsrose stocken.

#### Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Saumstrukturen 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.

In dem Grünstreifen westlich des Geltungsbereiches sind 10 Linden als Straßenbäume enthalten. Die Bäume weisen ein mittleres Baumholz von 30 bis 50 cm auf. Sie bilden zusammen mit der Reihe von Berg-Ahorn auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bundesstraße eine Allee. Einige der Bäume sind von der geplanten Erschließung des Möbelhauses über eine Rechtsabbiegespur von der B 67 betroffen.

---

<sup>9</sup> Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

<sup>10</sup> Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

### Verkehrliche Erschließung

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

## **2.2 Nullvariante**

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

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

Von regional bedeutsamen Möbelhäusern mit großer Ausstrahlungskraft auf die Umgebung wird von einer Verkaufsfläche ab 10.000 qm ausgegangen. Diese befinden sich im Rhein-Ruhr-Raum sowie in Krefeld, Düsseldorf und Neuss. In den Niederlanden stellen die Woonboulevards attraktive Möbelhausstandorte dar, zu denen über die niederländischen Autobahnen auch aus Deutschland eine sehr gute Anbindung besteht. Bei einem Verzicht der Umsetzung des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wäre es durchaus möglich, dass ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im Umfeld eröffnet. Erfahrungsgemäß wird der „Kaufkraftkuchen“ in der Branche unter den großen Möbelhäusern entsprechend der Nachfrage aufgeteilt. Die Nachfrage wird in der Auswirkungsanalyse von BBE für den Standort nachgewiesen.

Bei einem vollständigen Verzicht zur Ansiedlung eines Möbelmarktes am vorgesehenen Standort oder im erweiterten Umfeld müssten von den Kunden weiterhin höhere Fahrtzeiten in Kauf genommen werden. Demgegenüber würde es – zumindest vorerst ohne konkurrierenden Anbieter – nicht zu den prognostizierten Umsatzumverteilungen kommen. Dies würde, bei der derzeitigen Situation, insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere

und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturelles Erbe und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Dabei finden die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (s. Anlage 1, Abs. 2, b), Ziffer aa) bis hh) besondere Berücksichtigung. Die Beschreibung beachtet die etwaigen direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen, soweit sie erkennbar sind. Dabei wird den nationalen und nach der EU zu berücksichtigten Umweltschutzziele während der Bauphase, der Anlage und der Inbetriebnahme des Möbelhauses soweit erkennbar Rechnung getragen.

Die nachfolgende Gliederung orientiert sich an den Schutzgütern. Für die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes können für die Schutzgüter Auswirkungen mit unterschiedlicher Umwelterheblichkeit prognostiziert werden. Die Umwelterheblichkeit wird anhand der Wertigkeit / Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen in ihrer aktuellen Ausprägung in Verbindung mit den prognostizierten Folgen durch die Planung ermittelt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Soweit möglich wird eine Unterteilung in die fünf Bewertungsstufen keine, geringe, mittlere und hohe Umwelterheblichkeit in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse<sup>11</sup>“ (s. Abb. 2.3.1) vorgenommen. Darüber hinaus kann die Planung auch zu einer positiven Entwicklung der Schutzgüter führen.

Tab. 2.3.1 Matrix zur Ermittlung von Auswirkungserheblichkeiten

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

In der Fassung des Vorentwurfes erfolgt die Schutzgutbetrachtung z.T. stichpunktartig. Zum Entwurf des Umweltberichtes werden die Themen soweit erforderlich ergänzt.

### 2.3.1 Schutzgut Mensch

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

<sup>11</sup> BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

Die Bestandssituation zeichnet sich wie folgt aus:

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

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

Ø Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

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

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

Landwirtschaft: Dauerhafter Entzug der Landwirtschaft von fast 5 ha Ackerland geringer bis mittlerer Güte;

Siedlungsentwicklung:

- Ausdehnung des Siedlungsbereiches zur Ansiedlung eines Möbelhauses; Verlagerung des Siedlungsrandes um ca. 220 m in südlicher Richtung. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers „Höster Feld“ bildet eine natürliche Grenze der Siedlungsentwicklung.
- Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum und Erhöhung der Wirtschaftsleistung in der Stadt Goch;
- Das Planvorhaben wird vor allem mit dem hinsichtlich der Sortimentsbreite und –tiefe sowie des Preisgenres vergleichbaren Einrichtungshäusern der Region in Wettbewerb treten. Der Planumsatz wird zu ca. 80% durch Umsatzverteilung gegenüber Möbelanbietern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, zu rd. 3% durch Umsatzumverteilungen gegenüber relevanten Betrieben innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und zu rd. 17% durch Umsatzverteilung gegenüber sonstigen relevanten Angebotsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen generiert. Die Wettbewerbsauswirkungen werden sich hauptsächlich auf die strukturprägenden Möbelhäuser in der Region beziehen. Die Umsatzverluste werden insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen. Allerdings kommt der Gutachter BBE in der Auswirkungsanalyse<sup>12</sup> zu dem Fazit, dass betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Wettbewerber an nicht-integrierten Standorten auszuschließen sind. Auch eine Gefährdung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum des nördlichen Niederrheins wird aus der Umsatzumverteilung nicht abgeleitet, da die Verbraucher auch weiterhin verschiedene Möbelanbieter in zumutbaren Distanzen zur Auswahl hätten.

Verkehr:

- Geplant ist die Anlage von ca. 580 Pkw-Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter; Die Anzahl der Parkplätze in Verbindung mit Verkehrszählungen bildet die Grundlage des Verkehrsgutachtens der DTV VERKEHRSCONSULT GmbH (April 2018, Ergebnisse s. Kap. 1.6). Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens ist das Verkehrsnetz grundsätzlich zur Aufnahme der Zusatzverkehre durch den Möbelmarkt geeignet. Das Straßennetz mit angrenzender Bundesstraße und Autobahn stellt sich als günstige örtliche und überörtliche Verbindung bis in die Niederlande und den Rhein-Ruhr-Raum dar. Allerdings ist eine neue Planstraße zwischen der Bundesstraße B 67 im Westen und der Straße Am Bössershof herzustellen, über die der Möbelmarkt an das bestehende Verkehrsnetz angebunden wird. Um einen leistungsfähigen Verkehrsfluss sicherzustellen, ist der vorhandene Knotenpunkt der B 67 / Am Bössershof, über den der Zusatzverkehr weitgehend abfließen muss, zu ertüchtigen. Dies kann nach gutachterlichen Untersuchungen durch einen Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 30 m oder durch eine Lichtsignalanlage erfolgen. Die Anbindung der Straße Am Bössershof, die im Osten in die Straße Am Sandthof übergeht, an die L 77 ist hingegen in dem heutigen Ausbauzustand auch zur Aufnahme zusätzlicher Verkehre ausreichend. Bis auf den neuen Knotenpunkt der Rechtsabbiegespur von der B 67 liegen die anderen drei Knotenpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Grundsätzlich kann das Vorhaben jedoch nach gutachterlicher Überprüfung leistungsfähig an das Verkehrsnetz angebunden werden.
- Die Planstraße wird zwischen den beiden Anschlusspunkten im Westen und im Norden eine Länge von rd. 600 Metern aufweisen. Unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsfunktion der Planstraße auch für weitere Potentialflächen des Gewerbeparks östlich

---

<sup>12</sup> BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse , Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße“, Köln, März 2018

des Vorhabengebietes, relativieren sich der Erschließungsaufwand sowie die hiermit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen.

- Der Fuß-/Radweg wird für die Anlage der Rechtsabbiegespur auf einer Länge von ca. 100 Metern verlegt. Er erhält einen neuen Kreuzungspunkt mit der Rechtsabbiegespur mit senkrechter Wegeführung im Kreuzungsbereich. Die derzeitige Ausgestaltung des Knotenpunktes sieht einen Vorrang des Straßenverkehrs vor dem Fuß-/Radweg vor. Darüber hinaus wird entlang der Planstraße in dem Abschnitt von der Straße Am Bössershof bis zum neuen Kreisverkehrsplatz an der Zufahrt auf die Kundenparkplätze des Möbelmarktes ein neuer straßenbegleitender Fuß-/Radweg vorgesehen, so dass auch für Fußgänger und Radfahrer eine Anbindung an den Möbelmarkt neu geschaffen und entlang der Bundesstraße erhalten wird.

#### Erholung:

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

#### Emissionen:

- Die relevanten Geräuschquellen sind im Wesentlichen Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkw über Innenrampen mit Torrandabdichtung, die Bewegung auf dem Parkplatz sowie stationäre Anlagen (Lüftung, Kühlung).
- Die nächstgelegenen bestehenden schutzbedürftigen Räume befinden sich im Außenbereich südlich an der Gocher Straße. Weitere betrachtete Immissionsorte liegen nördlich an der Weezer Straße und der Straße Royland. Für diese Wohnhäuser sind die Richtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete einzuhalten.
- Die Betriebszeit des Möbelmarktes - sowohl für die Öffnungszeiten als auch für die Anlieferung - ist tagsüber maximal in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr sowie eingeschränkt (Lüftung, Kühlung) auch nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Nach 22.00 Uhr wurden bei der Schallprognose neben den stationären Anlagen (Kühlung, Lüftung) noch Parkbewegungen der Mitarbeiter berücksichtigt.
- Erhebliche Schallemissionen werden nach den Ergebnissen der Schallprognose (Büro TAC Technische Akustik, Januar 2018) nicht erzeugt, da die Lärmrichtwerte der TA-Lärm an allen umliegenden Gebäuden unterschritten werden; somit ist ein weiterhin gesundes Wohnumfeld für die Anwohner sichergestellt.

#### Abfälle:

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

#### Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

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

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

Der Standort weist günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von zwei Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten, der von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Bezüglich der zu erwarten Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Besondere Abfälle werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

### 2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

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

#### Annäherung an die PotNatVeg:

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

#### Schutzstatus:

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

#### Nutzungen / biologische Vielfalt:

- Das Plangebiet weist bei den Ackerflächen in Anbetracht der Lage, der Ausdehnung, der intensiven Nutzung und fast vollständig fehlender Saumstrukturen eine verhältnismäßig geringe biologische Vielfalt auf.
- Gehölzbestände sind lediglich im Bereich des Straßenbegleitgrüns, d.h. außerhalb des Geltungsbereiches, vorhanden. Diese unterliegen einem hohen Störpotenzial durch die benachbarte Straße und den Fuß-/Radweg.
- Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags (Büro IVÖR, Dezember 2017) kommen im Bereich des Siedlungsrandes bzw. Gewerbegebietes überwiegend ubiquitäre und häufige Arten wie z.B. Amsel, Hausrotschwanz und Haussperling vor. Sie sind anpassungsfähig und besiedeln als Kulturfolger vielfach Siedlungsbereiche. Die meisten dieser Arten gelten in NRW als ungefährdet und nicht planungsrelevant. Typische Arten der halboffenen Landschaft wie Goldammer, Garten- und Dorngrasmücke sowie Bachstelze waren in Hecken- und Saumstrukturen – soweit im Randbereich des Abgrabungsgewässers und nördlich der Planfläche vorhanden – zu finden. Insgesamt wurden 29 Arten als Brutvögel eingestuft, während die anderen Vogelarten entweder das Abgrabungsgewässer oder die Ackerflächen auf dem Durchzug oder zur Nahrungssuche nutzten.



Insgesamt wurden 14 in NRW als planungsrelevant geltende Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, wobei dort nur eine Art aktuell als Brutvogel erfasst wurde. Hierbei handelt es sich um die Feldlerche, für die ein Brutverdacht östlich der Planfläche, auf der anderen Seite der Kiesabgrabung, erbracht wurde.

Im Rahmen der Untersuchung wurden acht Fledermausarten nachgewiesen. Dabei wurden auch die lichtscheuen Waldarten Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Vertreter der Gattung Myotis und der Gattung Plecotus nachgewiesen. Insgesamt wurde für alle Arten, selbst die dominierende Zwergfledermaus, geringe Aktivitäten festgestellt. Regelmäßig bzw. intensiv genutzte Flugrouten oder Korridore waren nicht auszumachen. Gleichwohl dienen arttypischerweise Gehölzreihen – hier v.a. solche um die Abgrabungsgewässer – als Leitstruktur bei der Jagd oder Transferflug. Zudem ist das Nahrungsangebot im Bereich einer solchen Saumstruktur höher als im Acker. Das Plangebiet selbst sowie weitere gewerblich oder intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen des Umlandes weisen nur eine geringe Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse auf. In den Ackerflächen sind keinerlei als Quartierstandort geeignete Gehölz- oder Gebäudestrukturen vorhanden. Darüber hinaus deutet die zeitliche Verteilung der Aktivitätsphasen darauf hin, dass sich auch im nahen Umfeld des Plangebietes keine Quartiere befinden.

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

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

Ø Vorbelastungen / Bestandsbewertung:

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

Im Rahmen der Ansiedlung des Vorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Außer der Lindenallee sind keine besonders geschützten Gebiete oder Strukturen und darüber hinaus auch keine besonders schutzwürdigen oder seltenen Vegetationsbestände vorhanden. Daher bilden der Artenschutzfachbeitrag (Büro IVÖR, Dezember 2017) und der Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, August 2018) die Grundlage zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen für das Schutzgut.

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

Anlagebedingt:

- Verlust von ca. 5 ha Ackerfläche als bzw. möglicher (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten;
- Riegel-Wirkungen durch die Baukörper sowie - je nach Fassadengestaltung - eine Schlaggefahr für Vögel;

- Neuversiegelung von bis zu 80% der Fläche im Sondergebiet und von ca. zwei Dritteln im Bereich der Straßenverkehrsfläche; dies entspricht der Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche;
- Fällung von vier Linden der Allee an der B 67 (GL) westlich des Plangebietes; durch Anlage der Verzögerungsspur muss der Radweg auf einer Länge von ca. 100 Metern verlegt werden. Die Bäume befinden sich im Baufeld und können nicht erhalten werden.
- Neuanlage von ca. 1,1 ha Grünflächen; in diesen Flächen ist die Pflanzung von 107 Bäumen sowie von 3.500 qm Gehölzpflanzung mit Säumen nach den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu realisieren.

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

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

#### Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Auswirkungen:

- stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).
- Eine wesentliche Erhöhung der Vorbelastung durch Emissionen aus dem Gewerbegebiet Süd (hier v. a. Baumarkt) und von den umgebenden Straßen (B 67, BAB 57) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selber durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Im Bereich der randlichen Gehölzstreifen des angrenzenden Abgrabungsgewässers ist eine erhöhte Belastung (v. a. durch akustische und visuelle Störreize) aus der zukünftig benachbarten Parkplatzfläche möglich.

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

Im Rahmen der Baufeldräumung kann es durch eine Zerstörung und Schädigung von Brutplätzen zumindest von den in NRW nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten<sup>13</sup> zur Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommen. Sofern die Baufeldräumung im Zeitraum Oktober bis Februar stattfindet, also außerhalb der Fortpflanzungszeiten bzw. Nutzungszeiten von

---

<sup>13</sup> Hier kann z. B. die Wiesenschafstelze betroffen sein, die aufgrund der Brutnachweise im Umfeld zumindest potenziell auch im Plangebiet zu erwarten ist.

Brutplätzen, können solche Konflikte ausgeschlossen werden. Die Arten befinden sich dann i. d. R. entweder auf dem Zug oder in ihren Überwinterungsgebieten oder können ausweichen – da sie zu dieser Zeit nicht an eine Fortpflanzungsstätte (Brutplatz) gebunden sind.

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

Für die Wasserfledermaus stellen die Abgrabungsgewässer mit den Gehölzsäumen, wo die Art bzw. die Gattung nachgewiesen wurde, ein arttypisch geeignetes und bevorzugtes Nahrungshabitat/Jagdgebiet dar. Durch die Beleuchtung des geplanten Sondergebietes und der Verkehrsflächen können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten entstehen. Zudem können Insekten von den Leuchtkörpern angelockt – dort auch getötet werden – und in Folge dessen eine Verlagerung des Nahrungsangebotes in die beleuchteten Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes (für lichtscheue Arten) in unbeleuchteten Bereichen entstehen (ASP IVÖR, Dezember 2017). Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser Arten ist daher ein geeignetes Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen und ein Puffer zu dem angrenzenden Abgrabungsgewässer vorzusehen.

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 08//2018). Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag kann die Kompensation für ca. zwei Drittel des Eingriffs durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch nachgewiesen werden. Das verbleibende Defizit soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Landschaftspflegerische Begleitplan an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Grundsätzliche Änderungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

Mit den geplanten Maßnahmen können im Vergleich zur heutigen Situation andersartige Lebensräume geschaffen werden, die insbesondere den im Siedlungsumfeld des Menschen lebenden ubiquitären Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Die Grünflächen in der Größe von mehr als 1,1 ha lassen - trotz großflächiger Versiegelung - im Randbereich des Plangebietes die Entstehung neuer Habitats erwarten. Negative Auswirkungen auf das Abgrabungsgewässer, insbesondere auf die lichtscheuen und lärmempfindlichen Fledermausarten, sollen durch die breite Feldgehölzpflanzung vermieden werden.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt ergibt sich bei den zur Fällung vorgesehenen vier Linden der Allee aufgrund des Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil eine hohe Umweltrelevanz. Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, die Fällung steht jedoch in unmittelbarem causalem Zusammenhang zu dem Vorhaben. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Gebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Dem Plangebiet kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet auf ca. 1,1 ha Fläche Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Insgesamt weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt eine mittlere Umweltrelevanz auf.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Anlage eines 10 m breiten, mit Gehölzen bepflanzten Pufferstreifens Rechnung getragen. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

### 2.3.3 Schutzgut Wasser

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

#### Grundwasser:

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

- Die Grundwasservorkommen werden in der Karte „Hydrologie“<sup>14</sup> für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „**ergiebig bis sehr ergiebig in ausgedehnten Aquiferen**“<sup>15</sup> angegeben.

Der Grundwasserspiegel wurde bei den geotechnischen Untersuchungen des Baugrundes in Tiefen von ca. 2,80 bis 3,17 m unter Geländeoberfläche erbohrt. Dies entspricht einem Niveau von ca. 14,1 bis 14,4 m über NHN mit lichtem Gefälle in nordöstlicher Richtung. Die Grundwassergleichenkarte von April 1968 weist bei hohen Grundwasserständen im Bereich des Bauvorhabens einen Grundwasserstand von ca. 15,30 m über NHN aus. Dieser Wert ist als Grundwasserhöchststand bei einer Versickerungsplanung zugrunde zu legen.

---

<sup>14</sup> DEUTLOFF, Karte „Hydrogeologie“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

<sup>15</sup> Aquiferen = Grundwasserleiter einschließlich der daran anschließenden ungesättigten Grundwasserzonen

- Die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten ist von der Regelungs- und Pufferfunktion der Böden abhängig. Während die vorkommenden Braunerden im westlichen Teil nur „teilweise“ humos sind, handelt es sich im östlichen Teil des Plangebietes um „meist tiefreichend“ humose Standorte. Die Regelungs- und Pufferfunktion wird daher in der Bodenkarte für den westlichen Teil des Plangebietes als „sehr gering bis gering“, im östlichen Teil als „gering bis mittel“ (GD, BK 50, Internetabfrage 20.08.2018) bewertet.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen (RPD, s. Beikarte 4G Nr. 1 „Wasserwirtschaft“).
- Im näheren Umfeld – d.h. südlich angrenzend an den Gocher Grenzweg, der die südliche Plangebietsgrenze kennzeichnet - liegen die Abtragungsgewässer der Kiesabtragung Höster Feld. Die nach der Kiesgewinnung verbleibenden Gewässer stehen in direkter Verbindung zum Grundwasser und sind somit sehr empfindlich gegenüber Stoffeinträgen. Eine dichte Uferbepflanzung bildet einen Schutzstreifen um das Gewässer.
- Die Niers verläuft östlich der Planfläche. Zur Niersaue besteht ein Abstand von mehr als 1 km. Lediglich über die Fließrichtung des Grundwasserhorizonts in nordöstlicher Richtung bestehen funktionale Verbindungen zur Niers. Die Gefahr von Verschmutzungen ist als gering anzusehen.

Ø Vorbelastungen / Bestandsbewertung:

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

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

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung:

Wesentliche Auswirkungen sind im Planvorhaben in der Neuversiegelung von rd. 3,8 ha Freifläche zu sehen. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone durch eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Aufgrund von lokal vorgefundenen Schluffeinlagerungen, die sich wasserstauend auswirken können, ist bei den Versickerungsmulden ein hydraulischer Anschluss in Form von gut wasserdurchlässigen Kies-Sanden an den versickerungsfähigen Untergrund herzustellen (s. Hinweise Baugrundgutachten Geotechnisches Büro Dr. MÜLLER & PARTNER, 12/2017). Grundsätzlich beträgt die Bodenpassage jedoch mehr als einen Meter, so dass eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers sichergestellt ist. Im weiteren Verfahren ist die Einordnung der Erschließungsflächen nach dem Trennerlass NRW<sup>16</sup> erforderlich, um festzulegen, ob für Teilflächen – wie z.B. die Ladezone – besondere Vorgaben bei dem Umgang mit dem Niederschlagswasser zu beachten sind. Bei den überwiegenden Flächen ist nach dem Trennerlass NRW nur mit schwach beaufschlagtem Niederschlagswasser zu rechnen, das keiner besonderen Reinigung bedarf.

---

<sup>16</sup> Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, IV-9 031 001 2104, v. 26.5.2004

Der Flächenbedarf beläuft sich für die Mulden nach überschlägigen Berechnungen auf 2.600 qm, die dezentral auf dem Grundstück, im Randbereich von Grünflächen und zwischen den Stellplatzanlagen angeordnet werden können. Im weiteren Verfahren wird ein Versickerungsgutachten gestellt, das abschließend die Lage und Größe der Mulden festlegt.

Die Parkplatzflächen werden um ca. 10 m von der südlichen Grenze abgerückt, um einen zusätzlichen Schutzstreifen zu dem Abtragungsgewässer südlich des Plangebietes einzuhalten. Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass von der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses besondere Risiken durch Schadstoffbelastungen für das Schutzgut Wasser ausgehen. Dies betrifft sowohl das Grund- als auch das nahe gelegene Stillgewässer.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

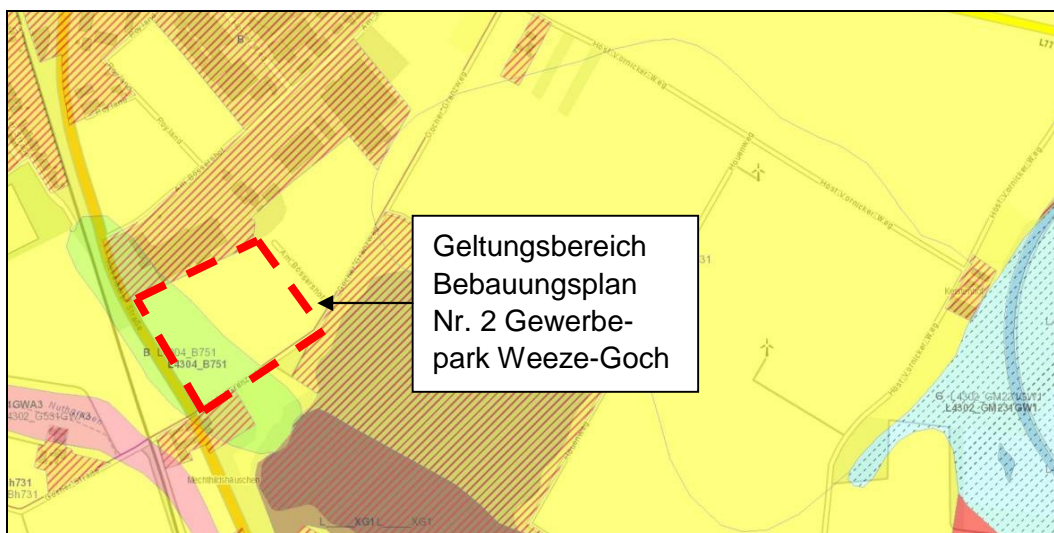
Das Grundwasser und das nahe gelegene Abtragungsgewässer Höster Feld weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen auf. Unter Berücksichtigung der geringen Risiken gegenüber einer Gewässerverschmutzung, die von dem Vorhaben ausgehen, ergibt sich eine „mittlere Umweltrelevanz“ für das Schutzgut. Die Grundwasserneubildungsrate ist von dem Vorhaben durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers in höchstens geringem Maße betroffen.

2.3.4 Schutzgut Boden / Relief

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

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

Abb. 2.3.4.1: Bodeneinheiten (Auszug digitale Bodenkarte NRW 1:50.000, Geologischer Dienst)



Folgende Bodenverhältnisse sind im Plangebiet gegeben:

- Braunerden, im Westen teils humos, im Osten meist tiefreichend humos;  
Humoser Oberboden: Im Mittel 50 cm stark aus schwach lehmigem Sand, zum Teil schwach kiesig bis humos; im Westen aus Hochflutablagerungen, im Osten aus Flugsanden des Jungpleistozäns bis Holozäns;  
darunter anstehend: Im Osten schluffige Sande, im Westen schwach lehmige Sande über Sand.
- *(Inhalte Baugrundgutachten Dr. MÜLLER & PARTNER werden im weiteren Verfahren ergänzt)*
- Nach den Ergebnissen der archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.de, Thorsten Rabsilber, Moers Januar 2018) sehr homogener Bodenaufbau auf dem gesamten Grundstück; Verfärbungen, auch biogenen Ursprungs, wurden nicht beobachtet.

Darüber hinaus werden folgende Aspekte zur Bewertung der Schutzgutfunktion Boden herangezogen:

- Aspekt Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte: Keine besondere Schutzwürdigkeit
- Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte: Kein besonderes Entwicklungspotenzial
- Aspekt Natürliche Bodenfruchtbarkeit: geringe Bodenfruchtbarkeit im Westen, mittlere Bodenfruchtbarkeit im Osten
- Aspekt Natürlichkeitsgrad: Weitgehend naturnahe Bodenverhältnisse
- Aspekt CO<sub>2</sub>-Senke: Keine besonderen Eigenschaften

(s. RPD 2018, Beiblatt 4b, Blatt 1)

Das Plangebiet ist fast eben mit einem mittleren Höhengniveau im Bereich von 18,00 m über NHN im Westen im Bereich der Bundesstraße B 67 und von 16,80 m über NHN im Nordosten. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

Ø Vorbelastung: keine erkennbaren Vorbelastungen

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

#### Planvorhaben:

Im Rahmen des Vorhabens kommt es anlagebedingt zur Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Flächen werden der Natur und der landwirtschaftlichen Produktion nachhaltig entzogen, was eine hohe Wirkungintensität des Vorhabens zur Folge hat. Flächen zur Entsiegelung sind nicht vorhanden.

#### Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von Böden mittlerer Sensibilität in Verbindung mit der hohen Wirkungintensität durch das Vorhaben führt zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz des Schutzgutes gegenüber dem Vorhaben. Diese Einschätzung basiert auf dem nachhaltigen Flächenverlust durch die geplante Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche.

### 2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

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

Im Stadtgebiet von Goch ist aufgrund der topografischen Lage mit weitgehend einheitlichen klimatischen Gegebenheiten zu rechnen. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW<sup>17</sup> entnommen.

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

- Günstige klimatische Bedingungen eines „Freilandklimas“,
- Kaltluftproduktionsfläche, jedoch ohne wesentliche Ausgleichsfunktion für die Gocher Innenstadt;
- Nach dem Emissionskataster des LANUV<sup>18</sup> (Datengrundlage 2013):
  - Geringe Vorbelastung mit Stäuben aus Verkehr (z.B. Feinstaub, Dieseleruss mit Gesamtstaubgehalt von <470 kg/km<sup>2</sup>)
  - Geringe Vorbelastung aus industrieller Produktion,
  - jedoch hohe Vorbelastung aus der Landwirtschaft, die sich in hohen Konzentrationen von Stäuben wie Distickoxyd (N<sub>2</sub>O, >400-620 kg/km<sup>2</sup>), Methan (CH<sub>4</sub>, >8,1 t/km<sup>2</sup>) oder Gasen wie Ammoniak (NH<sub>3</sub>, >4.400kg/km<sup>2</sup>) widerspiegelt. Für die beiden aufgeführten Parameter Methan und Ammoniak weisen die Kommunen Goch und Weeze - wie auch der gesamte Kreis Kleve - die höchsten Konzentrationen der Skala auf. Bei Distickoxyden liegen die Werte bei der zweithöchsten Stufe.

#### Ø Vorbelastung:

Lufthygienische Vorbelastungen aus intensiver Tierhaltung.

#### Ø Bestandsbewertung:

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

#### Planvorhaben:

Bei der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes ist aus klimatischer Sicht die anlagebedingte Neuversiegelung von ca. 3,8 ha relevant. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Kaltluftproduktionsflächen, jedoch ohne erkennbare Ausstrahlung und Bedeutung für die Gocher Innenstadt. Versiegelte Flächen führen allgemein zur Bildung von Wärmeinseln. Sie heizen sich tagsüber verstärkt auf und geben die Wärme über einen längeren Zeitraum nachts wieder ab. Darüber hinaus kann die Bebauung zu einem Querriegel führen, der den Luftaustausch bodennaher Schichten behindert. Betrachtet man die bestehenden Strukturen, so ist festzustellen, dass bereits vorhandenes

---

<sup>17</sup> Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

<sup>18</sup> Internetabfrage Emissionskataster LANUV August 2018 (<http://www.ekl.nrw.de/ekat/#>)



Grün im Bereich der Bahnstrecke, Straßenbegleitgrün an der Bundesstraße und die Eingrünung der Kiesabgrabung den Luftaustausch in Ost-Westrichtung einschränken. Eine weitere Verringerung des Luftaustausches ist in diesem Bereich durch das Vorhaben nicht gänzlich auszuschließen. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich jedoch um keine erkennbare Luftleitbahn.

Durch die Ansiedlung des Möbelhauses kommt es zu zusätzlichen motorisierten Verkehren durch Besucher und Anlieferungen. Kfz-Verkehr kann zu Feinstaub-, Stickoxyd- und Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>)-Belastungen führen, die sich negativ auf das Schutzgut Klima/Luft und somit auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Erhebliche und messbare Veränderungen durch die steigenden Verkehrsbelastungen sind jedoch nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Im Bereich der Planstrasse sind keine Wohnhäuser vorhanden. Die Mehrbelastungen durch den Verkehr sind insbesondere im Bereich der Bundesstraße B 67 und der Straße im Gewerbegebiet Am Bössershof zu erwarten.

Der Investor und die Stadt Goch streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, in die auch ein Teil der Kompensationsmaßnahmen eingebunden wird. Mit der geplanten Pflanzung von insgesamt 107 Bäumen und der Neuanlage von rd. 3.500 qm Strauch- und Feldgehölzpflanzungen können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Insgesamt beläuft sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch der Freiflächenanteil auf ca. 1,1 ha Fläche.

**Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:**

Die Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche sowie eine mögliche Verringerung des Luftaustauschs durch die Bildung eines Querriegels werden mit einer mittleren Wirkungsintensität eingeschätzt, da es sich um keine Luftleitbahnen mit erkennbarer Ausstrahlungsfunktion auf die Gocher Innenstadt oder andere benachbarte Städte handelt. Unter Berücksichtigung einer mittleren Sensibilität des Raumes für das Schutzgut Klima / Luft werden durch das Planvorhaben daher Umweltauswirkungen von ebenfalls „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit den geplanten grünplanerischen Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 1,1 ha können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden.

### 2.3.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

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

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

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

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



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



Ø Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

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

Planvorhaben:

Im Rahmen der Ansiedlung des Möbelhauses ist die Errichtung von zwei miteinander verbundenen Baukörpern vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt hierfür ein gemeinsames Baufenster mit einer Grundfläche von ca. 16.230 qm fest. Die Höhenentwicklung wird auf 36 m über NHN begrenzt, was bezogen auf die Bundesstraße einem bis zu 18 Meter hohen Gebäude entspricht.

Nach den Vorplanungen des Investors ist mit einem wenig gegliederten, kastenförmigen Baukörper zu rechnen, der bezüglich der Gebäudehöhen den angrenzenden Baumarkt überragen wird. Das Gebäude soll mit drei Geschossen und Flachdach errichtet werden. Das Vorhaben wird somit grundsätzlich zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Darüber hinaus ist die Errichtung von Werbeanlagen geplant, die – zumindest teilweise - wiederum höher als das neu geplante Möbelhaus sein sollen, um eine Sichtbeziehung vom Plangebiet zu der Autobahn BAB 57 herzustellen. Die genaue Ausgestaltung dieser Anlagen wird im weiteren Verfahren festgesetzt, so dass die aus den Werbeanlagen resultierenden optischen Beeinträchtigungen erst im Entwurf Beachtung finden können.

Mit den geplanten Baumpflanzungen sollen die Freiflächen um das Gebäude als Grünanlagen neu gestaltet werden. Den Bäumen kommt auch eine wichtige optische Bedeutung zu. Weiterhin sind

am südlichen und östlichen Rand landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen von ca. 3.500 qm Fläche als Puffer und zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft vorgesehen. Das Abtragungsgewässer begrenzt die Ausweitung der Siedlungsflächen in südlicher Richtung und bildet mit den Ufergehölzen eine darüber hinausgehende wirkungsvolle Eingrünung.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandswertes sowie der geplanten und vorhandenen Eingrünung des Gebietes ist mit einer mittleren Umweltrelevanz in Bezug auf das Landschaftsbild / Ortsbild zu rechnen.

### 2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Zur Klärung der Frage bezüglich kultureller Werte i.S. von archäologischen Funden mit hohem gesellschaftlichem Wert wurde die Firma ARCHAEOLOGIE.de<sup>19</sup> aus Moers beauftragt. Die Geländearbeiten im Rahmen einer archäologischen Prospektion wurden mit Unterbrechung im Zeitraum vom 14.12.2017 bis zum 21.12.2017 durchgeführt (LVR Aktivitätsnummer PR 2017/0408). Archäologische Funde wurden vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) für möglich erachtet, da aus der Untersuchungsfläche und deren unmittelbarer Umgebung mehrere Altfundmeldungen bekannt sind. Weiterhin gibt es in der weiteren Umgebung - in vergleichbarer topografischer Lage und mit vergleichbaren Bodenverhältnissen – zahlreiche vorgeschichtliche und römische Fundplätze. Bei der ersten Begehung durch ein Archäologen-Team auf gepflügtem und geeggeten sowie abgeregneten Ackerflächen am 14.12.2017 wurden Einzelfunde aufgefunden, eingemessen, bestimmt und in Karten eingetragen. Es wurden Scherben und drei Feuersteine gefunden. Bei den meisten Fundstücken handelt es sich um Scherben neuzeitlicher Ware. Die Fundverteilung erfolgte in losem Muster, die keine Schwerpunkte erkennen ließ. Bei einem ca. 17 x 23 m großen Areal mit einer Konzentration von Fundstücken wurde in Erfahrung gebracht, dass es sich um eine flache Grube aus den frühen 1980er Jahren mit einer Verfüllung aus Bauschutt handelt. Die Scherben wurden offensichtlich durch Überpflügen über das Feld verzogen.

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

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

---

<sup>19</sup> ARCHAEOLOGIE.de, Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Thorsten Rabsilber, Ute Becker, Moers Januar 2018

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

- *Ergänzung im weiteren Verfahren: Informationen bezüglich der Kulturlandschaftspflege*

Ø Vorbelastung / Bestandsbewertung:

Keine Kenntnisse über Vorbelastungen; geringe Bedeutung als Kulturelles Erbe und sonstiges Sachgut. Im Rahmen der Planung kommt es zu einer Neubebauung des Grundstücks. Der Sachwert erfährt somit eine deutliche Wertsteigerung. Für alle anderen Belange des Schutzgutes wird nach derzeitiger Recherche keine Betroffenheit gesehen. Bewertungen zur Bedeutung des Grundstücks für die Kulturlandschaftspflege werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Da Denkmäler nicht nachgewiesen werden konnten und Infrastruktureinrichtungen - wie z.B. erdverlegte Leitungen - im Plangebiet nicht bekannt sind, sind nach derzeitiger Recherche keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut zu erwarten. Grundsätzlich wird es zu einer Veränderung und Neugestaltung des Ortsbildes kommen.

### 2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig beeinflussen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Effekte) der Schutzgüter untereinander ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Belieferung des Möbelmarktes, das sich auch auf das bestehende Verkehrsnetz auswirken wird. Das Verkehrsnetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens. Allerdings ist der vorhandene Knotenpunkt der Bundesstraße B 67 / Straße Am Bössershof, der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, zur Sicherstellung eines leistungsfähigen Verkehrsflusses durch eine Lichtsignalanlage oder über einen Kreisverkehrsplatz zu ertüchtigen. Darüber hinaus ist ein zweiter Knotenpunkt bei der Anbindung der Planstraße an die Straße Am Bössershof herzustellen.

Bei den beiden Knotenpunkten ist zu berücksichtigen, dass der Knotenpunkt B 67 / Am Bössershof bereits heute an seine Belastungsgrenzen stößt und die Maßnahmen auch der Erschließung weiterer Potentialflächen des Gewerbeparks östlich der Planfläche dienen.

Weitere grenzüberschreitende Auswirkungen durch den Kfz-Verkehr des Möbelmarktes können sich negativ auf die Fauna im Bereich der Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers auswirken. Zur Minderung und Vermeidung negativer Folgen wurde daher bei der Planung ein 10 m breiter Pufferstreifen mit einer Feldgehölzpflanzung berücksichtigt. Von der geschützten Allee am westlichen Rand der Planfläche sind voraussichtlich vier Linden betroffen, die für die Erschließung des Möbelhauses entfernt werden müssen.

Mit der Realisierung des Möbelhauses und Möbel-Mitnahmemarktes prognostiziert der Gutachter der BBE Handelsvertretung GmbH Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern im Kreis Kleve sowie auch bei den größeren Vertretern der Branche im erweiterten Rhein-Ruhr Raum sowie in den Niederlanden. Diese Effekte bewertet der Gutachter als nicht betriebsgefährdend und schätzt die Versorgung der Verbraucher als sicher ein.

Diese Auswirkungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden bereits bei der Schutzgutbetrachtung in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt. Darüber hinausgehende Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 08//2018). Bei der Maßnahmenplanung des LBP wurden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen berücksichtigt.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

### Baumschutz

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

### Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (SEELING + KAPPERT GBR, 08/2018) die Baufeldräumung sowie Rodungs- und Rückschnittarbeiten außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern der Baubeginn nicht zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgt, ist vor Beginn der Bautätigkeit eine erneute Begehung zur Baufeldkontrolle auf eine Besiedlung bzw. beginnende Brutstätigkeit durch offenlandbewohnende Tierarten durchzuführen.

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

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

### Niederschlagswasserbeseitigung:

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

Das von den neu befestigten bzw. überbauten Flächen im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ist im Sondergebiet über die belebte Bodenschicht zu versickern.

### Bodenarbeiten

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

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 87 Bäumen im Bereich des Sondergebietes und von weiteren 20 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und einer ca. 1.000 qm umfassenden Strauchhecke am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt. Die Maßnahmen sind im Kap. 1.5 „Ergebnisse Landschaftspflegerischer Begleitplan“ ausführlich erläutert. Alle Maßnahmen wurden in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufgenommen.

Mit den aufgeführten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die Durchführung sogenannter CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures) oder Beantragung eines artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahrens gem. § 45 BNatSchG Abs. 7 ist nicht erforderlich. Die Eingriffsbewertung erfolgt rechnerisch über die Bewertung der Biotopfunktion. Zu ca. zwei Dritteln kann der Eingriff durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch vor Ort ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von derzeit -33.598 ermittelten Ökopunkten soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Die entsprechenden Flurstücke werden bis zur Offenlage benannt.

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

## **2.5 Alternativenprüfung**

Die Alternativenprüfung bezieht sich im Rahmen des Bebauungsplanes auf alternative Standorte und Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches. Den Verzicht auf die Ansiedlung des Möbelhauses als Alternative wurde in Kap. 2.2 als „Nullvariante“ betrachtet. Bei der Alternativenprüfung stehen die Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen im Vordergrund.

Zur Bewertung der geplanten verkehrlichen Erschließung wurden Verkehrsgutachten von der DTV VERKEHRSCONSULT GmbH erstellt. Diese zeigen eindeutig auf, dass eine Anbindung - wie favorisiert - über vier Knotenpunkte an das vorhandene Netz zu einer Entlastung des Knotenpunktes der Bundesstraße B 67 / Am Bössershof führt und daher verkehrstechnisch leistungsfähiger ist. Der vierte Knotenpunkt beinhaltet die Herstellung der Rechtsabbiegespur von der B 67 zum geplanten Parkplatz des Möbelhauses. Eine Anbindung des Parkplatzes auf direktem Weg aus westlicher Richtung an die Bundesstraße ist nicht realisierbar, da dies bei einem hohen Kfz-Aufkommen zu einem Rückstau auf der Bundesstraße führen könnte. Die Zufahrt aus westlicher Richtung dient daher gleichermaßen als Verzögerungsspur und wird aus verkehrstechnischen Gründen um den Parkplatz herum bis an den nördlichen Rand der Planfläche geführt. Eine Verkürzung ist nicht möglich.

Die Rechtsabbiegespur ist nur im Einbahnverkehr als Zufahrt zum Parkplatz konzipiert. Bei einem Zweirichtungsverkehr könnte ggfs. auf den Ausbau von Straßenflächen verzichtet werden. Dies ist



jedoch wiederum aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Für einen Ausbau eines vollständigen Knotenpunktes mit Ab- und Zufahrt auf die Bundesstraße ist der Abstand zu dem vorhandenen Knotenpunkt B 67 / Am Bössershof zu gering. Mit dem nördlichen Teil der geplanten Planstraße sollen auch Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Geltungsbereiches Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch angebunden werden. Der Erschließungsaufwand zur Anlage eines ca. 600 m langen Straßenabschnitts relativiert sich daher. Ein Einsparpotential von Verkehrsflächen durch alternative Erschließungsformen ist unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Belange nicht erkennbar.

Für die Anlage der Rechtsabbiegespur muss der straßenbegleitende Radweg im südlichen Abschnitt auf einer Länge von ca. 100 m verlegt werden. Der Kreuzungsbereich des Radweges mit der Rechtsabbiegespur wird neu ausgebildet. Durch die Verlegung des Radweges kommt es zum Verlust von vier Bäumen einer geschützten Allee. Der Erhalt der Bäume ist auch bei einem Abrücken des Fuß-/Radweges in östlicher Richtung nicht zu favorisieren, da die Bäume unmittelbar an der Straßenkante der Verzögerungsspur stehen und für die Autofahrer, die diesen Abschnitt noch mit hoher Geschwindigkeit passieren, ein erhebliches Gesundheitsrisiko bedeuten. Darüber hinaus erfolgen durch den Straßenausbau massive Eingriffe in den Wurzelbereich, so dass die Standsicherheit der Bäume nicht mehr gegeben wäre. Alternativen bezüglich der vorgesehenen Fällung der Bäume sind nicht erkennbar.

Weiterhin wurde ein veränderter Standort des Möbelmarktes innerhalb der Planfläche geprüft. Die Lage des Baukörpers und die Parkplätze auf dem Grundstück zu spiegeln, d.h. die Gebäude im westlichen Teil des Grundstücks und die Stellplatzanlagen im östlichen Teil anzuordnen, würde keine erkennbaren Vorteile bringen. Die Erschließung über die neue Planstraße wäre unverändert. Für die Anwohner in den Wohnhäusern Gocher Straße 199 und 200 würde das neue Gebäude in der direkten Nachbarschaft eine deutlich höhere optisch bedrängende Wirkung entfalten. Auch von der Bundesstraße aus wäre das Ortsbild viel prägnanter von dem Baukörper geprägt. Somit erübrigt sich eine weitere Prüfung dieser Variante. Eine andere Alternative ergibt sich durch eine Drehung des Baukörpers um 90 Grad und eine Platzierung am nördlichen Rand des Plangebietes. Der Baukörper wäre bei dieser Variante dem Siedlungsrand angegliedert. Zur Landschaft in südlicher Richtung wären die Parkplatzflächen dem Gebäude vorgelagert. Bei der Erschließung wäre von derselben Situation wie heute mit einer neuen Planstraße am nördlichen Rand auszugehen. Als Abschluss wäre in südlicher Richtung wiederum eine Feldgehölzpflanzung herzustellen. Die Variante zeigt unter städtebaulichen Aspekten eine kompaktere Gebäudeanordnung im Gewerbegebiet. Allerdings lässt der Flächenzuschnitt keine eindeutige Gliederung der Stellplatzanlagen mehr zu. Anlieferung und Kundenstellplätze würden sich teilweise überschneiden. Es ist zu erwarten, dass der Erschließungsaufwand bei mehreren Stellplatzanlagen, auf drei Seiten um das Gebäude herum angeordnet, höher als bei der favorisierten kompakten Anordnung westlich des Gebäudes ist. Demgegenüber sind keine deutlich erkennbaren umweltrelevanten Verbesserungen zu erwarten, so dass die Variante nicht weiter verfolgt wurde.

Alternativen zur Ansiedlung des Möbelhauses in der Planfläche, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen, sind nicht erkennbar.

## **2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob durch die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. Anlage 1 BauGB, Pkt. 7 e) für die in Kap. 2.3 aufgeführten Schutzgüter zu erwarten ist. Mit dem geplanten



Vorhaben findet an dem Standort keine Produktion sondern nur ein Warenhandel statt. Bei den Gütern handelt es sich um Möbel, Glas, Keramik und weitere Ausstattungsgegenstände. Die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen ist somit bei dem vorliegenden Vorhaben als gering einzuschätzen. Entsprechende Maßnahmen für den Brandschutz sind im weiteren Verfahren zu treffen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **3.2 Monitoring**

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Zum aktuellen Planungsstand des Vorentwurfes ist bisher kein Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar.

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

#### **3.3 Zusammenfassung**

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB übertragen wurden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark 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 ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm. Das Plangebiet beinhaltet eine ca. 4,9 ha große Fläche, die südlich an das Gewerbegebiet Goch-Süd angrenzt. Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Regionalplanplanungsebene für das Vorhaben erfüllt werden. Im Flächennutzungsplan ist eine Anpassung der Darstellung notwendig, die im Rahmen der 104. Änderung zeitgleich zum verbindlichen Bauleitplanverfahren erfolgt.

In dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vorgesehen. Bei der überbaubaren Grundfläche wird das nach der BauNVO zulässige Höchstmaß einer 80-prozentigen Versiegelung (GRZ 0,8) in Ansatz gebracht. Der Standort der geplanten Bebauung wird durch ein ca. 16.230 qm großes Baufenster im östlichen Teil der Planfläche festge-

legt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines ca. 18 m hohen Gebäudes möglich. Westlich des Gebäudes sind die Parkplätze für Besucher angeordnet, die ca. 580 Stellplätze umfassen. Für Anlieferung und die Mitarbeiter stehen gesonderte Erschließungsflächen östlich des Gebäudes zur Verfügung. Im Osten und Süden werden die Sondergebietsflächen zusätzlich von einem Pflanzgebot überlagert, um eine landschaftsgerechte Eingrünung sicherzustellen.

Zur Anbindung des Möbelmarktes an das überörtliche Verkehrsnetz ist nach den Ergebnissen von Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH) die Anlage einer Rechtsabbiegespur von der westliche angrenzenden Bundesstraße B 67 sinnvoll. Die Planstraße schließt nördlich des Plangebietes an der Straße Am Bössershof im Gewerbegebiet Goch-Süd an. Der nördliche Teil der Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und nimmt den gesamten abfließenden Verkehr auf. Die Überprüfung des bestehenden Verkehrsnetzes haben außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen Handlungsbedarf zur Ertüchtigung des Knotenpunktes der B 67 / Am Bössershof durch eine Lichtsignalanlage oder einen Kreisverkehrsplatz und die Neuanlage eines Knotenpunktes im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Straße Am Bössershof aufgezeigt. Von der neuen Verkehrsanbindung sind vier Linden einer geschützten Allee westlich des Plangebietes betroffen. Das Plangebiet selber wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen.

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Dies erfolgte auf Grundlage der Planung in der Fassung des Vorentwurfs zum Teil stichpunktartig. Im weiteren Verfahren werden die Themen nach Bedarf ergänzt.

Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt im Umweltbericht verbal-argumentativ in Anlehnung an die ökologische Risikoanalyse auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden die Ergebnisse der Artenschutzfachbeitrags des Büros IVÖR (ASP, Düsseldorf Dezember 2017) und Büro GRAEVENDAL (Fledermauskundlicher Bericht, Goch August 2017) herangezogen. Der naturschutzfachliche Eingriff wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze August 2018) ermittelt. Im weiteren Verfahren ist der Landschaftspflegerische Begleitplan an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen, wodurch sich jedoch keine wesentlich anderen Ergebnisse bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ergeben werden. Um die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut Mensch einschätzen zu können, wurden die Ergebnisse von Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH, Aachen, Dezember 2017, April 2018, Juli 2018) ausgewertet. Darüber hinaus gingen die Ergebnisse einer Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Wettbewerbssituation und möglicher städtebaulicher sowie raumordnerischer Auswirkung durch das Vorhaben in die Schutzgutbetrachtung ein (Büro BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Januar 2018). Die Einschätzung der Schallemissionen basiert auf den Ergebnissen der Schallprognose des Büros TAC Technische Akustik (Grevenbroich, Januar 2018). Die Boden- und Versickerungsverhältnisse wurden in einem Baugrundgutachten (Geotechnisches Büro Dr. MÜLLER & PARTNER, Krefeld, Dezember 2017) überprüft. Zur Bewertung des kulturellen Erbes wurden die Ergebnisse einer Archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.de, Abschlussbericht Moers Januar 2018) herangezogen. Daten zur Kulturlandschaftspflege werden im weiteren Verfahren ergänzend ausgewertet.

Darüber hinaus wurden schutzgutbezogene Daten aus dem Planungsatlas NRW, dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), dem Flächennutzungsplan der Stadt Goch, dem Landschaftsplan des Krei-

ses Kleve sowie aus Online-Datenbanken der Landesanstalt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie des Geologischen Dienstes NRW ausgewertet.

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

Bezüglich des Kaufangebotes in dem geplanten Angebotssegment des Möbelmarktes wird in der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung dargelegt, dass am nördlichen Niederrhein der Marktsektor im Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Somit wäre es durchaus möglich, dass bei einem Verzicht der Realisierung des Vorhabens ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im erweiterten Umfeld eröffnet.

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

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

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens überwiegen für den Aspekt der Siedlungsentwicklung demhingegen die positiven Effekte. Für die Verbraucher werden im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters der BBE eher unterrepräsentiert ist, attraktive Angebote geschaffen. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Der neue Möbelmarkt wird jedoch zu einer veränderten Wettbewerbssituation am nördlichen Niederrhein führen. Dies betrifft sowohl die kleineren, meist inhabergeführten Betriebe im näheren Umfeld als auch die großen Möbelhäuser der Branche im Rhein-Ruhr-Raum und den benachbarten Städten der Niederlande. Weiterhin gibt es Überschneidungen mit zentrenrelevanten Sortimenten der Innenstädte, deren Verkaufsfläche jedoch bei dem neuen Anbieter auf weniger als 2.500 qm bzw. unter 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird.

Der Gutachter der BBE kommt in der Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass die sortimentsbezogene Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbern in zentralen Versorgungsbereichen sich in allen Haupt- und Nebenzentren der Region in städtebaulich verträglichen Größenordnungen bewegt. Die höchsten Umverteilungseffekte sind mit rd. 6 – 7% in zentralen Versorgungsbereichen von Kavelaer und Kleve zu sehen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen unterschreiten die Umsatzumverteilungen die 2%-Marke. Die prognostizierten Umsatzverteilungen werden von dem Gutachter BBE als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen meist nur in Teilsortimenten. Bezüglich der verbrauchernahen Versorgung prognostiziert der Gutachter BBE Umsatzverteilungsquoten von max. 9% gegenüber den Möbelhäusern in Geldern, Krefeld, Bottrop und Oberhausen. Eine Gefährdung der brachenmäßigen Versorgung mit Möbeln und Einrichtungsbedarf sieht der Gutachter durch die Umsatzverteilung als nicht gefährdet an.

Der Standort weist günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von zwei Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten, der von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Im

Plangebiet ist von keiner Gefährdung durch Altstandorte auszugehen. Besondere Abfälle werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt kann der Bestandwert des Plangebietes in der heutigen Ausprägung als gering eingeschätzt werden. Dies begründet sich in der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Lage und Ausdehnung der Fläche, dem Störpotenzial in Verbindung mit fehlenden Saumstrukturen. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten. Lediglich westlich des Plangebietes steht eine Baumreihe mit 10 Linden, die Bestandteil einer geschützten Allee sind. Bei vier Bäumen ist im Rahmen des Vorhabens von einer Fällung auszugehen.

Dem Plangebiet kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet auf ca. 1,1 ha Fläche Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Insgesamt weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt eine mittlere Umweltrelevanz auf. Aufgrund des Schutzstatus der Allee führt die geplante Fällung der Linden in diesem Bereich zu einer hohen Umweltrelevanz.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Anlage eines 10 breiten, mit Gehölzen bepflanzten Pufferstreifens Rechnung getragen. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

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

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

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

Da von dem Vorhaben nur geringe Risiken bezüglich einer Verschmutzung ausgehen, ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine insgesamt „mittlere Umweltrelevanz“. Die Grundwasserneubildungsrate ist von dem Vorhaben durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers in höchstens geringem Maße betroffen.

Der Boden wird im Plangebiet von gering bis tiefreichend humosen Braunerden gebildet. Das Plangebiet ist fast eben mit einem mittleren Höhenniveau im Bereich von 18,00 m über NHN im Westen im Bereich der Bundesstraße B 67 und von 16,80 m über NHN im Nordosten. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Im Bestand ist dem Schutzgut Boden / Relief aufgrund der weitgehend naturnahen Bodenverhältnisse, jedoch ohne besonderen Schutzstatus, eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen.

Im Rahmen des Vorhabens kommt es anlagebedingt zur Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der nachhaltige Flächenentzug führt bei dem Schutzgut Boden zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz.

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

Für das Schutzgut Klima / Luft werden durch das Vorhaben Auswirkungen „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Diese begründen sich in der zu erwartenden Bildung von Wärmeinseln durch die Neuversiegelung von ca. 3,8 ha Freifläche und einer möglichen Verringerung des Luftaustauschs bodennaher Schichten durch Bildung eines Querriegels. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit den geplanten grünplanerischen Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 1,1 ha können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden.

Die geplante Bebauung wird zu einer Neugestaltung des Ortsbildes führen. Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandswertes, der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ohne Eingrünung sowie die geplanten Pflanzungen ist insgesamt mit einer „mittleren Umweltrelevanz“ für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild zu rechnen. Die Uferbepflanzung des Abtragungsgewässers bildet in südlicher Richtung bereits eine wirkungsvolle Eingrünung zur Landschaft hin.

Archäologische Funde konnten im Rahmen einer Prospektion nicht nachgewiesen werden. Da auch keine Gebäude vorhanden und Infrastruktureinrichtungen bekannt sind, ergibt sich im Bestand eine geringe Bedeutung des Plangebietes nach derzeitiger Recherche für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Die prognostizierte „positive Entwicklung“ des Schutzgutes basiert auf der zu erwartenden Steigerung des Grundstückswertes.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Sinne von kumulativen Effekten zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich für das Verkehrsnetz im Bereich von zwei Knotenpunkten außerhalb des Bebauungsplanes und durch die potenzielle Beeinträchtigung der Fauna im Uferbereich des Abtragungsgewässers. Im Rahmen der Anlage der Planstraße ist mit der Fällung von vier Linden einer geschützten Allee zu rechnen, die westlich der Vorhabenfläche stehen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Möbelmarktes zu Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern führen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beinhalten die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG durch die Terminierung der Baufeldräumung auf die Wintermonate, die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes, die Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden an Gebäuden und die Anlage eines Pufferstreifens mit Feldgehölzpflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes. Weitere Maßnahmen betreffen die Versickerung des Niederschlagswassers aller neu befestigten Flächen und den Bodenschutz. Für die zu erhaltenden Allee-bäume sind im Rahmen der Tiefbauarbeiten geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die jedoch aufgrund des Standortes außerhalb des Plangebietes nicht im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 87 Bäumen im Bereich des Sondergebietes und von weiteren 20 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abtragungsgewässer und einer ca. 1.000 qm umfassenden Strauchhecke am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Ins-

gesamt ist mit der Anlage von 1,1 ha Grünfläche im Plangebiet zu rechnen. Mit den Maßnahmen können ca. zwei Drittel der Kompensation erbracht werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf, der sich nach derzeitiger Berechnung auf -33.598 Ökopunkte beläuft, soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Die entsprechenden Flurstücke werden bis zur Offenlage benannt.

Die Alternativenprüfung hat gezeigt, dass keine sinnvollen Alternativen zu erkennen sind. Die favorisierte Verkehrsplanung basiert auf den Ergebnissen der Verkehrsgutachten von DTV Verkehrsconsult und berücksichtigt die Empfehlungen des Gutachters. Ein Verschieben oder ein Drehen des Baufeldes führen zu keinen ökologischen oder gestalterischen Verbesserungen.

Schwere Unfälle und Katastrophen sind durch das Vorhaben mit einem Warenhandel nicht zu erwarten. Maßnahmen für den Brandschutz sind im weiteren Verfahren festzulegen.

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

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Zum aktuellen Planungsstand des Vorentwurfes ist bisher kein Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Weeze, den 27. August 2018

Seeling + Kappert GbR  
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung

## **Literatur- und Quellenverzeichnis**

*(Wird ergänzt)*