

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil A (Entwurf)

Inhalt:

1. Einleitung
- 1.1 Allgemeine Vorbemerkungen
- 1.2 Allgemeine Planungsvorgaben
2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planung
- 2.1 Gesamtplan B-Plan 47 Goch
- 2.2 Teilplan B-Plan 47 Goch - Teil A -
3. Ver- und Entsorgung
4. Natur und Landschaft - Ausgleichsberechnung
5. Artenschutz
6. Umweltbericht
- 6.1 Einleitung
- 6.1.1 Rechtliche Vorgaben
- 6.1.2 Beschreibung des Vorhabens
- 6.1.3 Lage und Größe des Plangebietes
- 6.2 Planungsvorgaben und Umweltziele
- 6.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- 6.3.1 Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation
- 6.3.2 Aktuelle Nutzung
- 6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose
- 6.4.1 Erläuterung der Planungsinhalte (Teilfläche „A“)
- 6.4.2 Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen
- 6.4.2.1 Schutzgut Mensch (Emissionen, Immissionen, Altlasten, Erholung)
- 6.4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt
- 6.4.2.3 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- 6.4.2.4 Schutzgut Boden / Relief
- 6.4.2.5 Schutzgut Klima / Luft
- 6.4.2.6 Schutzgut Landschaft
- 6.4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 6.4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 6.4.3 Nullvariante
- 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 6.6 Bewertung der Umweltverträglichkeit
- 6.7 Alternativenprüfung
- 6.8 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten
- 6.9 Monitoring
- 6.10 Zusammenfassung
7. Realisierung

1.

Einleitung

1.1

Allgemeine Vorbemerkungen

Anfang Januar 2001 gab das Bundesverteidigungsministerium bekannt, bundesweit zahlreiche Standorte der Bundeswehr zu schließen. Der Standort Goch mit einer Fläche von ca. 27 ha war ebenfalls betroffen. Die Kaserne wurde bis Juli 2006 durch die Bundeswehr genutzt.

Mit der Aufgabe der Kaserne entfielen damit auch 519 Dienstposten (Arbeitsplätze) bei der Bundeswehr und 140 Zivilarbeitsplätze der Standortverwaltung. Der Kaufkraftverlust für die Gocher Wirtschaft war erheblich. Viele Soldaten lebten zusammen mit ihren Familien in Goch und deckten ihren Bedarf vor Ort.

Durch die Aufgabe der Standortverwaltung entfielen ebenfalls viele Aufträge für Gocher Unternehmen. Dieses führte weiter zu einem Verlust an Steuereinnahmen, Umsatzverlust bei Handel und Handwerk sowie zu Verlusten bei den Schlüsselzuweisungen durch den Einwohnerrückgang.

Nach der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung stand von Seiten der Stadt und des Bundesvermögensamtes, in dessen Eigentum die Fläche der Reichswaldkaserne übergegangen war, eine zivile Nachfolgenutzung für das Areal an.

Die Gebäudekomplexe des Kasernengeländes waren in ihrer Bedeutung und in ihrem Zustand unterschiedlich zu beurteilen. Städtebaulich prägend war die Eingangs-/Einfahrtssituation mit dem Wachgebäude. Die Lage der weiteren Stabs- und Mannschaftsgebäude ergaben kein städtebaulich geordnetes Gefüge. Die Kasernenbebauung war ausschließlich auf ihren militärischen Verwendungszweck ausgerichtet. Grundrisse, Gestaltung und Installation sind hier an erster Stelle zu nennen. Die sonstige Bausubstanz war überwiegend minderwertig und im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung und Bebauung nicht erhaltenswert.

Bisher wurde das Kasernengelände zu Wohn-, Verwaltungs-, Kultur-, Sozial- und Lehrzwecken sowie im untergeordneten Teil auch zu handwerklich Zwecken genutzt.

Daher wurden die Gebäude der ehemaligen Reichswaldkaserne im Frühjahr 2013 mit Ausnahme des o.g. Wachgebäudes und drei weiteren kleineren Gebäuden, die später einer neuen, untergeordneten Nutzung zugeführt werden sollen, abgerissen. Ebenso wurden alle Straßen, Leitungen und Kanäle im gesamten Gebiet zurückgebaut.

Durch die angrenzende und zum Teil ins Kasernengelände hineinragende Wohnbebauung entlang der Pfalzdorfer Straße und des Emmericher Weges sowie der Nähe zur Innenstadt (ca. 1,3 km) und zum Gocher Bahnhof (ca. 0,7 km), ist eine Wohnnutzung mit starker Durchgrünung und städtebaulich optimierter Anbindung an die Gocher Innenstadt im Süden und den Naturraum „Gocher Berg“ im Norden vorgesehen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Innenstadt heraus soll bis in die Fläche des Kasernengeländes weitergeführt werden. Mit einem hohen Qualitätsstandard soll eine Profilierung erreicht werden, die dem Standort ein positives Image als Wohnstandort gibt.

Die sozio-ökonomischen Folgen der Aufgabe der militärischen Liegenschaft sollen durch eine Wohnnutzung an gleicher Stelle innerhalb des Stadtgebietes kompensiert werden.

1.2

Allgemeine Planungsvorgaben

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 12. Juni 2012 mit der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 Goch beauftragt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Goch, zwischen Pfalzdorfer Straße und Emmericher Weg. Es hat eine Größe von ca. 24,9 ha.

Nach Abbruch der meisten Gebäude – mit Ausnahme des o.g. Wachgebäudes, drei weiterer untergeordneter Gebäude und die Gebäude der ehem. StoV, die mittlerweile als Erweiterung des ASTRA genutzt werden – sowie dem Rückbau der gesamten Infrastruktur der ehem. Kaserne sind z.Zt. nur einige erhaltenswerte Bäume auf dem Gelände vorhanden.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche mit hohem Anteil an Grünflächen dar. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es erforderlich sein, dass Mitarbeiter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf das Gelände betreten müssen. Dies ist ihnen zu ermöglichen. Wegen starker Kampfhandlungen gegen Ende des 2. Weltkrieges kann im Plangebiet eine Belastung durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden.

Empfohlen wird daher eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Flächen sowie bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten und Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion.

Der Kampfmittelräumdienst hat bereits umfangreiche Untersuchungen auf dem Gelände durchgeführt.

Bis zur schriftlichen Bestätigung der Kampfmittelfreiheit muss mit möglichen weiteren Belastungen durch Kampfmittel gerechnet werden.

2.

Anlass, Ziel und Inhalt der Planung

2.1

Gesamtplan B-Plan 47 Goch

Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung und den Abriss der vorhandenen Gebäude ist eine Nachfolgenutzung festzusetzen.

Der Rat der Stadt Goch hat durch die Flächennutzungsplanänderung eine neue, als Wohnbaufläche dargestellte Nutzung beschlossen.

Da der Bahnhof Goch in der Nähe (ca. 0,7 km) des Plangebietes liegt, entspricht dieses den Zielen der Landesplanung, dass Wohnbauflächen vorzugsweise in der Nähe von Haltepunkten des ÖPNV entstehen sollen.

Das Plangebiet wird im Süden durch eine geplante innerstädtische Ringstraße begrenzt, für die derzeit ein eigenes Planverfahren durchgeführt wird. Bei der geplanten neuen Bebauung des Plangebietes handelt es sich um ein hochwertiges, stark durchgrüntes Wohngebiet, dessen Mittelpunkt ein mit Regenwasser gespeister See sein wird.

Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes sind 1-2 geschossige Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen.

Im Süden des Plangebietes soll ein bis zu dreigeschossiger Geschosswohnungsbau z.T. mit Wohnhöfen entstehen. Hier können dann bei Bedarf auch seniorengerechte Wohnformen oder Mehrgenerationenhäuser errichtet werden.

Östlich des geplanten Sees werden mehrere Wohnplätze so angeordnet, dass sie miteinander verschachtelt sind, sich aber an vier Stellen zum angrenzenden See hin öffnen. Diese Plätze sollen fußläufig bleiben und von einer bis zu dreigeschossigen Wohnbebauung umgeben werden. Die privaten Fahrzeuge werden in Tiefgaragen unter den Gebäuden untergebracht.

Die unterschiedlichen Wohnbebauungen fügen sich mit der das Plangebiet umgebende vorhandene Bebauung harmonisch zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept zusammen.

Die Verkehrsanbindung der neuen Bebauung erfolgt über „Tempo-30 km/h“ Straßen von der Pfalzdorfer Straße und über einen neuen Kreisverkehr von der geplanten Ringstraße aus. Beide Straßen enden auf dem Emmericher Weg und sind in ihrer Trassenführung so angelegt, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs erreicht wird.

Von diesen beiden Straßen gehen insgesamt 6 platzbildende, verkehrsberuhigte Bereiche aus.

Für die Altbebauung am Emmericher Weg wird somit keine zusätzliche Verkehrsbelastung entstehen.

Am südlichen Ende des Plangebietes wird die geplante Wohnbebauung mit einer Garagen- und Parkplatzfläche von der südlich angrenzenden innerstädtischen (50 km/h) Verbindungsstraße abgeschirmt. Die Garagen bilden eine ca. 2,5 m hohe Schall- und Sichtschutzmauer als Abschirmung zu der dahinter gelegenen Wohnbebauung.

Die geplanten zusammenhängenden Grünzüge des Plangebietes werden über zwei - entlang der Bahnlinie und parallel zur Pfalzdorfer Straße - verlaufende Grünachsen mit integrierten Fuß- und Radwegen nach Süden an die Innenstadt angeschlossen.

Im Norden öffnen sich die großzügigen Grünflächen Richtung „Gocher Berg“ und zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die gesamten Grünflächen und die geplante Wasserfläche werden von Fußwegen eingefasst und durchzogen. Hierdurch entsteht ein hoher Freizeit- und Naherholungswert für die zukünftigen Einwohner des Baugebietes, für die vorhandenen angrenzenden Plangebiete und für die Gesamtbevölkerung der Stadt Goch.

Die Realisierung des vorgesehenen Sees wird durch ein Fachbüro geplant und begleitet.

Da derzeit für diese Gesamtplanung noch keine endgültige Abstimmung mit möglichen Investoren erfolgt ist – dieses bezieht sich im Besonderen auf den Geschosswohnungsbau und die Wohnplätze – soll vorerst eine Teilfläche des Gesamtplanes zur Offenlage und zum Satzungsbeschluss kommen.

2.2

Teilplan B-Plan 47 Goch – Teil A

Mit diesem ersten Teilplan wird die Rechtsgrundlage für den ersten, ca. 350 m langen Teilabschnitt der von der Pfalzdorfer Straße ausgehenden Erschließungsstraße im nordöstlichen Bereich der Gesamtplanung, die Errichtung von Wohnhäusern an dieser Erschließungsstraße, der Ausbau des Sees mit umgebenden Grünflächen und der Realisierung des größten Teils der geplanten Grünflächen geschaffen werden.

Die Höhe der festgesetzten Wohngebäude wird nicht über eine konkrete Geschossigkeit, sondern über Trauf- und Firsthöhen in den textlichen Festsetzungen bestimmt.

Für die im Eckbereich zwischen Pfalzdorfer Straße und geplanter Erschließungsstraße festgesetzte Bebauung, die den Abschluss der geplanten Wohnplätze darstellt, wird eine etwas größere Bauhöhe als für den Rest der Bebauung im Teil A des B-Planes 47 Goch festgesetzt.

Gleichzeitig zum ersten Teilbauabschnitt der Wohnbebauung werden im Teil A des B-Planes Nr. 47 Goch die Seefläche und große Teile der zusammenhängenden Grünflächen festgesetzt. Hiermit wird sichergestellt, dass der Ausbau dieser Flächen, für die erhebliche Erdbebewegungen und Bauaktivitäten notwendig sind, zeitgleich mit der Errichtung der ersten Wohnhäuser erfolgen kann. Somit wird eine übermäßige Belastung der späteren Wohnnutzung durch Erdarbeiten und an- und abfahrende Lkw's vermieden.

3.

Ver- und Entsorgung

Aus den angrenzenden Straßen heraus werden alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in das Plangebiet geführt.

In den angrenzenden Straßen sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser gewährleistet. Das Telekommunikationsnetz ist ausgebaut.

Alle betroffenen Leitungsträger werden ggf. frühzeitig an der Ausbauplanung beteiligt. Sie werden auch rechtzeitig über den Baubeginn unterrichtet.

Im Auftrag der Stadt Goch sammeln Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

4.

Natur- und Landschaft, Ausgleichsberechnung

Die geplante Nachfolgenutzung des ehemaligen Kasernengeländes als Wohnquartier, die durch den Bebauungsplan Goch Nr. 47 vorbereitet wird, führt zu einem Eingriff i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 14 (ff) BNatSchG. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde von dem Büro SEELING + KAPPERT (Weeze, Feb-

ruar 2014) für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (B-Plan Goch 47 – A) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt.

Das ehemalige Kasernengelände beinhaltete einen Gebäudebestand von 53 Häusern, asphaltierten Erschließungsflächen und Sportstätten der Bundeswehr. Die Freiflächen bestanden im Gebäudeumfeld weitgehend aus größeren Rasenflächen mit Baumbestand und vereinzelten Gruppen von Zierstrauchpflanzungen. Der z.T. alte Baumbestand enthielt einen hohen Anteil an Nadelbäumen, insbesondere von Schwarz-Kiefer-Hybriden. Im nördlichen Teil des Plangebietes befanden sich Sportanlagen, die in extensive Rasenflächen eingebettet waren. Das Grundstück ist vollständig umfriedet.

Im Frühjahr 2013 wurde der Gebäudebestand mit Ausnahme des ortsbildprägenden Wachgebäudes am Haupteingang der Kaserne und drei weiterer kleiner Gebäude abgeräumt. Alte Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Leitungen, Kanäle) wurden zurückgebaut. Gleichzeitig wurde der nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Gehölzbestand aufgrund der Voruntersuchungen zum LBP gerodet. Hierbei wurde ein festgelegter Zeitplan zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange eingehalten.

Mit der geplanten Umnutzung als Wohnquartier kommt es zu einer Verdichtung der Siedlungsstrukturen, die sowohl eine Erhöhung des Versiegelungsgrades als auch eine kleinteiligere Strukturierung der Freiflächen zur Folge hat. Um ein Wohnquartier mit hohem Lebensstandard zu entwickeln, sieht der Bebauungsplan die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf die Erhaltung von Teilen des Baumbestandes gelegt, der über den Bebauungsplan im Bestand gesichert wird. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sollen als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume 210 Laubbäume neu gepflanzt werden.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Die Ausgleichsbilanz für den Teilbereich A des Bebauungsplanes 47 Goch kommt durch die großen Grün- und Wasserflächen zu einem Bilanzüberschuss von 32.523 Punkten. Dieser Überschuss wird in den nächsten Teilbaugebungsplänen des Bebauungsplanes Goch Nr. 47 im Sinne eines Ökokontos weiter bilanziert.

5.

Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gesamtplan) liegt von dem Büro IVÖR (Oktober 2012) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, der von der Unteren Landschaftsbehörde am 07.02.2013 geprüft und anerkannt wurde.

Da artenschutzrechtliche vorhabenbedingte Konflikte für Fledermaus- und Vogelarten nicht auszuschließen waren, wurde zusätzlich zu der Auswertung der planungsrelevanten Arten nach Messtischblättern vom LANUV (MTB 4303 Uedem und 4302 Goch) für Fledermäuse und Vögel eine Bestandserfassung im Frühjahr/Sommer 2012 durchgeführt.

Dabei wurden im Plangebiet und seinem nahen Umfeld insgesamt 12 planungsrelevante Arten (2 Fledermaus- und 10 Vogelarten) nachgewiesen. Das Kasernengelände mit seinen Gehölzstrukturen und Grünflächen kann den Arten als Nahrungshabitat dienen. Dieser Funktion ist jedoch für keine Art eine essentielle Bedeutung beizumessen. Für die beiden Fledermausarten wurden keine Winterquartiere nachgewiesen. Eine gelegentliche Nutzung von Spalten in Gebäuden und Bäumen als Tagesquartier ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Das bei der Baufeldräumung entstehende Tötungsrisiko konnte durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Darüber hinaus erfolgte vor dem Abbruch noch eine Untersu-

chung von zwei Gebäuden auf Winterquartiere von Fledermäusen. Dabei wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten vorgefunden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind lt. Gutachter IVÖR artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

6.

Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht wurde auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, Stand Februar 2014, durch das Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze erstellt.

6.1

Einleitung

6.1.1

Rechtliche Vorgaben

Bestandteil der Entwurfsbegründung zur Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht. In diesem werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

6.1.2

Beschreibung des Vorhabens

Am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt liegt das ca. 27 ha große Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne. Nach der Schließung des Bundeswehrstandortes im Juli 2006 ist das Kasernengelände in das Eigentum des Bundesvermögensamtes übergegangen. Um eine zivile Nachfolgenutzung des Areals zu initiieren, hat die Stadt Goch die Flächen erworben. Ein Großteil der 53 Gebäude stand leer. Die besonders günstigen Standortvoraussetzungen des Kasernengeländes am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt, die benachbarte Lage zum ÖPNV-Haltepunkt Goch (Bahn und Bus) in Verbindung mit der Lage am Naherholungsgebiet „Gocher Berg“ haben die Stadt Goch dazu veranlasst, in der Nachfolge eine qualitativ hochwertige, stark durchgrünte Wohnnutzung anzustreben. Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes sind 1- bis 2-geschossige Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser, im Süden des Plangebietes bis zu 3-geschossige Gebäude, z.B. für seniorengerechtes Wohnen oder Mehrgenerationenhäuser, geplant. Zentrales Gestaltungselement im Plangebiet ist eine ca. 1,6 ha große Wasserfläche, die mit Regenwasser gespeist werden soll. Im Norden und Nordosten sind im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und Landschaft öffentliche Grünflächen und Streuobstwiesen als Maßnahmenflächen vorgesehen. Der z.T. ältere Baumbestand wurde bei der Planung soweit möglich berücksichtigt und kann in Teilen erhalten werden.

Im weiteren Bauleitplanverfahren soll der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A als erste Teilfläche des Gesamtplanes zur Offenlage und zum Satzungsbeschluss kommen. Im ersten Bauabschnitt sollen ca. 350 m der neuen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Pfalzdorfer Straße realisiert werden. Die Wohnbauflächen sind beidseitig der neuen Erschließungsstraße angeordnet. Darüber hinaus sind die ca. 1,6 ha große Seefläche wie auch zusammenhängende Grün- und Kompensationsflächen im Osten und Nordosten des Gebietes ebenfalls Bestandteil des Teilbereichs „A“.

6.1.3

Lage und Größe des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 47 (Gesamtplan) umfasst Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne nördlich der Gocher Innenstadt mit einer Größe von ca. 24,6 ha. Davon sind ca. 8,35 ha aus dem zentralen und östlichen Teil des Plangebietes Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 47 – A. Die Teilfläche hat eine weitgehend unregelmäßige geometrische Form, da die Abgrenzung aufgrund der geplanten Nutzungen vorgenommen wurde.

Im Süden grenzt der Planbereich an die Pfalzdorfer Straße, über die die Verkehrsanbindung des neuen Wohnquartiers erfolgt. Die östliche und nordöstliche Grenze des Bebauungsplanes entspricht den Grenzen des ehemaligen Kasernengeländes zur angrenzenden Feldflur. Im Nordwesten, Westen und Südwesten folgen die Grenzen des Teilbereichs A den geplanten Nutzungen und liegen innerhalb der Gesamtfläche des B-Planes Nr. 47.

Westlich des Kasernengeländes verläuft die Gleistrasse der DB mit dem Haltepunkt Goch.

6.2

Planungsvorgaben und Umweltziele

Die für die Flächen bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, die Bodenschutzklausel und das Immissionsschutzrecht).

Der Regionalplan (GEP 99, Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt L 4302 Kleve, Stand August 2009), der die Ziele für die kommunale Planung zeigt und den Landschaftsrahmenplan bildet, stellt den gesamten Änderungsbereich als „*Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)*“ dar.

In der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wurde die geplante Entwicklung eines Wohnquartiers bereits bauleitplanerisch vorbereitet. Die geltende FNP-Änderung mit Rechtskraft vom 28.11.2012 zeigt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ (Stand 2004).

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und funktionalen Bezug zu diesen. Von der Planung sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. § 21 BNatSchG für den Biotopverbund und keine nach § 62 LG NW geschützten Biotope betroffen.

6.3

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

6.3.1

Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation

Naturräumliche Lage

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene¹“ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt ist.

Potentielle natürliche Vegetation (potnatVeg)

Die potentiell natürliche Vegetation würde aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen². Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich mit geringer Beimischung aus Stiel-Eiche und Hainbuche und auf stärker sandigen Böden auch mit Trauben-Eiche vorkommt. Darüber hinaus könnten Salweide und Espe hier stocken. Die Strauchschicht wäre von Hasel, Weißdorn und Hundsrose bestimmt. Die vorhandene Vegetation zeigt praktisch keine Übereinstimmung mit der potnatVeg.

¹ Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

² Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

6.3.2

Aktuelle Nutzung

Das Kasernengelände wurde bis auf den zu erhaltenden Baumbestand und vier einzelne Gebäude im Frühjahr 2013 vollständig abgeräumt. Die Beschreibung der nachfolgenden Nutzung bezieht sich auf das ehemalige Kasernengelände mit seinen Einrichtungen.

B-Plan gesamt Goch Nr. 47

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 ist Bestandteil des ehemaligen Geländes der Reichswaldkaserne. Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr im Jahr 2006 standen die Gebäude weitgehend leer. Die Grünflächen wurden zur Instandhaltung durch die Stadt Goch extensiv gepflegt.

Im Zentrum und im Süden des Plangebietes befand sich eine Vielzahl von Gebäuden aus den 1950er Jahren. Der ganze nördliche und nordöstliche Teil des Plangebietes wurde von Grünflächen und Sportstätten, die eine Squashhalle, Tennisplätze und einen Sportplatz umfassen, eingenommen.

Das Gelände ist vollständig umzäunt. Die Hauptzufahrt zur Kaserne erfolgte an der Hauptwache von der Pfalzdorfer Straße aus. Am Emmericher Weg befand sich eine untergeordnete Ein-/Ausfahrt. Die Gebäude, die meist ein- und zweigeschossig mit Satteldach zu Wohn-, Lehr- und Aufenthaltszwecken errichtet wurden, wurden über eine innere Ringstraße und mehrere Stichstraßen erschlossen. Die Anordnung der Gebäude folgte rein funktionalen Gesichtspunkten. Darüber hinaus war im Südwesten des Plangebietes der ehemalige Kfz-Hof weitgehend vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Dieser zeigte an einem großen Innenhof eine rechtwinkelige Gebäudestellung mit großen Betriebshallen.

Das Gelände wies einen hohen Freiraumanteil auf. In dem zentralen und südlichen Teil des Plangebietes mit Gebäudebestand waren die Grünflächen von großzügigen Rasenflächen geprägt, auf der Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen standen. Neben einigen heimischen Laubbaumarten (meist Sand-Birke, Rot-Buchen, Linde und Esche) waren insbesondere Schwarz-Kiefern und Rot-Eichen zu finden. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde der z.T. ältere Baumbestand separat erfasst und in drei Prioritätsklassen in Hinblick auf die Erhaltungswürdigkeit eingeteilt. Bäume der ersten beiden Prioritäten wurden bei der Städteplanung besonders berücksichtigt und wurden soweit möglich erhalten.

Straßenbegleitende Pflanzungen sowie Gehölzpflanzungen im direkten Gebäudeumfeld wurden weitgehend von Zierstrauchpflanzungen mit z.T. hohem Anteil an immergrünen Gehölzen gebildet. In nördlicher Richtung war das Gelände stärker landschaftlich geprägt: Großzügige Rasenflächen, die sich aufgrund der Beweidung durch Schafe langsam als Grünland entwickelten, erstreckten sich in nordwestlicher Richtung bis an eine heckenartige Baumstruktur am Emmericher Weg. In nördlicher Richtung kennzeichnet ein Zaun die Grenze des Kasernengeländes. Ansonsten war der Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich Nutzflächen offen. Im nordöstlichen Teil der Freiflächen lag der Sportplatz. Zur Pfalzdorfer Straße im Osten und zur Landschaft im Nordosten war das Gelände mit einer Hecke umfriedet.

Zwischen den Sportanlagen im Norden und den Gebäuden befand sich ein künstlich angelegtes Kleingewässer mit Schilfgürtel. Das Gewässer wurde von Dachwässern gespeist. Um das Gewässer konnte sich ein junges Feldgehölz aus meist heimischen Laubbaumarten (Rot-Buche, Vogel-Kirsche, Spitz-Ahorn) entwickeln, in das einige ältere Bäume, so eine alte Trauer-Weide, integriert waren.

1. Teilbereich Nr. 47 - A

Der Teilbereich A beinhaltet zentrale Flächen sowie Flächen am nordöstlichen und östlichen Rand des Geländes. Hierbei handelte es sich gemäß der Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2012 - wie zuvor für das Gesamtgelände beschrieben - um Gebäudebestand und asphaltierte Verkehrsflächen, die von großzügigen Rasenflächen umgeben waren. Auf den Rasenflächen befand sich Strauch- und Baumbestand. Im Osten werden die Flächen der

ehemaligen Tennisplätze, der überwiegende Teil des Sportplatzes und zentral gelegen der Standort des ehemaligen Kleingewässers vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst.

6.4

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen durch die Planung und einer Nullvariante auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstiger Güter und deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten.

Die Umwelterheblichkeit lässt sich anhand der Wertigkeit/Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen, die die Vorbelastungen mit berücksichtigt, und den Auswirkungen des Planvorhabens ermitteln.

6.4.1

Erläuterung der Planungsinhalte (Teilfläche „A“)

Im Plangebiet soll ein stark durchgrüntes Wohnviertel mit 1- bis 2-geschossigen Einfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Die ca. 2,34 ha Wohnbauflächen liegen beidseitig einer neu geplanten Stichstraße, die an die Pfalzdorfer Straße anbindet.

Für die Wohnbauflächen (allgemeine und reine Wohngebiete) wird eine überbaubare Grundfläche (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,6 für Nebenanlagen ist zulässig. Die Höhenentwicklung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan über Trauf- und Firsthöhen festgelegt. Für die im Eckbereich zwischen Pfalzdorfer Straße und geplanter Erschließungsstraße festgesetzte Bebauung, die den Abschluss der geplanten Wohnplätze darstellt, wird eine etwas größere Bauhöhe als für den Rest der Bebauung im Teil A des B-Planes 47 Goch vorgesehen. Die genaue Höhenfestsetzung, die in Abhängigkeit zu den Dachformen festgelegt ist, kann den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entnommen werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung von der Pfalzdorfer Straße über eine neue Planstraße. Für den Teilbereich A soll der erste, ca. 350 m lange Straßenabschnitt als Sackgasse mit provisorischer Wendemöglichkeit hergestellt werden. Mit weiterem Baufortschritt ist eine Verlängerung der Straße in nordwestlicher Richtung bis zum Emmericher Weg geplant. Die Straße wird als Tempo-30-Zone mit angrenzenden verkehrsberuhigten Bereichen ausgebaut.

Der neu geplante Siedlungsrand wird durch einen im Mittel 30 - 50 m breiten Grüngürtel in östlicher Richtung zur Landschaft eingerahmt, der sowohl gestaltete Grün- und Spielflächen als auch Maßnahmenflächen für Flora und Fauna enthält. Im Norden weiten sich die Grünflächen trichterförmig zur Feldflur auf. Vorhandener Baumbestand wurde im Vorfeld der Baumaßnahme bezüglich seiner Erhaltenswürdigkeit bewertet. Bei den Bäumen der Prioritätsklassen 1 und 2 handelt es sich um herausragende Einzelbäume, die im städtebaulichen Entwurf soweit möglich und sinnvoll berücksichtigt wurden. In den öffentlichen Grünflächen im Nordosten des Plangebietes stehen darüber hinaus einige Bäume der Prioritätsklasse 3, die aufgrund ihres Standortes in der öffentlichen Grünfläche ebenfalls erhalten werden sollen. Der zu erhaltende Baumbestand ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die textlichen Festsetzungen enthalten Schutzmaßnahmen für den Baumbestand, die im LBP näher ausgeführt werden.

Die Grünflächen werden in Abhängigkeit zur geplanten Nutzung im Bebauungsplan als „öffentliche Grünflächen“ (ca. 2,5 ha) und als „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (ca. 0,6 ha) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Bereich der Maßnahmenfläche soll eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Die Grünflächen sind zentral im Plangebiet und begleitend zu den Verkehrswegen als „intensive“ Grünflächen, am östlichen Rand des neuen Wohngebietes als „extensive“ Grünanlagen geplant.

Zur Neugestaltung des Ortsbildes ist in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen die Pflanzung von 210 Bäumen vorgesehen. Davon sind 31 Bäume im Bereich der extensiv genutzten Grünanlage und 179 Bäume in den sonstigen öffentlichen Grünflächen oder im Straßenraum zu pflanzen. Die Bäume werden über den Bebauungsplan anhand ihrer Stückzahl festgesetzt. Der genaue Standort ist vor Ort festzulegen.

Zentrales Gestaltungselement des Plangebietes ist ein ca. 1,6 ha großer See, der mit Regenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 gespeist werden soll. Bis zur Umsetzung des gesamten Wohnquartiers ist eine zusätzliche Speisung über Grundwasser notwendig. Hierfür sollen neu zu erstellende Tiefenbrunnen genutzt werden. Von dem ersten Bauabschnitt 47 – A ist nur die Einleitung des Niederschlagswassers aus den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in den See vorgesehen. Oberflächlich von den befestigten Flächen ablaufendes Niederschlagswasser im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser soll innerhalb der Privatgrundstücke dezentral zur Versickerung gebracht werden. Weitere Details zu dem Regenwasserkonzept wie auch zur Gestaltung und Dimensionierung der Wasserfläche sind in Kapitel 6.4.2.3 „Wasser“ aufgeführt.

Wegeverbindungen gliedern den Teich in vier Teilflächen. Ein Rundweg um den Teich wird am westlichen, nördlichen und südöstlichen Ufer, wo die Wege- und Platzflächen unmittelbar an die Wasserflächen angrenzen, als gestaltete Uferpromenade angelegt. Am nördlichen Ufer und im Süden sind die Wege in die Grünflächen eingebunden. Die Ufer werden in diesem Bereich mit keiner oder nur geringer Befestigung und einer Böschungsneigungen von ca. 1:5 als „weiche Kanten“ angelegt. Punktuell sollen die Uferzonen mit Schilf initial bepflanzt werden.

6.4.2

Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen

6.4.2.1

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne unterliegt seit der Aufgabe des militärischen Standortes durch die Bundeswehr im Jahr 2006 keiner Nutzung mehr. Im Frühjahr 2013 wurden bis auf wenige Gebäude alle Einrichtungen zurückgebaut. Das Gelände ist vollständig mit einem Zaun umfriedet. Es weist für die Aspekte Siedlungsraum, Erholung sowie für die Forst- und Landwirtschaft keine Bedeutung auf.

Emissionen/Immissionen: Von dem Kasernengelände selber gehen nach der Nutzungsaufgabe keine Emissionen aus. Der motorisierte an- und abfahrende Verkehr zur Kaserne wurde früher maßgeblich über die Pfalzdorfer Straße abgewickelt.

Die Stadt Goch plant in Verbindung mit der Wohnbauentwicklung im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne auch den seit langem angestrebten Ringschluss des Nordringes zwischen der Klever Straße und der Pfalzdorfer Straße zu realisieren. In diesem Zuge soll der beschränkte Bahnübergang in der Kalkarer Straße geschlossen werden. Mit der Realisierung des Ringschlusses erwartet die Stadt Goch eine Verkehrsentslastung der Innenstadt. Zur Beurteilung des Verkehrskonzeptes wurde eine Verkehrsuntersuchung „Innenstadtring“³ durchgeführt. In dem Verkehrsgutachten wurden die zusätzlichen Quell- und Zielverkehre durch

³ Büro SCHÜSSLER-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Bericht Mai 2013

die geplanten Wohnbauflächen (Gesamtfläche Kaserne) mit bewertet. Der Gutachter kommt zu folgenden Aussagen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass sich Verkehrsströme, die heute über den westlichen Teil des Innenstadtrings führen, auf den östlichen Teilabschnitt verlagern, weil dies bei einem vollständigen Ringschluss in Abhängigkeit von Quelle und Ziel der Fahrt dann die attraktivere Verbindung darstellt. Zum anderen werden Fahrten, die heute durch die Innenstadt führen, zukünftig auf den Innenstadtring verlagert. Das gilt insbesondere für die heute stark ausgeprägte Fahrbeziehung von der Klever Straße zur Kalkarer Straße (und umgekehrt) und in der Fortsetzung auch zur Kevelaerer Straße (und umgekehrt). Weiterhin sind auch Effekte infolge der Sperrung des Bahnübergangs Kalkarer Straße berücksichtigt. Verkehrsströme zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtteilen bzw. dem östlichen Umland fließen zukünftig sowohl über die Klever Straße zum Innenstadtring als auch über die Herzogenstraße und die Adolf-Kolping-Straße zum Innenstadtring.

Durch die Ausweisung von Wohnflächen auf dem Areal der Reichswaldkaserne ist ein zusätzliches Fahrtenaufkommen zu erwarten. Diese ergibt sich aus der Mobilität der Bewohner und umfasst Wege zur Arbeit und Ausbildung, zum Einkaufen und zu Erledigungen, im Freizeitverkehr, Wege der Begleitung (Schule und Kindertagesstätte) sowie Wege des Ver- und Entsorgungsverkehrs (z.B. Paketdienste, Pflegedienste, Lieferservice, Müllabfuhr).

(...)

Der Lückenschluß des Innenstadtrings zwischen der Klever Straße und der Pfalzdorfer Straße wird zukünftig mit 12.600 Kfz/24h belastet, eine ähnlich hohe Belastung wird zukünftig auch in anderen Abschnitten des Innenstadtrings erreicht. Der Lückenschluß soll über Kreisverkehrsplätze mit dem vorhandenen, umliegenden Straßennetz verbunden werden. Diese Kreisverkehrsplätze sind zukünftig mit ca. 22.000 Kfz/24 h (Klever Straße), 17.000 Kfz/24 h (Pfalzdorfer Straße) und 13.000 Kfz/24h (Erschließung Areal Reichswaldkaserne) belastet. An allen Knotenpunkten sind zukünftig eine ausreichende Leistungsfähigkeit und damit eine gute Verkehrsqualität zu erwarten. In den Zufahrten treten auch in den Spitzenstunden nur geringe Wartezeiten auf, so dass ein flüssiger und sicherer Verkehrsablauf zu erwarten ist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Ringschluss des Innenstadtrings die planerischen Ziele einer Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr, einer leistungsfähigen Ersatzverbindung für den entfallenden BÜ Kalkarer Straße und einer Erschließung des Areals der Reichswaldkaserne erreicht werden“ (SCHÜSSLER-PLAN, Bericht 2013).

Für den ersten Bauabschnitt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A kommt es nach Angaben des Verkehrsgutachtens zu ca. 400 Kfz-Bewegungen pro Tag (s. Abbildung 9 des Gutachtens, Fläche Nord anteilig). Für die verhältnismäßig geringe Zahl der Fahrzeuge ist auch ohne den Lückenschluss eine günstige Verkehrsabwicklung über die Pfalzdorfer Straße zu erwarten.

Zur Bewertung der Schallemissionen durch den Verkehr auf der neuen Ringstraße wurde ein Schallgutachten⁴ erstellt. Dieses liegt derzeit in der Entwurfsfassung vor. Das geplante Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 – A liegt außerhalb von den von der Ringstraße ausgehenden relevanten Schallemissionen. Für die Bebauungspläne des zweiten oder dritten Teilabschnitts im Umfeld der Ringstraße, wo voraussichtlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich sein werden, wird das Gutachten in der Endfassung vorliegen.

Erhebliche Schallemissionen durch den Schienenverkehr der Bahn westlich des Plangebietes Nr. 47 – A können aufgrund der großen Distanz ausgeschlossen werden.

⁴ Büro IFS Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, Neuss, Entwurf Stand Dezember 2013

Die Stadt Goch hat ein Geruchsgutachten⁵ für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 – Teil A erstellen lassen, um zu überprüfen, mit welchen Geruchsbelastungen im Vorhabengebiet durch die nahe gelegenen landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe zu rechnen ist. In die Berechnungen wurden neben dem Tierbestand auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe einbezogen. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen ist. Die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete geltenden Grenzwerte werden jedoch ohne Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der anliegenden Hofstellen an allen Punkten eingehalten. Eine ergänzende Untersuchung zu Geruchsimmissionen durch die geplante Pilotanlage zur biologischen Abwasservorbehandlung der Nähr-Engel GmbH (M. LANGGUT, Ergänzung zu Gutachten Nr. 2907, 23.10.2014) führt hinsichtlich der Beurteilungssituation von Geruchsimmissionen zu keinen anderen Ergebnissen.

Altlasten:

Der Bericht zur Erfassung von Kontaminationsverdachtsflächen in der Reichswaldkaserne Goch durch das Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr - GeoInfo-Stelle Mainz - vom 20. Juli 2006 kommt zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassend wird festgestellt, dass bei allen erfassten Verdachtsflächen keine akuten Gefahren für die Schutzgüter Wasser und Boden gesehen werden. Einer Abgabe in das AGV steht aus Sicht der Wehrgeologie nichts entgegen“. Das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne wird im Altlastenkataster als Verdachtsfläche unter dem Aktenzeichen 693304-1000 geführt.

Zur Gefahrenermittlung, als Grundlage für den fachgerechten und selektiven Rückbau sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle bei dem Rückbau der Gebäude und Erschließungsflächen wurde von dem Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (Gronau) das ehemalige Kasernengelände untersucht und die Ergebnisse in dem Bericht vom 30.10.2012 „Rückbau der ehem. Reichswaldkaserne in Goch Bauschadstoffuntersuchung, Abbruch- und Entsorgungskonzept (Proj.-Nr.: 212 346) dokumentiert. Wesentliches Augenmerk lag dabei auf der Ermittlung von Schadstoffen in den Gebäuden sowie in den Schwarzdecken und Aschebelägen. Darüber hinaus gab es eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich einer Tankstelle.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: *„Nennenswerte nutzungsbedingte Verunreinigungen der Bausubstanz konnten wegen der überwiegend unkritischen Nutzung erwartungsgemäß nicht festgestellt werden. Lokal sind Montagegruben in den Fahrzeughallen vorhanden, die kleinflächig Ölverunreinigungen aufweisen. Im Bereich der Tankstelle sind durch die Voruntersuchungen Bodenverunreinigungen durch Mineralöl und Benzin nachgewiesen worden. Ein grundsätzlicher Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens besteht an Abscheideranlagen und unterirdischen Tanks“* (DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, Gronau, 30.10.2012). In der Gebäudesubstanz wurden u.a. Asbest, PCB, PAK, LHKW und FCKW nachgewiesen. Die Schwarzdecken sind weitgehend teerhaltig, die Asche des Sportplatzes enthält Dioxine.

Der fachgerechte Gebäudeabbruch wie auch der Rückbau der Erschließungsflächen wurde im Februar 2013 auf Grundlage des Gutachtens Dr. Schleicher & Partner sowie in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern durchgeführt. Die Verdachtsfläche im Bereich der Tankstelle wurde behoben. Es liegen keine Kenntnisse über weitere Altlasten im Bereich des Kasernengeländes vor.

Vorbelastung: **keine relevanten Vorbelastungen**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

⁵ Geruchsgutachten zum Bebauungsplangebiet Nr. 47 Goch – Teil A Nr. 0002907, MANFRED LANGGUT, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch, Rüskenkamp 5, Ahaus-Ottenstein August 2014

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden brach liegende Siedlungsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Die günstigen Standortvoraussetzungen am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt und nahe des ÖPNV-Haltes Goch bilden die Grundlage für die angestrebte Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnquartiers. Dieses dient neben der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum auch der Stärkung der Gocher Wirtschaft.

Das neue Wohnquartier verfügt über eine günstige Anbindung an das Naherholungsgebiet um den „Gocher Berg“. Darüber hinaus entstehen im Geltungsbereich des B-Planes 47 - A selber mehr als 4,1 ha öffentliche Grün- bzw. Freiflächen, die sowohl den neuen Hausbesitzern als auch Anwohnern benachbarter Wohngebiete für die Naherholung zur Verfügung stehen. Eine Grünverbindung von der Gocher Innenstadt in das neue Wohngebiet wie auch ein geplanter Fuß-/Radweg parallel zur Bahn sollen die Infrastruktur für die Erholung gegenüber der heutigen Situation deutlich verbessern.

Mit der angestrebten Wohnbauentwicklung soll südwestlich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes der seit vielen Jahren geplante Ringschluss von Ost- und Südring realisiert werden. Durch den Ringschluss wird neben der verkehrlichen Entlastung der Innenstadt auch eine günstige verkehrliche Anbindung der neuen Wohnquartiere an das überörtliche Verkehrsnetz erwartet. Schallschutzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A nicht erforderlich.

Für die Land- und Forstwirtschaft weist das Plangebiet auch zukünftig keine Bedeutung auf.

Für den Menschen sind durchweg positive Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Umwelterheblichkeit: positiv

6.4.2.2

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Für das Schutzgut werden die biologische Vielfalt, die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund und die Lage in Schutzgebieten bewertet.

Das Plangebiet wies insgesamt eine geringe biologische Vielfalt auf. Einzige bedeutende Habitatstruktur bildet der z.T. ältere Baumbestand, der jedoch zu einem Teil von nicht standortheimischen Nadelbäumen gebildet wurde. Darüber hinaus konnten die leer stehenden Gebäude z.B. Fledermäusen gelegentlich Unterschlupf bieten. Für den Biotopverbund spielte das Plangebiet in Stadtrandlage eine untergeordnete Rolle. Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden und stehen auch in keinem funktionalen Zusammenhang zu diesem.

Vorbelastung: Strukturen der ehemals militärischen Nutzung

Bestandswert: geringe Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der Fertigstellung des Wohnviertels wird es im Vergleich zur ehemaligen militärischen Nutzung zu einer Nutzungsintensivierung kommen. Für den geplanten ersten Teilabschnitt „A“, der 2,35 ha Wohnbauflächen beinhaltet, ist das Verhältnis von Freiflächen zu versiegelten Flächen besonders günstig, da wesentliche Teile der Kompensations- und Grünflächen des Gesamtgebietes im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes 47 – A liegen.

Folgende Konsequenzen sind durch die Umnutzung des Kasernengeländes zu einem Wohnquartier für Natur und Landschaft zu erwarten:

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Lärm und Staub zu rechnen.

Mit der Fertigstellung des Wohnviertels wird es zu folgenden Änderungen für das Schutzgut kommen:

- Teilweiser Verlust des Baumbestandes,
- Intensivierung der Nutzungsintensität in den Freiflächen,
- Erhöhung des Erholungsdrucks auf das Naherholungsgebiet am „Gocher Berg“,
- Neuanlage von Gartenstrukturen,
- Neuanpflanzung von 210 Bäumen in den Grün- und Verkehrsflächen.

Positiv hervorzuheben ist, dass sowohl innerhalb des Quartiers als auch am Ortsrand ein hoher Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen neu geschaffen bzw. erhalten wird, so dass im Plangebiet selber Lebensraum für Flora und Fauna erhalten bleibt. Ein Teil des Baumbestandes wurde erhalten. Für diesen werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesonderte Schutzmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass in den privaten Gärten neue Kleinstrukturen angelegt werden. Dies ist z.B. auch für den planungsrelevanten Gartenrotschwanz von Bedeutung, der im Plangebiet bei der Nahrungssuche gesichtet wurde. Der Verlust an Bäumen wird durch die Neupflanzung in den öffentlichen Grünflächen und entlang der Planstraßen längerfristig ausgeglichen.

Im Bereich des neuen Sees ist bei ca. 30 % der Ufer eine „weiche“ Gestaltung mit flach geneigten Böschungen geplant, die initial mit Röhricht bepflanzt werden sollen.

Der Verlust potentieller Tagesquartiere von Fledermäusen in Bäumen und Gebäuden wird durch neu entstehende Kleinstrukturen in den Privatgärten und öffentlichen Grünanlagen ausgeglichen. Darüber hinaus wird empfohlen, Dächer und Fassaden fledermausfreundlich zu gestalten. Bei der Räumung des Baufeldes wurden Abbruchfristen auf Grundlage der ASP Büro IVÖR, Düsseldorf Oktober 2012 und Fristen bei den Rodungsarbeiten berücksichtigt. Zwei Gebäude wurden erst nach einer erneuten Kontrolle auf Fledermausquartiere, die keine neuen Ergebnisse brachte, abgebrochen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Risikominderung / -meidung und Kompensation ist die Umwelterheblichkeit insgesamt als gering zu bewerten.

Umwelterheblichkeit: gering

6.4.2.3

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes ist darüber hinaus von der Lage in Schutzgebieten wie auch von dem Schutz des Grundwasserspeichers durch die belebte Bodenschicht abhängig. Weiterhin spielt für die Bewertung der Grundwasserneubildung der Versiegelungsgrad eine Rolle, der sich negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken kann.

Im Plangebiet waren bis auf den kleinen, künstlich angelegten und mit Regenwasser gespeisten Teich keine Oberflächengewässer vorhanden. Dieser spielt für die Bestandsbewertung des Schutzgutes keine Rolle. Das Schutzgut wird daher im vorliegenden Plangebiet vom Grundwasser bestimmt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Es befindet sich am nördlichen Rand der „Sande und Kiese der Haupttalungen“. Im Untergrund sind daher „ergiebige bis sehr ergiebige Grundwasservorkommen in ausgedehnten Porenaquiferen“ zu erwarten⁶. In der digitalen Bodenkarte⁷ ist der Grundwasserflurabstand mit nur 1,30 m angegeben. Bei Baugrunduntersuchungen mittels Rammkernsonde (Büro HINZ Ingenieure, Münster 2013) wurde der Grundwasserflurabstand im Mittel im Bereich von 2,80 bis 3,00 m unter Flur festgestellt. Somit ist eine ausreichende Überdeckung des Grundwasserleiters vorhanden. Von dem rund 8,35 ha großen Plangebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 – A wurde für die ehemals militärischen Nutzung rund ein Viertel, d.h. 2,09 ha des Gebietes im Bestand überbaut bzw. versiegelt. Oberflächlich von den versiegelten Flächen ablaufendes Niederschlagswasser wurde im Plangebiet versickert und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Vorbelastung: **ehemalige Nutzung als Kaserne**

Bestandswert: **geringe bis mittlere Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Wesentlicher Teil des städtebaulichen Konzeptes des neuen Wohnquartiers ist die Anlage eines ca. 1,6 ha großen Stillgewässers. Dieses ist zentral im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes geplant. Die Wasserfläche wird von dem vorliegenden Bebauungsplan 47 - A vollständig erfasst, da der See bereits im ersten Bauabschnitt zur Aufnahme von Niederschlagswasser und aus gestalterischen Gründen angelegt werden soll. Für das Gewässer wurde von dem Büro DAHLEM⁸ eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Der See ist mit einer maximalen Wassertiefe von 1,50 m geplant. Dies entspricht einem Seewasserspiegel von ca. 15,5 m ü. NN. Die Höhe des Seewasserspiegels ergibt sich aus der Höhenlage der Zuleitungskanäle, die das Niederschlagswasser dem See zuführen sollen, sowie der geplanten Anlage des Gewässers oberhalb des Grundwasserleiters. Der See steht somit nicht in direkter Verbindung zum Grundwasser. Gegenüber der ersten Planung wurde die Höhenlage nun so gewählt, dass auch auf eine Grundwasserhaltung in der Bauphase weitgehend verzichtet werden kann. Lediglich für das Planum kann (in Abhängigkeit von den Grundwasserständen) baulich eine Trockenhaltung notwendig werden. Hierfür soll der See in der weiteren Planung in einzelne „Aushubabschnitte“ gegliedert werden. Der künstliche See soll mit einer mineralischen Dichtung mit einer Aufbauhöhe von ca. 65 cm abgedichtet werden. Das Büro Dahlem hat Szenarien zur Befüllung des Sees ermittelt. Neben der Einleitung des Niederschlagswassers aus den Verkehrs- und Grünflächen des Bebauungsplanes 47 – A ist die Anlage von Tiefenbrunnen für eine Erstbefüllung des Sees notwendig. Der Gutachter ermittelt bei der Anlage von drei 8 m tiefen Grundwasserbrunnen eine Befüllzeit von ca. 17 Tagen, bei einem Brunnen eine Befüllzeit von ca. 7 Wochen. Die Wasserstandsschwankungen werden von dem Gutachter auf maximal 15 bis 20 cm bei vollständigem Anschluss der befestigten Flächen (Geschosswohnungswohnungsbau, Grün- und Verkehrsflächen) des Bebauungsplanes 47 (s. Machbarkeitsstudie) beziffert, die von der Stadt und dem Gutachter toleriert werden. Bis dahin ist jedoch damit zu rechnen, dass Schwankungen weiterhin durch eine Befüllung mit Grundwasser ausgeglichen werden müssen. Um den Hochwasserschutz für die umliegende Bebauung zu gewährleisten, erhält der See im Nordosten einen Überlauf zu einer ca. 5.000 m² großen Versickerungsmulde. Die Mulde wird nach den Berechnungen vom Büro DAHLEM maximal 0,40 m hoch mit Wasser angestaut.

⁶ Planungsatlas NRW, O. DEUTLOFF, Karte Hydrologie, M. 1:500.000, 1978

⁷ Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, GEOLOGISCHER DIENST NRW, Stand 2004

⁸ „Machbarkeitsstudie Wasserfläche Reichswaldkaserne“, DAHLEM, Beratende Ingenieure GmbH & Co. Wasserwirtschaft KG, Essen, Stand Februar 2014

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Wassertiefe des Sees von nur bis zu 1,50 m handelt es sich bei dem Gewässer aus limnologischer Sicht um einen „Flachsee“, der sich von den sogenannten „tiefen Seen“ unterscheidet, da er keine thermischen Schichten aufbaut. Der Flachsee erwärmt sich bei entsprechender Sonneneinstrahlung und Temperatur bis in die Tiefenzonen. Dies kann zu einer erhöhten Eutrophierung führen, die nach derzeitiger Kenntnis im vorliegenden Fall durch präventive Maßnahmen zur Reduzierung stofflicher Einträge (z.B. Vermeidung bzw. Säuberung Wasser von Laubeinträgen, Vermeidung von Fütterung von Wasservögeln und Fischen, nur eingeschränkte Verwendung von Streusalz in den Anliegerstraßen etc.) eingedämmt werden soll.

Der See soll mit Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Grünflächen, dem Geschosswohnungsbau sowie dem sogenannten „Plätzeviertel“ gespeist werden. Die Dachwässer der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sollen dezentral auf den Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht werden.

In der Machbarkeitsstudie wurden die anzuschließenden Flächen in Kategorien nach den Richtlinien des „Trennerlasses“⁹ eingeteilt. Anliegerstraßen sowie die zugehörigen Parkplätze und sonstigen Platzflächen sind wegen des zu erwartenden Belastungspotentials der Kategorie II zuzuordnen. Aufgrund der nur „mäßigen“ Fahrzeugbelastung geht der Gutachter davon aus, dass das Wasser dieser Kategorie vor Einleitung in den See nicht behandelt werden muss. Sollte doch eine Behandlung erforderlich werden, so könnten Abscheider, Regenklärbecken oder Bodenfilter eingesetzt werden. Lediglich die geplante Ringstraße südlich des B-Planes Nr. 47 zählt aufgrund der Kfz-Belastung nach dem Trennerlass zu Flächen der Kategorie III, für die zwingend eine Reinigung vor Einleitung in ein Gewässer vorzusehen wäre. Die Straße liegt außerhalb des B-Planes 47 Goch und soll nicht in den See eingeleitet werden.

Bei der Ufergestaltung unterscheidet der Gutachter „harte“ und „weiche“ Kanten. Sogenannte „harte“ Kanten, das sind Borde oder Stufenanlagen, sind in den Bereichen anzulegen, wo Wege- und Verkehrsflächen unmittelbar an das Gewässer anschließen. Sofern Grünflächen an die Wasserfläche angrenzen, was bei ca. einem Drittel der Ufer der Fall ist, sind die Ufer als flache Böschungen ohne oder nur mit geringer Befestigung, d.h. z.B. mit einem Tiefbord zur Kennzeichnung der Grenze der Wasserfläche, herzustellen.

Die geplante Umnutzung des Geländes führt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades, die jedoch unter Berücksichtigung zur Vorbelastung (ehemalige Bebauung) nur ca. 3.500 Quadratmeter Freifläche betrifft. Oberflächlich von den befestigten Wohnbauflächen ablaufendes Niederschlagswasser wird dem natürlichen Wasserkreislauf unmittelbar wieder durch Versickerung über die belebte Bodenschicht zugeführt. Das Wasser der Verkehrsflächen wird in den See eingeleitet und bei hohen Wasserständen über den Notüberlauf im Nordosten der Wasserfläche ebenfalls versickert. Grundsätzlich ist mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung im Vergleich zur ehemaligen Kasernennutzung zu rechnen, da es zu Wasserverlusten durch Verdunstung über der ca. 1,6 ha großen Wasserfläche kommen wird.

Darüber hinaus wird in den ersten Jahren über Tiefenbrunnen eine Ergänzung des Niederschlagswassers zur Erstbefüllung und zum Ausgleich von Wasserstandsschwankungen über 20 cm vorgenommen. Somit wird temporär sauberes Grundwasser zur Speisung eines Oberflächengewässers genutzt. Längerfristig, d.h. mit dem Anschluss aller oben genannten Flächen aus dem Bebauungsplan Goch Nr. 47, prognostiziert der Gutachter eine ausreichende Befüllung ausschließlich über Niederschlagswasser.

Von dem geplanten Wohngebiet geht grundsätzlich nur ein geringes Gefahrenpotential bezüglich einer Verschmutzung für das Grundwasser aus.

⁹ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 – Trennerlass NRW“

Umwelterheblichkeit: mittel

6.4.2.4

Schutzgut Boden / Relief

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet liegt gem. den Angaben des Altlastengutachtens Dr. SCHLEICHER & PARTNER „im Verbreitungsgebiet eiszeitlicher Bach- und Flußablagerungen. Oberflächen nah setzt sich der Boden überwiegend aus Sanden mit wechselnden schluffigen Anteilen und Schlufflagen zusammen. Dabei handelt es sich um Hochflutsande und –lehme des Weichselglazials“ (s. Bericht vom 30.10.2012, Proj.-Nr.: 212 346, S. 4/61). Die Angaben wurden durch Rammkernsondierungen des Büros HINZ bestätigt (Juni 2013).

Der Boden wird von einer typischen Braunerde, z.T. auch typischen Parabraunerde gebildet, die meist tiefreichend humos ist¹⁰. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als „schutzwürdig“ bewertet¹¹. Naturnahe Bodenverhältnisse sind jedoch aufgrund der anthropogenen Überprägung wenn überhaupt nur im nördlichen Teil des Plangebietes zu erwarten.

Sowohl die nutzbare Feldkapazität als auch die Kationenaustauschkapazität des Bodens liegen in einem mittleren Bereich, so dass die Fähigkeit des Bodens für den Schutz des Grundwasserspeichers ebenfalls als „mittel“ zu bewerten ist.

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

- Aspekt Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte: Keine besondere Schutzwürdigkeit
- Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte: Im Plangebiet nicht besonders schutzwürdig
- Aspekt Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Schutzwürdig aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit
- Aspekt Natürlichkeitsgrad: Weitgehend oberflächlich überprägt.

Das Gelände weist fast kein Gefälle auf. Die mittlere Höhe liegt bei 16,80 m ü. NN (DGK 5). Sowohl zum Emmericher Weg im Nordwesten wie auch zur Pfalzdorfer Straße im Osten fällt das Gelände ganz geringfügig auf 16,2 m ü. NN. Topographische Besonderheiten liegen im Plangebiet nicht vor.

Vorbelastung: anthropogene Überprägung durch ehemalige militärische Nutzung und bestehende Versiegelung/Überbauung

Bestandswert: Mittlere Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer Nutzungsintensivierung und hierdurch zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Standort. Da es sich jedoch um einen durch Siedlungsstrukturen deutlich vorbelasteten Standort handelt, ist zu erwarten, dass natürliche Bodenverhältnisse nur noch in geringem Umfang vorhanden sind. Die Nutzungsintensivierung führt daher lediglich zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades, nicht zu einer vollständigen Neuversiegelung, die sich im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A auf nur ca. 3.500 Quadratmeter beschränkt. Im Vergleich zu der geplanten Wohnbaufläche von ca. 2,35 ha ist dies ein ausgesprochen geringer Wert.

¹⁰ Auskunftssystem BK50, s.o.

¹¹ Auskunftssystem BK50, s.o.

Die aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit als „schutzwürdig“ bewerteten Bodenverhältnisse spielen bereits jetzt für die Landwirtschaft keine Rolle mehr. Der Grundwasserschutz kann durch die lehmigen Sande als „mittel“ bewertet werden.

Umwelterheblichkeit: mittel

6.4.2.5

Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Stadtgebiet von Goch weist aufgrund seiner topographischen Lage ein einheitliches Klima auf. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW¹² 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.

Aufgrund der Lage entgegen der Hauptwindrichtung weist das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung für die Belüftung der Gocher Innenstadt auf. Im südlichen, weitgehend bebauten Teil des Plangebietes ist mit einem Parkklima, im nördlichen Teil mit einem Freilandklima zu rechnen. Insgesamt sind die klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung als „günstig“ zu bewerten.

Vorbelastung: vorhandene Siedlungsstrukturen

Bestandswert: Geringe Bedeutung, günstige Voraussetzungen

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die mit der geplanten Wohnnutzung verbundene geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades hat auf das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen bezüglich der Erwärmung und Erhöhung der Wärmerückstrahlung. Die geplante, ca. 1,6 ha große Wasserfläche wird bei der umliegenden Bebauung zu einer weiteren Dämpfung von Temperaturamplituden führen.

Im Plangebiet ist mit einer geringen Erhöhung der Emissionen etwa durch den motorisierten Anliegerverkehr und z.B. Hausbrand zu rechnen. Aufgrund der günstigen klimatischen Situation, der Lage am Siedlungsrand wie auch des geplanten, überdurchschnittlich hohen Anteils an Grünflächen ergeben sich für das Schutzgut jedoch keine erkennbaren erheblichen negativen Auswirkungen.

Umwelterheblichkeit: gering

6.4.2.6

Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Orts- und Landschaftsbild ist für das ehemalige Kasernengelände gesamtheitlich zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 – A umfasst Teile der nachfolgend beschriebenen Strukturen zentral im Plangebiet und am östlichen Rand.

Großräumig betrachtet liegt das ehemalige Kasernengelände (B-Plan Nr. 47) am nördlichen Siedlungsrand von Goch. Siedlungs- und Gewerbestrukturen am Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße, die Bahnlinie und daran angrenzende Gewerbebauten im Westen des

¹² Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

Plangebietes binden den bebauten südlichen Teil in das Ortsbild von Goch mit ein. Der weitgehend unbebaute nördliche Teil des Geländes reicht bis in die Feldflur am „Gocher Berg“.

Das Landschafts- und Ortsbild kann heute im Wesentlichen nur innerhalb des Kasernengeländes wahrgenommen werden, da Einblicke in das Plangebiet vom Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße weitgehend durch Hecken, Bäume und private Siedlungsflächen verhindert werden. Ein Zaun umfriedet das gesamte Gelände.

Visuell bestimmender Faktor war im zentralen und südlichen Teil des Geländes der vorhandene, rein funktional ausgerichtete Gebäudebestand. Auch die Freianlagen wiesen keine herausragenden gestalterischen Elemente auf. Zierstrauchpflanzungen und Einzelbäume waren über das gesamte bebaute Gelände verteilt. Einzig der Baumbestand wies einige herausragende Einzelbäume bzw. Baumreihen oder –gruppen auf. Hierzu zählten insbesondere der ältere Baumbestand zwischen den Gebäuden, der bei der Kartierung der höchsten Priorität zugeordnet wurde, und die heckenartige Baumstruktur am Emmericher Weg im Nordwesten des Plangebietes.

Im Norden schufen die Grünflächen mit dem Sportplatz einen optischen Übergang zu den angrenzenden offenen Ackerflächen, die von der nördlich des Plangebietes gelegenen Geländekante des „Gocher Berges“ begrenzt werden.

Vorbelastung: **vorhandene Siedlungsstrukturen, bis auf Teile des Baumbestandes ohne bedeutende markante Elemente**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer Neugestaltung des Ortsbildes, die von einem hohen Anteil an öffentlichen Grünanlagen und Kompensationsflächen im Plangebiet, der Berücksichtigung und dem Erhalt von Teilen des alten Baumbestandes wie auch der geplanten Pflanzung von 210 neuen Bäumen im Straßenraum und in den Grünflächen geprägt ist. Im Norden wird durch die öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit der geplanten Streuobstwiese ein neuer Siedlungsrand definiert und landschaftsgerecht gestaltet. Der Ausblick in die Feldflur um den „Gocher Berg“ bleibt erhalten. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sichert darüber hinaus einen hohen Freiraumanteil in den Privatgrundstücken.

Umwelterheblichkeit: **gering**

6.4.2.7

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

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

Die ehemals militärische Nutzung des Kasernengeländes hatte für die Entwicklung der Gocher Gesellschaft und Wirtschaft Bedeutung gehabt. Da die Bausubstanz im Plangebiet keine Qualitäten eines Baudenkmals aufwies, bleibt lediglich der ideelle Wert. Dies trifft insbesondere für die ehemalige Hauptpforte an der Pfalzdorfer Straße zu, die von den Gocher Bürgern mit der historischen Nutzung des Geländes als Kaserne in Verbindung gebracht wird. Ansonsten war der Gebäudebestand durch die Umfriedung von Außen kaum einsehbar. Die Gebäude besaßen aufgrund der einfachen und rein zweckmäßigen Bauart aus den 1950er Jahren sowie der festgestellten Altlasten in der Bausubstanz weitgehend einen geringen Eigenwert.

Es liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler vor.

Vorbelastung: keine

Bestandswert: geringe Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Durch den Bebauungsplan werden derzeit brach liegende Siedlungsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Somit steigt der Sachwert von Grund und Boden. Vier Gebäude werden erhalten und sollen zukünftig z.B. als Café dienen. Ansonsten wurde der Gebäudebestand abgebrochen und fachgerecht entsorgt.

Umwelterheblichkeit: Gering

6.4.2.8

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 Plangebiet nicht zu erwarten.

6.4.3

Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das geplante Vorhaben bewertet. Für das Vorhabengebiet würde das bedeuten, dass die Flächen weiter brach liegen und lediglich durch die Pflege instandgehalten werden. Bei einer Reduzierung der Pflegemaßnahmen würde das Gelände verbuschen, die Gebäude würden verfallen und die Altlasten vor Ort verbleiben. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz und befestigten Erschließungsflächen ist eine naturnahe Entwicklung des Geländes jedoch nicht möglich. Demgegenüber würde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen durch Neubebauung in der Landschaft befriedigt werden. Eine Nullvariante ist unter Berücksichtigung der Belange für Mensch, Natur und Landschaft nicht zu befürworten. Daher haben sich Politik und Bürger für eine Wohnbauentwicklung im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne entschieden.

6.5

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele des Bebauungsplanes aufzugeben. Im Landschaftsgesetz NW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Bereits in der Planung wurde diese Maxime berücksichtigt, da ein Teil der erhaltenswerten Bäume im Bestand gesichert wurde. Darüber hinaus sieht die Planung u.a. die Anlage von naturnah gestalteten Versickerungs- und Wasserflächen, den Erhalt von Grünflächen im Norden des Plangebietes wie auch die Reduzierung von versiegelten Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge in den extensiven Grünflächen und in der Kompensationsfläche vor.

Zum Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes sind die Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18920 zu beachten. Arbeiten wie auch Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume im Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius sind unzulässig. Die zu erhaltenden Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahmen durch feste Zäune zu schützen. Weitere Details sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP, SEELING + KAPPERT, Februar 2014) aufgeführt.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Verletzung oder Tötung von Individuen der Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus wurden die Arbeiten zur Baufeldräumung zeitlich befristet unter Berücksichtigung der Angaben aus der ASP Büro IVÖR (2013) durchgeführt. Bei

der Neubebauung wird empfohlen, Fassaden und Dächer „fledermausfreundlich“ zu gestalten.

Zur Vermeidung von gesundheitsschädlichen Auswirkungen der Altlasten für den Menschen oder negativen Folgen für die Natur wurde das Baufeld entsprechend den Vorgaben des Gutachterbüros SCHLEICHER & PARTNER geräumt. Die Vorgehensweise wurde mit den Fachämtern des Kreises abgestimmt.

Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden nach der Bewertungsmethode „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ in der für den Kreis Kleve geltenden Fassung (Juni 2001) bilanziert. Zur Kompensierung des Eingriffs und Neugestaltung des Wohnquartiers mit der angestrebten hohen Lebensqualität sieht der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sollen als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume 210 Laubbäume neu gepflanzt werden.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Der für das Plangebiet ermittelte Punkteüberschuss von 32.523 Punkten soll dem Ökokonto der Stadt Goch für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich des B-Planes Goch Nr. 47 gutgeschrieben werden.

Die Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, Februar 2014) ausführlich beschrieben.

6.6

Bewertung der Umweltverträglichkeit

Aus der im Kap. 6.4 vorgenommenen Betrachtung der Umweltbelange ist durch die vorliegende Planung nur für die Schutzgüter Wasser und Boden mit einer mittleren Umwelterheblichkeit zu rechnen. Diese Einschätzung beruht auf der Erhöhung des Versiegelungsgrades, der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der temporären Verwendung von Grundwasser zur Befüllung des Sees. Vorhandene Bauten und Erschließungsflächen wurden zur Verringerung des Eingriffs vollständig zurück gebaut.

Für das Schutzgut Mensch ist eine positive Entwicklung durch die Planung zu erwarten. Für alle anderen Schutzgutfunktionen werden nur geringe oder keine umwelterheblichen Auswirkungen prognostiziert.

6.7

Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung erfolgte im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens in einer Reihe von Werkstattgesprächen, in denen zusammen mit anerkannten Fachplanern und Gocher Bürgern die grundsätzlichen Ziele der Planung erarbeitet wurden. Der städtebauliche Entwurf zeigt den konzeptionellen Grundgedanken der geplanten Wohnnutzung, die um eine zentral gelegene Wasserfläche angeordnet ist. Der vorliegende Bebauungsplan 47 – A beinhaltet den ersten Bauabschnitt des neuen Wohnquartiers mit der Wasserfläche, neuer Wohnbebauung im Osten sowie die neu geplanten Grün- und Kompensationsflächen am Siedlungsrand.

Innerhalb des Plangebietes wäre auch ein anderer Flächenzuschnitt der Grundstücke wie auch der Erschließungsflächen und der Wasserfläche denkbar. Mit der Planung wird ein neuer Siedlungsrand definiert, so dass für die Grün- und Maßnahmenflächen im Osten keine sinnvollen alternativen Planungen vorliegen.

Grundsätzlich ist nicht zu erkennen, dass durch alternative Planungen die Auswirkungen für die natürlichen Schutzgutfunktionen weiter optimiert werden könnten.

6.8

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. Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung zu erwartender Immissionen wurde im Verfahren durch die vorliegenden Gutachten zum Verkehr und Schall konkretisiert. Darüber hinaus bildet die Machbarkeitsstudie des Büros DAHLEM die Grundlage zur Einschätzung der Auswirkungen durch den geplanten See. Daten zur Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und zum Artenschutz basieren auf den Angaben im LBP (Büro SEELING + KAPPERT, Februar 2014) wie auch auf der ASP (Büro IVÖR, 2012). Neben der Gesamtdarstellung des Konzeptes der geplanten Wohnbauentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 enthält der Umweltbericht auch alle Bewertungen zu den Umweltauswirkungen des ersten Teilabschnitts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Goch Nr. 47 – A.

6.9

Monitoring

Das Monitoring dient der Überwachung der erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Umwelterhebliche Auswirkungen sind nur für die Schutzgüter Boden und Wasser zu prognostizieren. Ein geeignetes bzw. notwendiges Monitoring ist jedoch nicht erkennbar.

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

6.10

Zusammenfassung

Nach Aufgabe des Bundeswehrstandortes „Reichswaldkaserne“ im Jahr 2006 strebt die Stadt Goch auf einem 24,6 ha großen Teil des Geländes am nördlichen Rand der Innenstadt die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes an. In dem Wohnquartier sollen unterschiedliche Wohnformen mit 1- und 2-Familienhäusern sowie Geschosswohnungsbau entstehen. Zentrales Gestaltungselement ist ein mit Regenwasser gespeister, ca. 1,6 ha großer See.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A mit einer Flächengröße von 8,35 ha sollen als erster Bauabschnitt 2,35 ha Wohnbaufläche mit angrenzenden Grün- und Kompensationsflächen am östlichen Rand des Gebietes sowie der See bauleitplanerisch vorbereitet werden. Die Wohnbauflächen werden über eine ca. 350 m lange Stichstraße von der Pfalzdorfer Straße aus erschlossen. Das Plangebiet ist über den nur wenige 100 Meter entfernt liegenden Haltepunkt Goch (Bahn und Bus) besonders günstig an den ÖPNV angebunden. Die Gocher Innenstadt ist fußläufig zu erreichen.

Die ehemaligen Infrastruktureinrichtungen der Kaserne wurden im Frühjahr 2013 bis auf vier Gebäude, für die eine Folgenutzung z.B. als Café angedacht ist, fachgerecht zurückgebaut. Der Gehölzbestand wurde bis auf die zu erhaltenden Bäume abgeräumt.

Die Planung betrifft weder fachgesetzliche Schutzkategorien (z.B. Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Festsetzungen des Landschaftsplanes, § 62-er Biotope) noch lt. Biotopkataster NRW erfasste schutzwürdige Biotope. Überschneidungen

mit sonstigen Schutzkategorien entstehen lediglich für den Boden, der im Vorhabengebiet eine „besondere Schutzwürdigkeit“ aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit aufweist.

Wesentliche zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Entwicklung ist eine Verdichtung der Siedlungsstrukturen, die sowohl eine Erhöhung des Versiegelungsgrades als auch eine kleinteiligere Strukturierung der Freiflächen zur Folge hat. Der erhöhte Versiegelungsgrad, der im vorliegenden Plangebiet mit ca. 3.500 m² im Verhältnis zu den Wohnbauflächen sehr moderat ausfällt, führt für das Schutzgut Boden zur Einschätzung einer „mittleren“ Umwelterheblichkeit. Ebenfalls mit einer mittleren Umwelterheblichkeit werden die Veränderungen für das Schutzgut Wasser bewertet, die in der Verringerung der Grundwasserneubildung und der geplanten temporären Nutzung von Grundwasser zur Befüllung des Sees zu sehen sind. Für das Schutzgut Mensch werden positive, für alle anderen Schutzgüter keine oder nur geringe Auswirkungen prognostiziert.

Zur Eingriffsbewertung liegt ein Landschaftspflegeischer Begleitplan (Büro SEELING + KAP-Pert) vor, der Vermeidungs- / -minderungs- und Kompensationsmaßnahmen aufzeigt und auch die notwendige Bauzeitenregelung aus dem Artenschutzfachbeitrag (IVÖR) beinhaltet.

Zur Vermeidung erheblicher negativer Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt von Teilen des älteren Baumbestandes unter Berücksichtigung definierter Schutzmaßnahmen nach der RAS LP 4 und DIN 18920,
- Anlage von naturnah gestalteten Versickerungs- und Wasserflächen,
- Erhalt von Grünflächen im Norden des Plangebietes,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge in den extensiven Grünflächen und Kompensationsflächen.

Die zeitliche Befristung von Gebäudeabbruch- und Rodungsarbeiten nach Vorgabe der ASP (IVÖR) wie auch die Vorgaben aus dem Altlastengutachten (SCHLEICHER & PARTNER) wurden beim Rückbau des Kasernengeländes zur Freimachung des Baufeldes berücksichtigt.

Zur Kompensierung des Eingriffs und Neugestaltung des Wohnquartiers mit der angestrebten hohen Lebensqualität sieht der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen ist als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume geplant, 210 Laubbäume neu zu pflanzen.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Der für das Plangebiet ermittelte Punkteüberschuss von 32.523 Punkten soll dem Ökokonto der Stadt Goch für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich des B-Planes Goch Nr. 47 gutgeschrieben werden.

Eine Nullvariante ist unter Berücksichtigung der Belange für Mensch, Natur und Landschaft nicht zu befürworten. Änderungen der Planung bezüglich der Anordnung von Wohnbauflächen oder der Verlagerung des Teiches führen zu keiner Optimierung der natürlichen Schutzgutfunktionen. Die Notwendigkeit eines Monitorings ist derzeit nicht erkennbar.

7.

Realisierung

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Baulastträgern und Netzbetreibern.

Der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A beinhaltet den ersten Abschnitt der geplanten Wohnbebauung, mit der unmittelbar nach Rechtskraft des Bauleitplanes begonnen werden soll.

Goch, den 30.10.2014
Stadt Goch
Der Bürgermeister
I.A.
Gez. Neveling

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil A (Entwurf)

Inhalt:

1. Einleitung
- 1.1 Allgemeine Vorbemerkungen
- 1.2 Allgemeine Planungsvorgaben
2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planung
- 2.1 Gesamtplan B-Plan 47 Goch
- 2.2 Teilplan B-Plan 47 Goch - Teil A -
3. Ver- und Entsorgung
4. Natur und Landschaft - Ausgleichsberechnung
5. Artenschutz
6. Umweltbericht
- 6.1 Einleitung
- 6.1.1 Rechtliche Vorgaben
- 6.1.2 Beschreibung des Vorhabens
- 6.1.3 Lage und Größe des Plangebietes
- 6.2 Planungsvorgaben und Umweltziele
- 6.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- 6.3.1 Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation
- 6.3.2 Aktuelle Nutzung
- 6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose
- 6.4.1 Erläuterung der Planungsinhalte (Teilfläche „A“)
- 6.4.2 Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen
- 6.4.2.1 Schutzgut Mensch (Emissionen, Immissionen, Altlasten, Erholung)
- 6.4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt
- 6.4.2.3 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- 6.4.2.4 Schutzgut Boden / Relief
- 6.4.2.5 Schutzgut Klima / Luft
- 6.4.2.6 Schutzgut Landschaft
- 6.4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 6.4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 6.4.3 Nullvariante
- 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 6.6 Bewertung der Umweltverträglichkeit
- 6.7 Alternativenprüfung
- 6.8 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten
- 6.9 Monitoring
- 6.10 Zusammenfassung
7. Realisierung

1.

Einleitung

1.1

Allgemeine Vorbemerkungen

Anfang Januar 2001 gab das Bundesverteidigungsministerium bekannt, bundesweit zahlreiche Standorte der Bundeswehr zu schließen. Der Standort Goch mit einer Fläche von ca. 27 ha war ebenfalls betroffen. Die Kaserne wurde bis Juli 2006 durch die Bundeswehr genutzt.

Mit der Aufgabe der Kaserne entfielen damit auch 519 Dienstposten (Arbeitsplätze) bei der Bundeswehr und 140 Zivilarbeitsplätze der Standortverwaltung. Der Kaufkraftverlust für die Gocher Wirtschaft war erheblich. Viele Soldaten lebten zusammen mit ihren Familien in Goch und deckten ihren Bedarf vor Ort.

Durch die Aufgabe der Standortverwaltung entfielen ebenfalls viele Aufträge für Gocher Unternehmen. Dieses führte weiter zu einem Verlust an Steuereinnahmen, Umsatzverlust bei Handel und Handwerk sowie zu Verlusten bei den Schlüsselzuweisungen durch den Einwohnerrückgang.

Nach der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung stand von Seiten der Stadt und des Bundesvermögensamtes, in dessen Eigentum die Fläche der Reichswaldkaserne übergegangen war, eine zivile Nachfolgenutzung für das Areal an.

Die Gebäudekomplexe des Kasernengeländes waren in ihrer Bedeutung und in ihrem Zustand unterschiedlich zu beurteilen. Städtebaulich prägend war die Eingangs-/Einfahrtssituation mit dem Wachgebäude. Die Lage der weiteren Stabs- und Mannschaftsgebäude ergaben kein städtebaulich geordnetes Gefüge. Die Kasernenbebauung war ausschließlich auf ihren militärischen Verwendungszweck ausgerichtet. Grundrisse, Gestaltung und Installation sind hier an erster Stelle zu nennen. Die sonstige Bausubstanz war überwiegend minderwertig und im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung und Bebauung nicht erhaltenswert.

Bisher wurde das Kasernengelände zu Wohn-, Verwaltungs-, Kultur-, Sozial- und Lehrzwecken sowie im untergeordneten Teil auch zu handwerklich Zwecken genutzt.

Daher wurden die Gebäude der ehemaligen Reichswaldkaserne im Frühjahr 2013 mit Ausnahme des o.g. Wachgebäudes und drei weiteren kleineren Gebäuden, die später einer neuen, untergeordneten Nutzung zugeführt werden sollen, abgerissen. Ebenso wurden alle Straßen, Leitungen und Kanäle im gesamten Gebiet zurückgebaut.

Durch die angrenzende und zum Teil ins Kasernengelände hineinragende Wohnbebauung entlang der Pfalzdorfer Straße und des Emmericher Weges sowie der Nähe zur Innenstadt (ca. 1,3 km) und zum Gocher Bahnhof (ca. 0,7 km), ist eine Wohnnutzung mit starker Durchgrünung und städtebaulich optimierter Anbindung an die Gocher Innenstadt im Süden und den Naturraum „Gocher Berg“ im Norden vorgesehen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Innenstadt heraus soll bis in die Fläche des Kasernengeländes weitergeführt werden. Mit einem hohen Qualitätsstandard soll eine Profilierung erreicht werden, die dem Standort ein positives Image als Wohnstandort gibt.

Die sozio-ökonomischen Folgen der Aufgabe der militärischen Liegenschaft sollen durch eine Wohnnutzung an gleicher Stelle innerhalb des Stadtgebietes kompensiert werden.

1.2

Allgemeine Planungsvorgaben

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 12. Juni 2012 mit der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 Goch beauftragt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Goch, zwischen Pfalzdorfer Straße und Emmericher Weg. Es hat eine Größe von ca. 24,9 ha.

Nach Abbruch der meisten Gebäude – mit Ausnahme des o.g. Wachgebäudes, drei weiterer untergeordneter Gebäude und die Gebäude der ehem. StoV, die mittlerweile als Erweiterung des ASTRA genutzt werden – sowie dem Rückbau der gesamten Infrastruktur der ehem. Kaserne sind z.Zt. nur einige erhaltenswerte Bäume auf dem Gelände vorhanden.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche mit hohem Anteil an Grünflächen dar. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es erforderlich sein, dass Mitarbeiter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf das Gelände betreten müssen. Dies ist ihnen zu ermöglichen. Wegen starker Kampfhandlungen gegen Ende des 2. Weltkrieges kann im Plangebiet eine Belastung durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden.

Empfohlen wird daher eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Flächen sowie bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten und Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion.

Der Kampfmittelräumdienst hat bereits umfangreiche Untersuchungen auf dem Gelände durchgeführt.

Bis zur schriftlichen Bestätigung der Kampfmittelfreiheit muss mit möglichen weiteren Belastungen durch Kampfmittel gerechnet werden.

2.

Anlass, Ziel und Inhalt der Planung

2.1

Gesamtplan B-Plan 47 Goch

Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung und den Abriss der vorhandenen Gebäude ist eine Nachfolgenutzung festzusetzen.

Der Rat der Stadt Goch hat durch die Flächennutzungsplanänderung eine neue, als Wohnbaufläche dargestellte Nutzung beschlossen.

Da der Bahnhof Goch in der Nähe (ca. 0,7 km) des Plangebietes liegt, entspricht dieses den Zielen der Landesplanung, dass Wohnbauflächen vorzugsweise in der Nähe von Haltepunkten des ÖPNV entstehen sollen.

Das Plangebiet wird im Süden durch eine geplante innerstädtische Ringstraße begrenzt, für die derzeit ein eigenes Planverfahren durchgeführt wird. Bei der geplanten neuen Bebauung des Plangebietes handelt es sich um ein hochwertiges, stark durchgrüntes Wohngebiet, dessen Mittelpunkt ein mit Regenwasser gespeister See sein wird.

Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes sind 1-2 geschossige Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen.

Im Süden des Plangebietes soll ein bis zu dreigeschossiger Geschosswohnungsbau z.T. mit Wohnhöfen entstehen. Hier können dann bei Bedarf auch seniorengerechte Wohnformen oder Mehrgenerationenhäuser errichtet werden.

Östlich des geplanten Sees werden mehrere Wohnplätze so angeordnet, dass sie miteinander verschachtelt sind, sich aber an vier Stellen zum angrenzenden See hin öffnen. Diese Plätze sollen fußläufig bleiben und von einer bis zu dreigeschossigen Wohnbebauung umgeben werden. Die privaten Fahrzeuge werden in Tiefgaragen unter den Gebäuden untergebracht.

Die unterschiedlichen Wohnbebauungen fügen sich mit der das Plangebiet umgebende vorhandene Bebauung harmonisch zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept zusammen.

Die Verkehrsanbindung der neuen Bebauung erfolgt über „Tempo-30 km/h“ Straßen von der Pfalzdorfer Straße und über einen neuen Kreisverkehr von der geplanten Ringstraße aus. Beide Straßen enden auf dem Emmericher Weg und sind in ihrer Trassenführung so angelegt, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs erreicht wird.

Von diesen beiden Straßen gehen insgesamt 6 platzbildende, verkehrsberuhigte Bereiche aus.

Für die Altbebauung am Emmericher Weg wird somit keine zusätzliche Verkehrsbelastung entstehen.

Am südlichen Ende des Plangebietes wird die geplante Wohnbebauung mit einer Garagen- und Parkplatzfläche von der südlich angrenzenden innerstädtischen (50 km/h) Verbindungsstraße abgeschirmt. Die Garagen bilden eine ca. 2,5 m hohe Schall- und Sichtschutzmauer als Abschirmung zu der dahinter gelegenen Wohnbebauung.

Die geplanten zusammenhängenden Grünzüge des Plangebietes werden über zwei - entlang der Bahnlinie und parallel zur Pfalzdorfer Straße - verlaufende Grünachsen mit integrierten Fuß- und Radwegen nach Süden an die Innenstadt angeschlossen.

Im Norden öffnen sich die großzügigen Grünflächen Richtung „Gocher Berg“ und zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die gesamten Grünflächen und die geplante Wasserfläche werden von Fußwegen eingefasst und durchzogen. Hierdurch entsteht ein hoher Freizeit- und Naherholungswert für die zukünftigen Einwohner des Baugebietes, für die vorhandenen angrenzenden Plangebiete und für die Gesamtbevölkerung der Stadt Goch.

Die Realisierung des vorgesehenen Sees wird durch ein Fachbüro geplant und begleitet.

Da derzeit für diese Gesamtplanung noch keine endgültige Abstimmung mit möglichen Investoren erfolgt ist – dieses bezieht sich im Besonderen auf den Geschosswohnungsbau und die Wohnplätze – soll vorerst eine Teilfläche des Gesamtplanes zur Offenlage und zum Satzungsbeschluss kommen.

2.2

Teilplan B-Plan 47 Goch – Teil A

Mit diesem ersten Teilplan wird die Rechtsgrundlage für den ersten, ca. 350 m langen Teilabschnitt der von der Pfalzdorfer Straße ausgehenden Erschließungsstraße im nordöstlichen Bereich der Gesamtplanung, die Errichtung von Wohnhäusern an dieser Erschließungsstraße, der Ausbau des Sees mit umgebenden Grünflächen und der Realisierung des größten Teils der geplanten Grünflächen geschaffen werden.

Die Höhe der festgesetzten Wohngebäude wird nicht über eine konkrete Geschossigkeit, sondern über Trauf- und Firsthöhen in den textlichen Festsetzungen bestimmt.

Für die im Eckbereich zwischen Pfalzdorfer Straße und geplanter Erschließungsstraße festgesetzte Bebauung, die den Abschluss der geplanten Wohnplätze darstellt, wird eine etwas größere Bauhöhe als für den Rest der Bebauung im Teil A des B-Planes 47 Goch festgesetzt.

Gleichzeitig zum ersten Teilbauabschnitt der Wohnbebauung werden im Teil A des B-Planes Nr. 47 Goch die Seefläche und große Teile der zusammenhängenden Grünflächen festgesetzt. Hiermit wird sichergestellt, dass der Ausbau dieser Flächen, für die erhebliche Erdbebewegungen und Bauaktivitäten notwendig sind, zeitgleich mit der Errichtung der ersten Wohnhäuser erfolgen kann. Somit wird eine übermäßige Belastung der späteren Wohnnutzung durch Erdarbeiten und an- und abfahrende Lkw's vermieden.

3.

Ver- und Entsorgung

Aus den angrenzenden Straßen heraus werden alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in das Plangebiet geführt.

In den angrenzenden Straßen sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser gewährleistet. Das Telekommunikationsnetz ist ausgebaut.

Alle betroffenen Leitungsträger werden ggf. frühzeitig an der Ausbauplanung beteiligt. Sie werden auch rechtzeitig über den Baubeginn unterrichtet.

Im Auftrag der Stadt Goch sammeln Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

4.

Natur- und Landschaft, Ausgleichsberechnung

Die geplante Nachfolgenutzung des ehemaligen Kasernengeländes als Wohnquartier, die durch den Bebauungsplan Goch Nr. 47 vorbereitet wird, führt zu einem Eingriff i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 14 (ff) BNatSchG. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde von dem Büro SEELING + KAPPERT (Weeze, Feb-

ruar 2014) für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (B-Plan Goch 47 – A) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt.

Das ehemalige Kasernengelände beinhaltete einen Gebäudebestand von 53 Häusern, asphaltierten Erschließungsflächen und Sportstätten der Bundeswehr. Die Freiflächen bestanden im Gebäudeumfeld weitgehend aus größeren Rasenflächen mit Baumbestand und vereinzelten Gruppen von Zierstrauchpflanzungen. Der z.T. alte Baumbestand enthielt einen hohen Anteil an Nadelbäumen, insbesondere von Schwarz-Kiefer-Hybriden. Im nördlichen Teil des Plangebietes befanden sich Sportanlagen, die in extensive Rasenflächen eingebettet waren. Das Grundstück ist vollständig umfriedet.

Im Frühjahr 2013 wurde der Gebäudebestand mit Ausnahme des ortsbildprägenden Wachgebäudes am Haupteingang der Kaserne und drei weiterer kleiner Gebäude abgeräumt. Alte Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Leitungen, Kanäle) wurden zurückgebaut. Gleichzeitig wurde der nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Gehölzbestand aufgrund der Voruntersuchungen zum LBP gerodet. Hierbei wurde ein festgelegter Zeitplan zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange eingehalten.

Mit der geplanten Umnutzung als Wohnquartier kommt es zu einer Verdichtung der Siedlungsstrukturen, die sowohl eine Erhöhung des Versiegelungsgrades als auch eine kleinteiligere Strukturierung der Freiflächen zur Folge hat. Um ein Wohnquartier mit hohem Lebensstandard zu entwickeln, sieht der Bebauungsplan die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf die Erhaltung von Teilen des Baumbestandes gelegt, der über den Bebauungsplan im Bestand gesichert wird. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sollen als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume 210 Laubbäume neu gepflanzt werden.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Die Ausgleichsbilanz für den Teilbereich A des Bebauungsplanes 47 Goch kommt durch die großen Grün- und Wasserflächen zu einem Bilanzüberschuss von 32.523 Punkten. Dieser Überschuss wird in den nächsten Teilbebauungsplänen des Bebauungsplanes Goch Nr. 47 im Sinne eines Ökokontos weiter bilanziert.

5.

Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gesamtplan) liegt von dem Büro IVÖR (Oktober 2012) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, der von der Unteren Landschaftsbehörde am 07.02.2013 geprüft und anerkannt wurde.

Da artenschutzrechtliche vorhabenbedingte Konflikte für Fledermaus- und Vogelarten nicht auszuschließen waren, wurde zusätzlich zu der Auswertung der planungsrelevanten Arten nach Messtischblättern vom LANUV (MTB 4303 Uedem und 4302 Goch) für Fledermäuse und Vögel eine Bestandserfassung im Frühjahr/Sommer 2012 durchgeführt.

Dabei wurden im Plangebiet und seinem nahen Umfeld insgesamt 12 planungsrelevante Arten (2 Fledermaus- und 10 Vogelarten) nachgewiesen. Das Kasernengelände mit seinen Gehölzstrukturen und Grünflächen kann den Arten als Nahrungshabitat dienen. Dieser Funktion ist jedoch für keine Art eine essentielle Bedeutung beizumessen. Für die beiden Fledermausarten wurden keine Winterquartiere nachgewiesen. Eine gelegentliche Nutzung von Spalten in Gebäuden und Bäumen als Tagesquartier ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Das bei der Baufeldräumung entstehende Tötungsrisiko konnte durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Darüber hinaus erfolgte vor dem Abbruch noch eine Untersu-

chung von zwei Gebäuden auf Winterquartiere von Fledermäusen. Dabei wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten vorgefunden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind lt. Gutachter IVÖR artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

6.

Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht wurde auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, Stand Februar 2014, durch das Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze erstellt.

6.1

Einleitung

6.1.1

Rechtliche Vorgaben

Bestandteil der Entwurfsbegründung zur Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht. In diesem werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

6.1.2

Beschreibung des Vorhabens

Am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt liegt das ca. 27 ha große Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne. Nach der Schließung des Bundeswehrstandortes im Juli 2006 ist das Kasernengelände in das Eigentum des Bundesvermögensamtes übergegangen. Um eine zivile Nachfolgenutzung des Areals zu initiieren, hat die Stadt Goch die Flächen erworben. Ein Großteil der 53 Gebäude stand leer. Die besonders günstigen Standortvoraussetzungen des Kasernengeländes am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt, die benachbarte Lage zum ÖPNV-Haltepunkt Goch (Bahn und Bus) in Verbindung mit der Lage am Naherholungsgebiet „Gocher Berg“ haben die Stadt Goch dazu veranlasst, in der Nachfolge eine qualitativ hochwertige, stark durchgrünte Wohnnutzung anzustreben. Im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes sind 1- bis 2-geschossige Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser, im Süden des Plangebietes bis zu 3-geschossige Gebäude, z.B. für seniorengerechtes Wohnen oder Mehrgenerationenhäuser, geplant. Zentrales Gestaltungselement im Plangebiet ist eine ca. 1,6 ha große Wasserfläche, die mit Regenwasser gespeist werden soll. Im Norden und Nordosten sind im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und Landschaft öffentliche Grünflächen und Streuobstwiesen als Maßnahmenflächen vorgesehen. Der z.T. ältere Baumbestand wurde bei der Planung soweit möglich berücksichtigt und kann in Teilen erhalten werden.

Im weiteren Bauleitplanverfahren soll der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A als erste Teilfläche des Gesamtplanes zur Offenlage und zum Satzungsbeschluss kommen. Im ersten Bauabschnitt sollen ca. 350 m der neuen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Pfalzdorfer Straße realisiert werden. Die Wohnbauflächen sind beidseitig der neuen Erschließungsstraße angeordnet. Darüber hinaus sind die ca. 1,6 ha große Seefläche wie auch zusammenhängende Grün- und Kompensationsflächen im Osten und Nordosten des Gebietes ebenfalls Bestandteil des Teilbereichs „A“.

6.1.3

Lage und Größe des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 47 (Gesamtplan) umfasst Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne nördlich der Gocher Innenstadt mit einer Größe von ca. 24,6 ha. Davon sind ca. 8,35 ha aus dem zentralen und östlichen Teil des Plangebietes Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 47 – A. Die Teilfläche hat eine weitgehend unregelmäßige geometrische Form, da die Abgrenzung aufgrund der geplanten Nutzungen vorgenommen wurde.

Im Süden grenzt der Planbereich an die Pfalzdorfer Straße, über die die Verkehrsanbindung des neuen Wohnquartiers erfolgt. Die östliche und nordöstliche Grenze des Bebauungsplanes entspricht den Grenzen des ehemaligen Kasernengeländes zur angrenzenden Feldflur. Im Nordwesten, Westen und Südwesten folgen die Grenzen des Teilbereichs A den geplanten Nutzungen und liegen innerhalb der Gesamtfläche des B-Planes Nr. 47.

Westlich des Kasernengeländes verläuft die Gleistrasse der DB mit dem Haltepunkt Goch.

6.2

Planungsvorgaben und Umweltziele

Die für die Flächen bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, die Bodenschutzklausel und das Immissionsschutzrecht).

Der Regionalplan (GEP 99, Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt L 4302 Kleve, Stand August 2009), der die Ziele für die kommunale Planung zeigt und den Landschaftsrahmenplan bildet, stellt den gesamten Änderungsbereich als „*Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)*“ dar.

In der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch wurde die geplante Entwicklung eines Wohnquartiers bereits bauleitplanerisch vorbereitet. Die geltende FNP-Änderung mit Rechtskraft vom 28.11.2012 zeigt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ (Stand 2004).

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und funktionalen Bezug zu diesen. Von der Planung sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. § 21 BNatSchG für den Biotopverbund und keine nach § 62 LG NW geschützten Biotope betroffen.

6.3

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

6.3.1

Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation

Naturräumliche Lage

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene¹“ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt ist.

Potentielle natürliche Vegetation (potnatVeg)

Die potentiell natürliche Vegetation würde aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen². Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich mit geringer Beimischung aus Stiel-Eiche und Hainbuche und auf stärker sandigen Böden auch mit Trauben-Eiche vorkommt. Darüber hinaus könnten Salweide und Espe hier stocken. Die Strauchschicht wäre von Hasel, Weißdorn und Hundsrose bestimmt. Die vorhandene Vegetation zeigt praktisch keine Übereinstimmung mit der potnatVeg.

¹ Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

² Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

6.3.2

Aktuelle Nutzung

Das Kasernengelände wurde bis auf den zu erhaltenden Baumbestand und vier einzelne Gebäude im Frühjahr 2013 vollständig abgeräumt. Die Beschreibung der nachfolgenden Nutzung bezieht sich auf das ehemalige Kasernengelände mit seinen Einrichtungen.

B-Plan gesamt Goch Nr. 47

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 ist Bestandteil des ehemaligen Geländes der Reichswaldkaserne. Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr im Jahr 2006 standen die Gebäude weitgehend leer. Die Grünflächen wurden zur Instandhaltung durch die Stadt Goch extensiv gepflegt.

Im Zentrum und im Süden des Plangebietes befand sich eine Vielzahl von Gebäuden aus den 1950er Jahren. Der ganze nördliche und nordöstliche Teil des Plangebietes wurde von Grünflächen und Sportstätten, die eine Squashhalle, Tennisplätze und einen Sportplatz umfassen, eingenommen.

Das Gelände ist vollständig umzäunt. Die Hauptzufahrt zur Kaserne erfolgte an der Hauptwache von der Pfalzdorfer Straße aus. Am Emmericher Weg befand sich eine untergeordnete Ein-/Ausfahrt. Die Gebäude, die meist ein- und zweigeschossig mit Satteldach zu Wohn-, Lehr- und Aufenthaltszwecken errichtet wurden, wurden über eine innere Ringstraße und mehrere Stichstraßen erschlossen. Die Anordnung der Gebäude folgte rein funktionalen Gesichtspunkten. Darüber hinaus war im Südwesten des Plangebietes der ehemalige Kfz-Hof weitgehend vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Dieser zeigte an einem großen Innenhof eine rechteckige Gebäudestellung mit großen Betriebshallen.

Das Gelände wies einen hohen Freiraumanteil auf. In dem zentralen und südlichen Teil des Plangebietes mit Gebäudebestand waren die Grünflächen von großzügigen Rasenflächen geprägt, auf der Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen standen. Neben einigen heimischen Laubbaumarten (meist Sand-Birke, Rot-Buchen, Linde und Esche) waren insbesondere Schwarz-Kiefern und Rot-Eichen zu finden. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde der z.T. ältere Baumbestand separat erfasst und in drei Prioritätsklassen in Hinblick auf die Erhaltungswürdigkeit eingeteilt. Bäume der ersten beiden Prioritäten wurden bei der Städteplanung besonders berücksichtigt und wurden soweit möglich erhalten.

Straßenbegleitende Pflanzungen sowie Gehölzpflanzungen im direkten Gebäudeumfeld wurden weitgehend von Zierstrauchpflanzungen mit z.T. hohem Anteil an immergrünen Gehölzen gebildet. In nördlicher Richtung war das Gelände stärker landschaftlich geprägt: Großzügige Rasenflächen, die sich aufgrund der Beweidung durch Schafe langsam als Grünland entwickelten, erstreckten sich in nordwestlicher Richtung bis an eine heckenartige Baumstruktur am Emmericher Weg. In nördlicher Richtung kennzeichnet ein Zaun die Grenze des Kasernengeländes. Ansonsten war der Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich Nutzflächen offen. Im nordöstlichen Teil der Freiflächen lag der Sportplatz. Zur Pfalzdorfer Straße im Osten und zur Landschaft im Nordosten war das Gelände mit einer Hecke umfriedet.

Zwischen den Sportanlagen im Norden und den Gebäuden befand sich ein künstlich angelegtes Kleingewässer mit Schilfgürtel. Das Gewässer wurde von Dachwässern gespeist. Um das Gewässer konnte sich ein junges Feldgehölz aus meist heimischen Laubbaumarten (Rot-Buche, Vogel-Kirsche, Spitz-Ahorn) entwickeln, in das einige ältere Bäume, so eine alte Trauer-Weide, integriert waren.

1. Teilbereich Nr. 47 - A

Der Teilbereich A beinhaltet zentrale Flächen sowie Flächen am nordöstlichen und östlichen Rand des Geländes. Hierbei handelte es sich gemäß der Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2012 - wie zuvor für das Gesamtgelände beschrieben - um Gebäudebestand und asphaltierte Verkehrsflächen, die von großzügigen Rasenflächen umgeben waren. Auf den Rasenflächen befand sich Strauch- und Baumbestand. Im Osten werden die Flächen der

ehemaligen Tennisplätze, der überwiegende Teil des Sportplatzes und zentral gelegen der Standort des ehemaligen Kleingewässers vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst.

6.4

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen durch die Planung und einer Nullvariante auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstiger Güter und deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten.

Die Umwelterheblichkeit lässt sich anhand der Wertigkeit/Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen, die die Vorbelastungen mit berücksichtigt, und den Auswirkungen des Planvorhabens ermitteln.

6.4.1

Erläuterung der Planungsinhalte (Teilfläche „A“)

Im Plangebiet soll ein stark durchgrüntes Wohnviertel mit 1- bis 2-geschossigen Einfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Die ca. 2,34 ha Wohnbauflächen liegen beidseitig einer neu geplanten Stichstraße, die an die Pfalzdorfer Straße anbindet.

Für die Wohnbauflächen (allgemeine und reine Wohngebiete) wird eine überbaubare Grundfläche (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ bis auf 0,6 für Nebenanlagen ist zulässig. Die Höhenentwicklung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan über Trauf- und Firsthöhen festgelegt. Für die im Eckbereich zwischen Pfalzdorfer Straße und geplanter Erschließungsstraße festgesetzte Bebauung, die den Abschluss der geplanten Wohnplätze darstellt, wird eine etwas größere Bauhöhe als für den Rest der Bebauung im Teil A des B-Planes 47 Goch vorgesehen. Die genaue Höhenfestsetzung, die in Abhängigkeit zu den Dachformen festgelegt ist, kann den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entnommen werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung von der Pfalzdorfer Straße über eine neue Planstraße. Für den Teilbereich A soll der erste, ca. 350 m lange Straßenabschnitt als Sackgasse mit provisorischer Wendemöglichkeit hergestellt werden. Mit weiterem Baufortschritt ist eine Verlängerung der Straße in nordwestlicher Richtung bis zum Emmericher Weg geplant. Die Straße wird als Tempo-30-Zone mit angrenzenden verkehrsberuhigten Bereichen ausgebaut.

Der neu geplante Siedlungsrand wird durch einen im Mittel 30 - 50 m breiten Grüngürtel in östlicher Richtung zur Landschaft eingerahmt, der sowohl gestaltete Grün- und Spielflächen als auch Maßnahmenflächen für Flora und Fauna enthält. Im Norden weiten sich die Grünflächen trichterförmig zur Feldflur auf. Vorhandener Baumbestand wurde im Vorfeld der Baumaßnahme bezüglich seiner Erhaltenswürdigkeit bewertet. Bei den Bäumen der Prioritätsklassen 1 und 2 handelt es sich um herausragende Einzelbäume, die im städtebaulichen Entwurf soweit möglich und sinnvoll berücksichtigt wurden. In den öffentlichen Grünflächen im Nordosten des Plangebietes stehen darüber hinaus einige Bäume der Prioritätsklasse 3, die aufgrund ihres Standortes in der öffentlichen Grünfläche ebenfalls erhalten werden sollen. Der zu erhaltende Baumbestand ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die textlichen Festsetzungen enthalten Schutzmaßnahmen für den Baumbestand, die im LBP näher ausgeführt werden.

Die Grünflächen werden in Abhängigkeit zur geplanten Nutzung im Bebauungsplan als „öffentliche Grünflächen“ (ca. 2,5 ha) und als „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (ca. 0,6 ha) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Bereich der Maßnahmenfläche soll eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Die Grünflächen sind zentral im Plangebiet und begleitend zu den Verkehrswegen als „intensive“ Grünflächen, am östlichen Rand des neuen Wohngebietes als „extensive“ Grünanlagen geplant.

Zur Neugestaltung des Ortsbildes ist in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen die Pflanzung von 210 Bäumen vorgesehen. Davon sind 31 Bäume im Bereich der extensiv genutzten Grünanlage und 179 Bäume in den sonstigen öffentlichen Grünflächen oder im Straßenraum zu pflanzen. Die Bäume werden über den Bebauungsplan anhand ihrer Stückzahl festgesetzt. Der genaue Standort ist vor Ort festzulegen.

Zentrales Gestaltungselement des Plangebietes ist ein ca. 1,6 ha großer See, der mit Regenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 gespeist werden soll. Bis zur Umsetzung des gesamten Wohnquartiers ist eine zusätzliche Speisung über Grundwasser notwendig. Hierfür sollen neu zu erstellende Tiefenbrunnen genutzt werden. Von dem ersten Bauabschnitt 47 – A ist nur die Einleitung des Niederschlagswassers aus den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in den See vorgesehen. Oberflächlich von den befestigten Flächen ablaufendes Niederschlagswasser im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser soll innerhalb der Privatgrundstücke dezentral zur Versickerung gebracht werden. Weitere Details zu dem Regenwasserkonzept wie auch zur Gestaltung und Dimensionierung der Wasserfläche sind in Kapitel 6.4.2.3 „Wasser“ aufgeführt.

Wegeverbindungen gliedern den Teich in vier Teilflächen. Ein Rundweg um den Teich wird am westlichen, nördlichen und südöstlichen Ufer, wo die Wege- und Platzflächen unmittelbar an die Wasserflächen angrenzen, als gestaltete Uferpromenade angelegt. Am nördlichen Ufer und im Süden sind die Wege in die Grünflächen eingebunden. Die Ufer werden in diesem Bereich mit keiner oder nur geringer Befestigung und einer Böschungsneigungen von ca. 1:5 als „weiche Kanten“ angelegt. Punktuell sollen die Uferzonen mit Schilf initial bepflanzt werden.

6.4.2

Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen

6.4.2.1

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne unterliegt seit der Aufgabe des militärischen Standortes durch die Bundeswehr im Jahr 2006 keiner Nutzung mehr. Im Frühjahr 2013 wurden bis auf wenige Gebäude alle Einrichtungen zurückgebaut. Das Gelände ist vollständig mit einem Zaun umfriedet. Es weist für die Aspekte Siedlungsraum, Erholung sowie für die Forst- und Landwirtschaft keine Bedeutung auf.

Emissionen/Immissionen: Von dem Kasernengelände selber gehen nach der Nutzungsaufgabe keine Emissionen aus. Der motorisierte an- und abfahrende Verkehr zur Kaserne wurde früher maßgeblich über die Pfalzdorfer Straße abgewickelt.

Die Stadt Goch plant in Verbindung mit der Wohnbauentwicklung im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne auch den seit langem angestrebten Ringschluss des Nordringes zwischen der Klever Straße und der Pfalzdorfer Straße zu realisieren. In diesem Zuge soll der beschränkte Bahnübergang in der Kalkarer Straße geschlossen werden. Mit der Realisierung des Ringschlusses erwartet die Stadt Goch eine Verkehrsentslastung der Innenstadt. Zur Beurteilung des Verkehrskonzeptes wurde eine Verkehrsuntersuchung „Innenstadtring“³ durchgeführt. In dem Verkehrsgutachten wurden die zusätzlichen Quell- und Zielverkehre durch

³ Büro SCHÜSSLER-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Bericht Mai 2013

die geplanten Wohnbauflächen (Gesamtfläche Kaserne) mit bewertet. Der Gutachter kommt zu folgenden Aussagen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass sich Verkehrsströme, die heute über den westlichen Teil des Innenstadtrings führen, auf den östlichen Teilabschnitt verlagern, weil dies bei einem vollständigen Ringschluss in Abhängigkeit von Quelle und Ziel der Fahrt dann die attraktivere Verbindung darstellt. Zum anderen werden Fahrten, die heute durch die Innenstadt führen, zukünftig auf den Innenstadtring verlagert. Das gilt insbesondere für die heute stark ausgeprägte Fahrbeziehung von der Klever Straße zur Kalkarer Straße (und umgekehrt) und in der Fortsetzung auch zur Kevelaerer Straße (und umgekehrt). Weiterhin sind auch Effekte infolge der Sperrung des Bahnübergangs Kalkarer Straße berücksichtigt. Verkehrsströme zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtteilen bzw. dem östlichen Umland fließen zukünftig sowohl über die Klever Straße zum Innenstadtring als auch über die Herzogenstraße und die Adolf-Kolping-Straße zum Innenstadtring.

Durch die Ausweisung von Wohnflächen auf dem Areal der Reichswaldkaserne ist ein zusätzliches Fahrtenaufkommen zu erwarten. Diese ergibt sich aus der Mobilität der Bewohner und umfasst Wege zur Arbeit und Ausbildung, zum Einkaufen und zu Erledigungen, im Freizeitverkehr, Wege der Begleitung (Schule und Kindertagesstätte) sowie Wege des Ver- und Entsorgungsverkehrs (z.B. Paketdienste, Pflegedienste, Lieferservice, Müllabfuhr).

(...)

Der Lückenschluß des Innenstadtrings zwischen der Klever Straße und der Pfalzdorfer Straße wird zukünftig mit 12.600 Kfz/24h belastet, eine ähnlich hohe Belastung wird zukünftig auch in anderen Abschnitten des Innenstadtrings erreicht. Der Lückenschluß soll über Kreisverkehrsplätze mit dem vorhandenen, umliegenden Straßennetz verbunden werden. Diese Kreisverkehrsplätze sind zukünftig mit ca. 22.000 Kfz/24 h (Klever Straße), 17.000 Kfz/24 h (Pfalzdorfer Straße) und 13.000 Kfz/24h (Erschließung Areal Reichswaldkaserne) belastet. An allen Knotenpunkten sind zukünftig eine ausreichende Leistungsfähigkeit und damit eine gute Verkehrsqualität zu erwarten. In den Zufahrten treten auch in den Spitzenstunden nur geringe Wartezeiten auf, so dass ein flüssiger und sicherer Verkehrsablauf zu erwarten ist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Ringschluss des Innenstadtrings die planerischen Ziele einer Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr, einer leistungsfähigen Ersatzverbindung für den entfallenden BÜ Kalkarer Straße und einer Erschließung des Areals der Reichswaldkaserne erreicht werden“ (SCHÜSSLER-PLAN, Bericht 2013).

Für den ersten Bauabschnitt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A kommt es nach Angaben des Verkehrsgutachtens zu ca. 400 Kfz-Bewegungen pro Tag (s. Abbildung 9 des Gutachtens, Fläche Nord anteilig). Für die verhältnismäßig geringe Zahl der Fahrzeuge ist auch ohne den Lückenschluss eine günstige Verkehrsabwicklung über die Pfalzdorfer Straße zu erwarten.

Zur Bewertung der Schallemissionen durch den Verkehr auf der neuen Ringstraße wurde ein Schallgutachten⁴ erstellt. Dieses liegt derzeit in der Entwurfsfassung vor. Das geplante Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 – A liegt außerhalb von den von der Ringstraße ausgehenden relevanten Schallemissionen. Für die Bebauungspläne des zweiten oder dritten Teilabschnitts im Umfeld der Ringstraße, wo voraussichtlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich sein werden, wird das Gutachten in der Endfassung vorliegen.

Erhebliche Schallemissionen durch den Schienenverkehr der Bahn westlich des Plangebietes Nr. 47 – A können aufgrund der großen Distanz ausgeschlossen werden.

⁴ Büro IFS Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, Neuss, Entwurf Stand Dezember 2013

Die Stadt Goch hat ein Geruchsgutachten⁵ für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 – Teil A erstellen lassen, um zu überprüfen, mit welchen Geruchsbelastungen im Vorhabengebiet durch die nahe gelegenen landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe zu rechnen ist. In die Berechnungen wurden neben dem Tierbestand auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe einbezogen. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen ist. Die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete geltenden Grenzwerte werden jedoch ohne Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der anliegenden Hofstellen an allen Punkten eingehalten. Eine ergänzende Untersuchung zu Geruchsimmissionen durch die geplante Pilotanlage zur biologischen Abwasservorbehandlung der Nähr-Engel GmbH (M. LANGGUT, Ergänzung zu Gutachten Nr. 2907, 23.10.2014) führt hinsichtlich der Beurteilungssituation von Geruchsimmissionen zu keinen anderen Ergebnissen.

Altlasten:

Der Bericht zur Erfassung von Kontaminationsverdachtsflächen in der Reichswaldkaserne Goch durch das Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr - GeoInfo-Stelle Mainz - vom 20. Juli 2006 kommt zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassend wird festgestellt, dass bei allen erfassten Verdachtsflächen keine akuten Gefahren für die Schutzgüter Wasser und Boden gesehen werden. Einer Abgabe in das AGV steht aus Sicht der Wehrgeologie nichts entgegen“. Das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne wird im Altlastenkataster als Verdachtsfläche unter dem Aktenzeichen 693304-1000 geführt.

Zur Gefahrenermittlung, als Grundlage für den fachgerechten und selektiven Rückbau sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle bei dem Rückbau der Gebäude und Erschließungsflächen wurde von dem Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (Gronau) das ehemalige Kasernengelände untersucht und die Ergebnisse in dem Bericht vom 30.10.2012 „Rückbau der ehem. Reichswaldkaserne in Goch Bauschadstoffuntersuchung, Abbruch- und Entsorgungskonzept (Proj.-Nr.: 212 346) dokumentiert. Wesentliches Augenmerk lag dabei auf der Ermittlung von Schadstoffen in den Gebäuden sowie in den Schwarzdecken und Aschebelägen. Darüber hinaus gab es eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich einer Tankstelle.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: *„Nennenswerte nutzungsbedingte Verunreinigungen der Bausubstanz konnten wegen der überwiegend unkritischen Nutzung erwartungsgemäß nicht festgestellt werden. Lokal sind Montagegruben in den Fahrzeughallen vorhanden, die kleinflächig Ölverunreinigungen aufweisen. Im Bereich der Tankstelle sind durch die Voruntersuchungen Bodenverunreinigungen durch Mineralöl und Benzin nachgewiesen worden. Ein grundsätzlicher Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens besteht an Abscheideranlagen und unterirdischen Tanks“* (DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, Gronau, 30.10.2012). In der Gebäudesubstanz wurden u.a. Asbest, PCB, PAK, LHKW und FCKW nachgewiesen. Die Schwarzdecken sind weitgehend teerhaltig, die Asche des Sportplatzes enthält Dioxine.

Der fachgerechte Gebäudeabbruch wie auch der Rückbau der Erschließungsflächen wurde im Februar 2013 auf Grundlage des Gutachtens Dr. Schleicher & Partner sowie in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern durchgeführt. Die Verdachtsfläche im Bereich der Tankstelle wurde behoben. Es liegen keine Kenntnisse über weitere Altlasten im Bereich des Kasernengeländes vor.

Vorbelastung: **keine relevanten Vorbelastungen**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

⁵ Geruchsgutachten zum Bebauungsplangebiet Nr. 47 Goch – Teil A Nr. 0002907, MANFRED LANGGUT, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch, Rüskenkamp 5, Ahaus-Ottenstein August 2014

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden brach liegende Siedlungsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Die günstigen Standortvoraussetzungen am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt und nahe des ÖPNV-Haltes Goch bilden die Grundlage für die angestrebte Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnquartiers. Dieses dient neben der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum auch der Stärkung der Gocher Wirtschaft.

Das neue Wohnquartier verfügt über eine günstige Anbindung an das Naherholungsgebiet um den „Gocher Berg“. Darüber hinaus entstehen im Geltungsbereich des B-Planes 47 - A selber mehr als 4,1 ha öffentliche Grün- bzw. Freiflächen, die sowohl den neuen Hausbesitzern als auch Anwohnern benachbarter Wohngebiete für die Naherholung zur Verfügung stehen. Eine Grünverbindung von der Gocher Innenstadt in das neue Wohngebiet wie auch ein geplanter Fuß-/Radweg parallel zur Bahn sollen die Infrastruktur für die Erholung gegenüber der heutigen Situation deutlich verbessern.

Mit der angestrebten Wohnbauentwicklung soll südwestlich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes der seit vielen Jahren geplante Ringschluss von Ost- und Südring realisiert werden. Durch den Ringschluss wird neben der verkehrlichen Entlastung der Innenstadt auch eine günstige verkehrliche Anbindung der neuen Wohnquartiere an das überörtliche Verkehrsnetz erwartet. Schallschutzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A nicht erforderlich.

Für die Land- und Forstwirtschaft weist das Plangebiet auch zukünftig keine Bedeutung auf.

Für den Menschen sind durchweg positive Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Umwelterheblichkeit: positiv

6.4.2.2

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Für das Schutzgut werden die biologische Vielfalt, die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund und die Lage in Schutzgebieten bewertet.

Das Plangebiet wies insgesamt eine geringe biologische Vielfalt auf. Einzige bedeutende Habitatstruktur bildet der z.T. ältere Baumbestand, der jedoch zu einem Teil von nicht standortheimischen Nadelbäumen gebildet wurde. Darüber hinaus konnten die leer stehenden Gebäude z.B. Fledermäusen gelegentlich Unterschlupf bieten. Für den Biotopverbund spielte das Plangebiet in Stadtrandlage eine untergeordnete Rolle. Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden und stehen auch in keinem funktionalen Zusammenhang zu diesem.

Vorbelastung: Strukturen der ehemals militärischen Nutzung

Bestandswert: geringe Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der Fertigstellung des Wohnviertels wird es im Vergleich zur ehemaligen militärischen Nutzung zu einer Nutzungsintensivierung kommen. Für den geplanten ersten Teilabschnitt „A“, der 2,35 ha Wohnbauflächen beinhaltet, ist das Verhältnis von Freiflächen zu versiegelten Flächen besonders günstig, da wesentliche Teile der Kompensations- und Grünflächen des Gesamtgebietes im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes 47 – A liegen.

Folgende Konsequenzen sind durch die Umnutzung des Kasernengeländes zu einem Wohnquartier für Natur und Landschaft zu erwarten:

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Lärm und Staub zu rechnen.

Mit der Fertigstellung des Wohnviertels wird es zu folgenden Änderungen für das Schutzgut kommen:

- Teilweiser Verlust des Baumbestandes,
- Intensivierung der Nutzungsintensität in den Freiflächen,
- Erhöhung des Erholungsdrucks auf das Naherholungsgebiet am „Gocher Berg“,
- Neuanlage von Gartenstrukturen,
- Neuanpflanzung von 210 Bäumen in den Grün- und Verkehrsflächen.

Positiv hervorzuheben ist, dass sowohl innerhalb des Quartiers als auch am Ortsrand ein hoher Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen neu geschaffen bzw. erhalten wird, so dass im Plangebiet selber Lebensraum für Flora und Fauna erhalten bleibt. Ein Teil des Baumbestandes wurde erhalten. Für diesen werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesonderte Schutzmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass in den privaten Gärten neue Kleinstrukturen angelegt werden. Dies ist z.B. auch für den planungsrelevanten Gartenrotschwanz von Bedeutung, der im Plangebiet bei der Nahrungssuche gesichtet wurde. Der Verlust an Bäumen wird durch die Neupflanzung in den öffentlichen Grünflächen und entlang der Planstraßen längerfristig ausgeglichen.

Im Bereich des neuen Sees ist bei ca. 30 % der Ufer eine „weiche“ Gestaltung mit flach geneigten Böschungen geplant, die initial mit Röhricht bepflanzt werden sollen.

Der Verlust potentieller Tagesquartiere von Fledermäusen in Bäumen und Gebäuden wird durch neu entstehende Kleinstrukturen in den Privatgärten und öffentlichen Grünanlagen ausgeglichen. Darüber hinaus wird empfohlen, Dächer und Fassaden fledermausfreundlich zu gestalten. Bei der Räumung des Baufeldes wurden Abbruchfristen auf Grundlage der ASP Büro IVÖR, Düsseldorf Oktober 2012 und Fristen bei den Rodungsarbeiten berücksichtigt. Zwei Gebäude wurden erst nach einer erneuten Kontrolle auf Fledermausquartiere, die keine neuen Ergebnisse brachte, abgebrochen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Risikominderung / -meidung und Kompensation ist die Umwelterheblichkeit insgesamt als gering zu bewerten.

Umwelterheblichkeit: gering

6.4.2.3

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes ist darüber hinaus von der Lage in Schutzgebieten wie auch von dem Schutz des Grundwasserspeichers durch die belebte Bodenschicht abhängig. Weiterhin spielt für die Bewertung der Grundwasserneubildung der Versiegelungsgrad eine Rolle, der sich negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken kann.

Im Plangebiet waren bis auf den kleinen, künstlich angelegten und mit Regenwasser gespeisten Teich keine Oberflächengewässer vorhanden. Dieser spielt für die Bestandsbewertung des Schutzgutes keine Rolle. Das Schutzgut wird daher im vorliegenden Plangebiet vom Grundwasser bestimmt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Es befindet sich am nördlichen Rand der „Sande und Kiese der Haupttalungen“. Im Untergrund sind daher „ergiebige bis sehr ergiebige Grundwasservorkommen in ausgedehnten Porenaquiferen“ zu erwarten⁶. In der digitalen Bodenkarte⁷ ist der Grundwasserflurabstand mit nur 1,30 m angegeben. Bei Baugrunduntersuchungen mittels Rammkernsonde (Büro HINZ Ingenieure, Münster 2013) wurde der Grundwasserflurabstand im Mittel im Bereich von 2,80 bis 3,00 m unter Flur festgestellt. Somit ist eine ausreichende Überdeckung des Grundwasserleiters vorhanden. Von dem rund 8,35 ha großen Plangebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 – A wurde für die ehemals militärischen Nutzung rund ein Viertel, d.h. 2,09 ha des Gebietes im Bestand überbaut bzw. versiegelt. Oberflächlich von den versiegelten Flächen ablaufendes Niederschlagswasser wurde im Plangebiet versickert und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Vorbelastung: **ehemalige Nutzung als Kaserne**

Bestandswert: **geringe bis mittlere Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Wesentlicher Teil des städtebaulichen Konzeptes des neuen Wohnquartiers ist die Anlage eines ca. 1,6 ha großen Stillgewässers. Dieses ist zentral im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes geplant. Die Wasserfläche wird von dem vorliegenden Bebauungsplan 47 - A vollständig erfasst, da der See bereits im ersten Bauabschnitt zur Aufnahme von Niederschlagswasser und aus gestalterischen Gründen angelegt werden soll. Für das Gewässer wurde von dem Büro DAHLEM⁸ eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Der See ist mit einer maximalen Wassertiefe von 1,50 m geplant. Dies entspricht einem Seewasserspiegel von ca. 15,5 m ü. NN. Die Höhe des Seewasserspiegels ergibt sich aus der Höhenlage der Zuleitungskanäle, die das Niederschlagswasser dem See zuführen sollen, sowie der geplanten Anlage des Gewässers oberhalb des Grundwasserleiters. Der See steht somit nicht in direkter Verbindung zum Grundwasser. Gegenüber der ersten Planung wurde die Höhenlage nun so gewählt, dass auch auf eine Grundwasserhaltung in der Bauphase weitgehend verzichtet werden kann. Lediglich für das Planum kann (in Abhängigkeit von den Grundwasserständen) baulich eine Trockenhaltung notwendig werden. Hierfür soll der See in der weiteren Planung in einzelne „Aushubabschnitte“ gegliedert werden. Der künstliche See soll mit einer mineralischen Dichtung mit einer Aufbauhöhe von ca. 65 cm abgedichtet werden. Das Büro Dahlem hat Szenarien zur Befüllung des Sees ermittelt. Neben der Einleitung des Niederschlagswassers aus den Verkehrs- und Grünflächen des Bebauungsplanes 47 – A ist die Anlage von Tiefenbrunnen für eine Erstbefüllung des Sees notwendig. Der Gutachter ermittelt bei der Anlage von drei 8 m tiefen Grundwasserbrunnen eine Befüllzeit von ca. 17 Tagen, bei einem Brunnen eine Befüllzeit von ca. 7 Wochen. Die Wasserstandsschwankungen werden von dem Gutachter auf maximal 15 bis 20 cm bei vollständigem Anschluss der befestigten Flächen (Geschosswohnungswohnungsbau, Grün- und Verkehrsflächen) des Bebauungsplanes 47 (s. Machbarkeitsstudie) beziffert, die von der Stadt und dem Gutachter toleriert werden. Bis dahin ist jedoch damit zu rechnen, dass Schwankungen weiterhin durch eine Befüllung mit Grundwasser ausgeglichen werden müssen. Um den Hochwasserschutz für die umliegende Bebauung zu gewährleisten, erhält der See im Nordosten einen Überlauf zu einer ca. 5.000 m² großen Versickerungsmulde. Die Mulde wird nach den Berechnungen vom Büro DAHLEM maximal 0,40 m hoch mit Wasser angestaut.

⁶ Planungsatlas NRW, O. DEUTLOFF, Karte Hydrologie, M. 1:500.000, 1978

⁷ Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, GEOLOGISCHER DIENST NRW, Stand 2004

⁸ „Machbarkeitsstudie Wasserfläche Reichswaldkaserne“, DAHLEM, Beratende Ingenieure GmbH & Co. Wasserwirtschaft KG, Essen, Stand Februar 2014

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Wassertiefe des Sees von nur bis zu 1,50 m handelt es sich bei dem Gewässer aus limnologischer Sicht um einen „Flachsee“, der sich von den sogenannten „tiefen Seen“ unterscheidet, da er keine thermischen Schichten aufbaut. Der Flachsee erwärmt sich bei entsprechender Sonneneinstrahlung und Temperatur bis in die Tiefenzonen. Dies kann zu einer erhöhten Eutrophierung führen, die nach derzeitiger Kenntnis im vorliegenden Fall durch präventive Maßnahmen zur Reduzierung stofflicher Einträge (z.B. Vermeidung bzw. Säuberung Wasser von Laubeinträgen, Vermeidung von Fütterung von Wasservögeln und Fischen, nur eingeschränkte Verwendung von Streusalz in den Anliegerstraßen etc.) eingedämmt werden soll.

Der See soll mit Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Grünflächen, dem Geschosswohnungsbau sowie dem sogenannten „Plätzeviertel“ gespeist werden. Die Dachwässer der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sollen dezentral auf den Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht werden.

In der Machbarkeitsstudie wurden die anzuschließenden Flächen in Kategorien nach den Richtlinien des „Trennerlasses“⁹ eingeteilt. Anliegerstraßen sowie die zugehörigen Parkplätze und sonstigen Platzflächen sind wegen des zu erwartenden Belastungspotentials der Kategorie II zuzuordnen. Aufgrund der nur „mäßigen“ Fahrzeugbelastung geht der Gutachter davon aus, dass das Wasser dieser Kategorie vor Einleitung in den See nicht behandelt werden muss. Sollte doch eine Behandlung erforderlich werden, so könnten Abscheider, Regenklärbecken oder Bodenfilter eingesetzt werden. Lediglich die geplante Ringstraße südlich des B-Planes Nr. 47 zählt aufgrund der Kfz-Belastung nach dem Trennerlass zu Flächen der Kategorie III, für die zwingend eine Reinigung vor Einleitung in ein Gewässer vorzusehen wäre. Die Straße liegt außerhalb des B-Planes 47 Goch und soll nicht in den See eingeleitet werden.

Bei der Ufergestaltung unterscheidet der Gutachter „harte“ und „weiche“ Kanten. Sogenannte „harte“ Kanten, das sind Borde oder Stufenanlagen, sind in den Bereichen anzulegen, wo Wege- und Verkehrsflächen unmittelbar an das Gewässer anschließen. Sofern Grünflächen an die Wasserfläche angrenzen, was bei ca. einem Drittel der Ufer der Fall ist, sind die Ufer als flache Böschungen ohne oder nur mit geringer Befestigung, d.h. z.B. mit einem Tiefbord zur Kennzeichnung der Grenze der Wasserfläche, herzustellen.

Die geplante Umnutzung des Geländes führt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades, die jedoch unter Berücksichtigung zur Vorbelastung (ehemalige Bebauung) nur ca. 3.500 Quadratmeter Freifläche betrifft. Oberflächlich von den befestigten Wohnbauflächen ablaufendes Niederschlagswasser wird dem natürlichen Wasserkreislauf unmittelbar wieder durch Versickerung über die belebte Bodenschicht zugeführt. Das Wasser der Verkehrsflächen wird in den See eingeleitet und bei hohen Wasserständen über den Notüberlauf im Nordosten der Wasserfläche ebenfalls versickert. Grundsätzlich ist mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung im Vergleich zur ehemaligen Kasernennutzung zu rechnen, da es zu Wasserverlusten durch Verdunstung über der ca. 1,6 ha großen Wasserfläche kommen wird.

Darüber hinaus wird in den ersten Jahren über Tiefenbrunnen eine Ergänzung des Niederschlagswassers zur Erstbefüllung und zum Ausgleich von Wasserstandsschwankungen über 20 cm vorgenommen. Somit wird temporär sauberes Grundwasser zur Speisung eines Oberflächengewässers genutzt. Längerfristig, d.h. mit dem Anschluss aller oben genannten Flächen aus dem Bebauungsplan Goch Nr. 47, prognostiziert der Gutachter eine ausreichende Befüllung ausschließlich über Niederschlagswasser.

Von dem geplanten Wohngebiet geht grundsätzlich nur ein geringes Gefahrenpotential bezüglich einer Verschmutzung für das Grundwasser aus.

⁹ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 – Trennerlass NRW“

Umwelterheblichkeit: mittel

6.4.2.4

Schutzgut Boden / Relief

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet liegt gem. den Angaben des Altlastengutachtens Dr. SCHLEICHER & PARTNER „im Verbreitungsgebiet eiszeitlicher Bach- und Flußablagerungen. Oberflächen nah setzt sich der Boden überwiegend aus Sanden mit wechselnden schluffigen Anteilen und Schlufflagen zusammen. Dabei handelt es sich um Hochflutsande und –lehme des Weichselglazials“ (s. Bericht vom 30.10.2012, Proj.-Nr.: 212 346, S. 4/61). Die Angaben wurden durch Rammkernsondierungen des Büros HINZ bestätigt (Juni 2013).

Der Boden wird von einer typischen Braunerde, z.T. auch typischen Parabraunerde gebildet, die meist tiefreichend humos ist¹⁰. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als „schutzwürdig“ bewertet¹¹. Naturnahe Bodenverhältnisse sind jedoch aufgrund der anthropogenen Überprägung wenn überhaupt nur im nördlichen Teil des Plangebietes zu erwarten.

Sowohl die nutzbare Feldkapazität als auch die Kationenaustauschkapazität des Bodens liegen in einem mittleren Bereich, so dass die Fähigkeit des Bodens für den Schutz des Grundwasserspeichers ebenfalls als „mittel“ zu bewerten ist.

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

- Aspekt Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte: Keine besondere Schutzwürdigkeit
- Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte: Im Plangebiet nicht besonders schutzwürdig
- Aspekt Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Schutzwürdig aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit
- Aspekt Natürlichkeitsgrad: Weitgehend oberflächlich überprägt.

Das Gelände weist fast kein Gefälle auf. Die mittlere Höhe liegt bei 16,80 m ü. NN (DGK 5). Sowohl zum Emmericher Weg im Nordwesten wie auch zur Pfalzdorfer Straße im Osten fällt das Gelände ganz geringfügig auf 16,2 m ü. NN. Topographische Besonderheiten liegen im Plangebiet nicht vor.

Vorbelastung: anthropogene Überprägung durch ehemalige militärische Nutzung und bestehende Versiegelung/Überbauung

Bestandswert: Mittlere Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer Nutzungsintensivierung und hierdurch zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Standort. Da es sich jedoch um einen durch Siedlungsstrukturen deutlich vorbelasteten Standort handelt, ist zu erwarten, dass natürliche Bodenverhältnisse nur noch in geringem Umfang vorhanden sind. Die Nutzungsintensivierung führt daher lediglich zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades, nicht zu einer vollständigen Neuversiegelung, die sich im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 – A auf nur ca. 3.500 Quadratmeter beschränkt. Im Vergleich zu der geplanten Wohnbaufläche von ca. 2,35 ha ist dies ein ausgesprochen geringer Wert.

¹⁰ Auskunftssystem BK50, s.o.

¹¹ Auskunftssystem BK50, s.o.

Die aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit als „schutzwürdig“ bewerteten Bodenverhältnisse spielen bereits jetzt für die Landwirtschaft keine Rolle mehr. Der Grundwasserschutz kann durch die lehmigen Sande als „mittel“ bewertet werden.

Umwelterheblichkeit: mittel

6.4.2.5

Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Stadtgebiet von Goch weist aufgrund seiner topographischen Lage ein einheitliches Klima auf. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW¹² 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.

Aufgrund der Lage entgegen der Hauptwindrichtung weist das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung für die Belüftung der Gocher Innenstadt auf. Im südlichen, weitgehend bebauten Teil des Plangebietes ist mit einem Parkklima, im nördlichen Teil mit einem Freilandklima zu rechnen. Insgesamt sind die klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung als „günstig“ zu bewerten.

Vorbelastung: vorhandene Siedlungsstrukturen

Bestandswert: Geringe Bedeutung, günstige Voraussetzungen

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die mit der geplanten Wohnnutzung verbundene geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades hat auf das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen bezüglich der Erwärmung und Erhöhung der Wärmerückstrahlung. Die geplante, ca. 1,6 ha große Wasserfläche wird bei der umliegenden Bebauung zu einer weiteren Dämpfung von Temperaturamplituden führen.

Im Plangebiet ist mit einer geringen Erhöhung der Emissionen etwa durch den motorisierten Anliegerverkehr und z.B. Hausbrand zu rechnen. Aufgrund der günstigen klimatischen Situation, der Lage am Siedlungsrand wie auch des geplanten, überdurchschnittlich hohen Anteils an Grünflächen ergeben sich für das Schutzgut jedoch keine erkennbaren erheblichen negativen Auswirkungen.

Umwelterheblichkeit: gering

6.4.2.6

Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Orts- und Landschaftsbild ist für das ehemalige Kasernengelände gesamtheitlich zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 – A umfasst Teile der nachfolgend beschriebenen Strukturen zentral im Plangebiet und am östlichen Rand.

Großräumig betrachtet liegt das ehemalige Kasernengelände (B-Plan Nr. 47) am nördlichen Siedlungsrand von Goch. Siedlungs- und Gewerbestrukturen am Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße, die Bahnlinie und daran angrenzende Gewerbebauten im Westen des

¹² Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

Plangebietes binden den bebauten südlichen Teil in das Ortsbild von Goch mit ein. Der weitgehend unbebaute nördliche Teil des Geländes reicht bis in die Feldflur am „Gocher Berg“.

Das Landschafts- und Ortsbild kann heute im Wesentlichen nur innerhalb des Kasernengeländes wahrgenommen werden, da Einblicke in das Plangebiet vom Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße weitgehend durch Hecken, Bäume und private Siedlungsflächen verhindert werden. Ein Zaun umfriedet das gesamte Gelände.

Visuell bestimmender Faktor war im zentralen und südlichen Teil des Geländes der vorhandene, rein funktional ausgerichtete Gebäudebestand. Auch die Freianlagen wiesen keine herausragenden gestalterischen Elemente auf. Zierstrauchpflanzungen und Einzelbäume waren über das gesamte bebaute Gelände verteilt. Einzig der Baumbestand wies einige herausragende Einzelbäume bzw. Baumreihen oder –gruppen auf. Hierzu zählten insbesondere der ältere Baumbestand zwischen den Gebäuden, der bei der Kartierung der höchsten Priorität zugeordnet wurde, und die heckenartige Baumstruktur am Emmericher Weg im Nordwesten des Plangebietes.

Im Norden schufen die Grünflächen mit dem Sportplatz einen optischen Übergang zu den angrenzenden offenen Ackerflächen, die von der nördlich des Plangebietes gelegenen Geländekante des „Gocher Berges“ begrenzt werden.

Vorbelastung: **vorhandene Siedlungsstrukturen, bis auf Teile des Baumbestandes ohne bedeutende markante Elemente**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer Neugestaltung des Ortsbildes, die von einem hohen Anteil an öffentlichen Grünanlagen und Kompensationsflächen im Plangebiet, der Berücksichtigung und dem Erhalt von Teilen des alten Baumbestandes wie auch der geplanten Pflanzung von 210 neuen Bäumen im Straßenraum und in den Grünflächen geprägt ist. Im Norden wird durch die öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit der geplanten Streuobstwiese ein neuer Siedlungsrand definiert und landschaftsgerecht gestaltet. Der Ausblick in die Feldflur um den „Gocher Berg“ bleibt erhalten. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sichert darüber hinaus einen hohen Freiraumanteil in den Privatgrundstücken.

Umwelterheblichkeit: **gering**

6.4.2.7

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

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

Die ehemals militärische Nutzung des Kasernengeländes hatte für die Entwicklung der Gocher Gesellschaft und Wirtschaft Bedeutung gehabt. Da die Bausubstanz im Plangebiet keine Qualitäten eines Baudenkmals aufwies, bleibt lediglich der ideelle Wert. Dies trifft insbesondere für die ehemalige Hauptpforte an der Pfalzdorfer Straße zu, die von den Gocher Bürgern mit der historischen Nutzung des Geländes als Kaserne in Verbindung gebracht wird. Ansonsten war der Gebäudebestand durch die Umfriedung von Außen kaum einsehbar. Die Gebäude besaßen aufgrund der einfachen und rein zweckmäßigen Bauart aus den 1950er Jahren sowie der festgestellten Altlasten in der Bausubstanz weitgehend einen geringen Eigenwert.

Es liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler vor.

Vorbelastung: keine

Bestandswert: geringe Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Durch den Bebauungsplan werden derzeit brach liegende Siedlungsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Somit steigt der Sachwert von Grund und Boden. Vier Gebäude werden erhalten und sollen zukünftig z.B. als Café dienen. Ansonsten wurde der Gebäudebestand abgebrochen und fachgerecht entsorgt.

Umwelterheblichkeit: Gering

6.4.2.8

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 Plangebiet nicht zu erwarten.

6.4.3

Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das geplante Vorhaben bewertet. Für das Vorhabengebiet würde das bedeuten, dass die Flächen weiter brach liegen und lediglich durch die Pflege instandgehalten werden. Bei einer Reduzierung der Pflegemaßnahmen würde das Gelände verbuschen, die Gebäude würden verfallen und die Altlasten vor Ort verbleiben. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz und befestigten Erschließungsflächen ist eine naturnahe Entwicklung des Geländes jedoch nicht möglich. Demgegenüber würde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen durch Neubebauung in der Landschaft befriedigt werden. Eine Nullvariante ist unter Berücksichtigung der Belange für Mensch, Natur und Landschaft nicht zu befürworten. Daher haben sich Politik und Bürger für eine Wohnbauentwicklung im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne entschieden.

6.5

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele des Bebauungsplanes aufzugeben. Im Landschaftsgesetz NW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Bereits in der Planung wurde diese Maxime berücksichtigt, da ein Teil der erhaltenswerten Bäume im Bestand gesichert wurde. Darüber hinaus sieht die Planung u.a. die Anlage von naturnah gestalteten Versickerungs- und Wasserflächen, den Erhalt von Grünflächen im Norden des Plangebietes wie auch die Reduzierung von versiegelten Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge in den extensiven Grünflächen und in der Kompensationsfläche vor.

Zum Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes sind die Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18920 zu beachten. Arbeiten wie auch Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume im Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius sind unzulässig. Die zu erhaltenden Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahmen durch feste Zäune zu schützen. Weitere Details sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP, SEELING + KAPPERT, Februar 2014) aufgeführt.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Verletzung oder Tötung von Individuen der Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus wurden die Arbeiten zur Baufeldräumung zeitlich befristet unter Berücksichtigung der Angaben aus der ASP Büro IVÖR (2013) durchgeführt. Bei

der Neubebauung wird empfohlen, Fassaden und Dächer „fledermausfreundlich“ zu gestalten.

Zur Vermeidung von gesundheitsschädlichen Auswirkungen der Altlasten für den Menschen oder negativen Folgen für die Natur wurde das Baufeld entsprechend den Vorgaben des Gutachterbüros SCHLEICHER & PARTNER geräumt. Die Vorgehensweise wurde mit den Fachämtern des Kreises abgestimmt.

Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden nach der Bewertungsmethode „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ in der für den Kreis Kleve geltenden Fassung (Juni 2001) bilanziert. Zur Kompensierung des Eingriffs und Neugestaltung des Wohnquartiers mit der angestrebten hohen Lebensqualität sieht der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Bebauung und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sollen als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume 210 Laubbäume neu gepflanzt werden.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Der für das Plangebiet ermittelte Punkteüberschuss von 32.523 Punkten soll dem Ökokonto der Stadt Goch für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich des B-Planes Goch Nr. 47 gutgeschrieben werden.

Die Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, Februar 2014) ausführlich beschrieben.

6.6

Bewertung der Umweltverträglichkeit

Aus der im Kap. 6.4 vorgenommenen Betrachtung der Umweltbelange ist durch die vorliegende Planung nur für die Schutzgüter Wasser und Boden mit einer mittleren Umwelterheblichkeit zu rechnen. Diese Einschätzung beruht auf der Erhöhung des Versiegelungsgrades, der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der temporären Verwendung von Grundwasser zur Befüllung des Sees. Vorhandene Bauten und Erschließungsflächen wurden zur Verringerung des Eingriffs vollständig zurück gebaut.

Für das Schutzgut Mensch ist eine positive Entwicklung durch die Planung zu erwarten. Für alle anderen Schutzgutfunktionen werden nur geringe oder keine umwelterheblichen Auswirkungen prognostiziert.

6.7

Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung erfolgte im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens in einer Reihe von Werkstattgesprächen, in denen zusammen mit anerkannten Fachplanern und Gocher Bürgern die grundsätzlichen Ziele der Planung erarbeitet wurden. Der städtebauliche Entwurf zeigt den konzeptionellen Grundgedanken der geplanten Wohnnutzung, die um eine zentral gelegene Wasserfläche angeordnet ist. Der vorliegende Bebauungsplan 47 – A beinhaltet den ersten Bauabschnitt des neuen Wohnquartiers mit der Wasserfläche, neuer Wohnbebauung im Osten sowie die neu geplanten Grün- und Kompensationsflächen am Siedlungsrand.

Innerhalb des Plangebietes wäre auch ein anderer Flächenzuschnitt der Grundstücke wie auch der Erschließungsflächen und der Wasserfläche denkbar. Mit der Planung wird ein neuer Siedlungsrand definiert, so dass für die Grün- und Maßnahmenflächen im Osten keine sinnvollen alternativen Planungen vorliegen.

Grundsätzlich ist nicht zu erkennen, dass durch alternative Planungen die Auswirkungen für die natürlichen Schutzgutfunktionen weiter optimiert werden könnten.

6.8

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. Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung zu erwartender Immissionen wurde im Verfahren durch die vorliegenden Gutachten zum Verkehr und Schall konkretisiert. Darüber hinaus bildet die Machbarkeitsstudie des Büros DAHLEM die Grundlage zur Einschätzung der Auswirkungen durch den geplanten See. Daten zur Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und zum Artenschutz basieren auf den Angaben im LBP (Büro SEELING + KAPPERT, Februar 2014) wie auch auf der ASP (Büro IVÖR, 2012). Neben der Gesamtdarstellung des Konzeptes der geplanten Wohnbauentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 enthält der Umweltbericht auch alle Bewertungen zu den Umweltauswirkungen des ersten Teilabschnitts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Goch Nr. 47 – A.

6.9

Monitoring

Das Monitoring dient der Überwachung der erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Umwelterhebliche Auswirkungen sind nur für die Schutzgüter Boden und Wasser zu prognostizieren. Ein geeignetes bzw. notwendiges Monitoring ist jedoch nicht erkennbar.

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

6.10

Zusammenfassung

Nach Aufgabe des Bundeswehrstandortes „Reichswaldkaserne“ im Jahr 2006 strebt die Stadt Goch auf einem 24,6 ha großen Teil des Geländes am nördlichen Rand der Innenstadt die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes an. In dem Wohnquartier sollen unterschiedliche Wohnformen mit 1- und 2-Familienhäusern sowie Geschosswohnungsbau entstehen. Zentrales Gestaltungselement ist ein mit Regenwasser gespeister, ca. 1,6 ha großer See.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A mit einer Flächengröße von 8,35 ha sollen als erster Bauabschnitt 2,35 ha Wohnbaufläche mit angrenzenden Grün- und Kompensationsflächen am östlichen Rand des Gebietes sowie der See bauleitplanerisch vorbereitet werden. Die Wohnbauflächen werden über eine ca. 350 m lange Stichstraße von der Pfalzdorfer Straße aus erschlossen. Das Plangebiet ist über den nur wenige 100 Meter entfernt liegenden Haltepunkt Goch (Bahn und Bus) besonders günstig an den ÖPNV angebunden. Die Gocher Innenstadt ist fußläufig zu erreichen.

Die ehemaligen Infrastruktureinrichtungen der Kaserne wurden im Frühjahr 2013 bis auf vier Gebäude, für die eine Folgenutzung z.B. als Café angedacht ist, fachgerecht zurückgebaut. Der Gehölzbestand wurde bis auf die zu erhaltenden Bäume abgeräumt.

Die Planung betrifft weder fachgesetzliche Schutzkategorien (z.B. Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Festsetzungen des Landschaftsplanes, § 62-er Biotope) noch lt. Biotopkataster NRW erfasste schutzwürdige Biotope. Überschneidungen

mit sonstigen Schutzkategorien entstehen lediglich für den Boden, der im Vorhabengebiet eine „besondere Schutzwürdigkeit“ aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit aufweist.

Wesentliche zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Entwicklung ist eine Verdichtung der Siedlungsstrukturen, die sowohl eine Erhöhung des Versiegelungsgrades als auch eine kleinteiligere Strukturierung der Freiflächen zur Folge hat. Der erhöhte Versiegelungsgrad, der im vorliegenden Plangebiet mit ca. 3.500 m² im Verhältnis zu den Wohnbauflächen sehr moderat ausfällt, führt für das Schutzgut Boden zur Einschätzung einer „mittleren“ Umwelterheblichkeit. Ebenfalls mit einer mittleren Umwelterheblichkeit werden die Veränderungen für das Schutzgut Wasser bewertet, die in der Verringerung der Grundwasserneubildung und der geplanten temporären Nutzung von Grundwasser zur Befüllung des Sees zu sehen sind. Für das Schutzgut Mensch werden positive, für alle anderen Schutzgüter keine oder nur geringe Auswirkungen prognostiziert.

Zur Eingriffsbewertung liegt ein Landschaftspflegeischer Begleitplan (Büro SEELING + KAP-Pert) vor, der Vermeidungs- / -minderungs- und Kompensationsmaßnahmen aufzeigt und auch die notwendige Bauzeitenregelung aus dem Artenschutzfachbeitrag (IVÖR) beinhaltet.

Zur Vermeidung erheblicher negativer Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt von Teilen des älteren Baumbestandes unter Berücksichtigung definierter Schutzmaßnahmen nach der RAS LP 4 und DIN 18920,
- Anlage von naturnah gestalteten Versickerungs- und Wasserflächen,
- Erhalt von Grünflächen im Norden des Plangebietes,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge in den extensiven Grünflächen und Kompensationsflächen.

Die zeitliche Befristung von Gebäudeabbruch- und Rodungsarbeiten nach Vorgabe der ASP (IVÖR) wie auch die Vorgaben aus dem Altlastengutachten (SCHLEICHER & PARTNER) wurden beim Rückbau des Kasernengeländes zur Freimachung des Baufeldes berücksichtigt.

Zur Kompensierung des Eingriffs und Neugestaltung des Wohnquartiers mit der angestrebten hohen Lebensqualität sieht der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A die Herstellung von ca. 2,5 ha großen öffentlichen Grünflächen und die Anlage einer ca. 1,6 ha großen Wasserfläche vor. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes, d.h. im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und Feldflur „Gocher Berg“, auf ca. 0,6 ha Fläche eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen ist als Ersatz für nicht zu erhaltende bzw. nicht erhaltenswerte Bäume geplant, 210 Laubbäume neu zu pflanzen.

Der Kompensationsbedarf kann im Plangebiet vollständig erbracht werden. Der für das Plangebiet ermittelte Punkteüberschuss von 32.523 Punkten soll dem Ökokonto der Stadt Goch für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen im Bereich des B-Planes Goch Nr. 47 gutgeschrieben werden.

Eine Nullvariante ist unter Berücksichtigung der Belange für Mensch, Natur und Landschaft nicht zu befürworten. Änderungen der Planung bezüglich der Anordnung von Wohnbauflächen oder der Verlagerung des Teiches führen zu keiner Optimierung der natürlichen Schutzgutfunktionen. Die Notwendigkeit eines Monitorings ist derzeit nicht erkennbar.

7.

Realisierung

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Baulastträgern und Netzbetreibern.

Der Bebauungsplan Goch Nr. 47 – A beinhaltet den ersten Abschnitt der geplanten Wohnbebauung, mit der unmittelbar nach Rechtskraft des Bauleitplanes begonnen werden soll.

Goch, den 30.10.2014
Stadt Goch
Der Bürgermeister
I.A.
Gez. Neveling