

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

(ENTWURF)

zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch, 4. Änderung

Erläuterungsbericht

AUFTRAGGEBER:

Stadt Goch
Abt. II.60 Stadtplanung und Bauordnung
Markt 2
47574 Goch

PLANUNGSBÜRO:



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

BEARBEITUNG:

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

ORT, DATUM:

Weeze, den 14.06.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG / LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	3
1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.2 LAGE, GRÖÖE, ERSCHLIEÖUNG	3
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN	4
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN/ SCHUTZGEBIETE	5
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG UND REGIONALPLANUNG)	5
1.6 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	6
2. BESTANDSDARSTELLUNG BIOTISCHE FAKTOREN UND LANDSCHAFTSBILD	7
2.1 REALE NUTZUNG	7
2.2 GELTENDES PLANUNGSRECHT - BEBAUUNGSPLAN GOCH NR. 24 - 3. ÄNDERUNG	10
2.3 FAUNA / ARTENSCHUTZ	12
2.4 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD, ERHOLUNG	14
3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG	15
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	15
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG	16
4. MAÖÖNAHMEN	17
4.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAÖÖNAHMEN	17
4.2 KOMPENSATION UND CEF-MAÖÖNAHME ARTENSCHUTZ	18
5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	20
5.1 BEWERTUNG DES BESTANDES	21
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG	21
5.3 ERGEBNIS DER BILANZ, ÖKOKONTO	22
6. ZUSAMMENFASSUNG	22
ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	24
ANLAGE II: KARTE „LAGE IM RAUM“	25
ANLAGE III: BILANZIERUNG	26

PLANVERZEICHNIS

Entwurf Plan-Nr. 1801.03.1a: LBP - Biotoptypen Bestandsplan, M. 1 : 1.000

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

1. Anlass der Planung / Lage des Planungsgebietes

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Goch ist derzeit mit einer Überarbeitung ihres Einzelhandelskonzeptes (EHK) befasst. Im Rahmen der Fortschreibung des EHKs im Jahr 2017 wird zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung die Schaffung eines Nahversorgungszentrums südlich der geplanten Ringstraße für nötig erachtet.

An dem geplanten Standort sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt werden, ohne dabei höherrangige Versorgungsbereiche wie das Hauptzentrum und das Nebenzentrum in Pfalzdorf zu gefährden. Da der für diesen Bereich geltende Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung (Rechtskraft 18.07.2016) an dieser Stelle bisher Wohnbauflächen festsetzt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Darüber hinaus strebt die Stadt Goch etwas veränderte Flächenzuschnitte der Wohngebiete, Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an, so dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung in das vorliegende Bauleitplanverfahren einbezogen wird.

Durch den Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT aus Weeze wurde mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Dabei wird der Eingriff im Vergleich zu dem geltenden Planungsrecht bewertet. Der vorliegende LBP konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP), der von dem Büro IVÖR erstellt wurde (Düsseldorf, 19. November 2012). Dieser Fachbeitrag hat grundsätzlich auch für die 4. Änderung des Bebauungsplanes noch Gültigkeit. Jedoch machte die Entwicklung von Brachflächen eine Überprüfung der Aktualität der Daten notwendig, so dass die Stadt Goch das Büro SEELING + KAPPERT (Weeze, 24. Januar 2018) mit einem ergänzenden Artenschutzfachbeitrag zum aktuellen Bauleitplanverfahren beauftragt hat. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 2.3 aufgeführt.

1.2 Lage, Größe, Erschließung

Das Plangebiet des LBPs umfasst den ca. 7,6 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt (s. Anlage II, Karte „Lage im Raum“). Im Südosten reicht das fast dreieckige Gebiet bis an die Pfalzdorfer Straße und im Norden bis an die projektierte Ringstraße. Im Westen wird das Plangebiet vom Emmericher Weg und der Bahnlinie Krefeld-Kleve der DB begrenzt. Die in diesem Bereich vorhandene Kleingartenanlage gehört noch zum Plangebiet. Die Bezeichnung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden, so dass an dieser Stelle auf eine Auflistung verzichtet wird.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Pfalzdorfer Straße und den Emmericher Weg. Mittelfristig, d.h. mit der Fertigstellung des Ringschlusses zwischen Ost- und Nordring, ist mit einer Verkehrsentlastung dieser Straßen zu rechnen. Das Nahversorgungszentrum

wie auch die Wohnbauflächen sollen dann zusätzlich aus nördlicher Richtung direkt über die Ringstraße bzw. über die beiden geplanten Kreisverkehre erschlossen werden. Über die Ringstraße ist das Quartier günstig an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Für die innere Erschließung muss im Bereich des derzeit brach liegenden Kasernengeländes und den hinterliegenden Grundstücken der Pfalzdorfer Straße ein neues Wege- und Straßennetz angelegt werden. Zwischen der Pfalzdorfer Straße und dem Emmericher Weg soll es eine neue Verbindungsstraße geben, die das Nahversorgungszentrum aus südlicher Richtung und die südlich daran angrenzenden Wohnbauflächen aus nördlicher Richtung erschließt. Darüber hinaus ist vorgesehen, mit einer u-förmigen Straße aus östlicher Richtung die hinterliegenden Grundstücke der Pfalzdorfer Straße zu erschließen. Die Wohnbauflächen im Nordwesten des Gebietes werden über eine weitere Stichstraße an den Emmericher Weg angebunden.

Darüber hinaus sieht die Planung vor, über einen Grünzug eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Emmericher Weg zum Kreisverkehr und damit in die neuen Wohnbauflächen sowie in die freie Feldflur nördlich der Ringstraße sicherzustellen.

Weitere Details zur Erschließung sind in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht dargelegt.

1.3 Gesetzliche Grundlagen / Landschaftspflegerischer Begleitplan

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

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG¹) definiert einen Eingriff als ...*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“ (s. BNatSchG, § 18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB²) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:

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

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

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

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

Die geplante Anlage des Nahversorgungszentrums wird im Vergleich zu den bisher dort vorgesehenen Wohnbauflächen zu einem erhöhten Versiegelungsgrad führen. Weiterhin kommt es durch eine geänderte Verkehrsführung zu einer Verringerung der öffentlichen Grünflächen im Gebiet. Durch beide Änderungen der Konzeption wird ein Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2). Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan/ Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen (hier der Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004). Desweiteren befindet sich das Plangebiet außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und funktionalen Bezug zu diesen Gebieten.

Von der Planung sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. des § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für den Biotopverbund sowie keine nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) § 32 geschützte Biotope oder nach § 41 LNatSchG geschützte Alleien betroffen.

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung und Regionalplanung)

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung und Erweiterung mit Rechtskraft vom 18.07.2016. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Mischgebiete, allgemeine Wohngebiete, Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen sowie eine Fläche für die Ver- und Entsorgung fest. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, so dass in diesem Verfahren kein LBP erstellt werden musste.

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet der projektierte Ringschluss zwischen Ost- und Nordring, der in einem gesonderten Verfahren (Bebauungsplan Nr. 44 Goch) planungsrechtlich gesichert wird. An die Straßentrasse nördlich angrenzend liegen weitere Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne, die über den Bebauungsplan Nr. 47 Goch abschnittsweise zu einem neuen Wohnquartier entwickelt werden. Die Teilbebauungspläne Nr. 47 Goch A und B sind bereits rechtskräftig. Der Teil C befindet sich noch im Verfahren.

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen (*W*) und Mischgebiete (*M*) dar. Die angestrebte Entwicklung eines Nahversorgungszentrums macht daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Stadt Goch führt hierzu die 100. FNP-Änderung durch, deren Inhalt die Darstellung einer Sonderbaufläche (*S*) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ mit westlich anschließender Gemischter Baufläche (*M*) sowie die Korrektur der Grenzen der Mischgebiete ist. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt zeitgleich mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch.

Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest. Er bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und die staatlichen Fachplanungen. Die Kommunen sollen danach u. a. ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

Für den Regierungsbezirk Düsseldorf gilt mit Rechtskraft vom 13.04.2018 der Regionalplan Düsseldorf „RPD“. Dieser stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die Planung kann somit aus den übergeordneten Fachplanungen entwickelt werden.

1.6 Methodik Bewertungsverfahren

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

Da für das Plangebiet ein rechtsgültige Bebauungsplan vorliegt (Nr. 24 Goch in der Fassung der 3. Änderung), wird bei der Eingriffsbewertung das Planungsrecht des geltenden Bebauungsplanes der angestrebten Planänderung gegenübergestellt. Der Versiegelungsgrad wird für den Bestand und die Planung aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgeleitet.

Die Stadt Goch verfügt über keine Baumschutzsatzung. Daher spielt der Baumbestand im Gebiet allein aus Sicht der Eingriffsregelung keine Rolle, da die Bilanzierung auf den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne fußt. Somit gehen lediglich die in den Plänen festgesetzten Bäume in die Bewertung. Auf eine Erfassung der tatsächlich vorhandenen Einzelbäume für den LBP konnte daher verzichtet werden. Im Artenschutzfachbeitrag finden die Bäume selbstverständlich entsprechende Berücksichtigung.

Zu dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag gehören ein Bestands- sowie ein Vorhaben- und Maßnahmenplan. Alle in den Plänen farbig dargestellten Flächen (s. Anlage Plan Nr. 1801.03.01a und 1801.03.02a, M. 1:1.000) gehen in die Bilanzierung ein.

2. Bestandsdarstellung biotische Faktoren und Landschaftsbild

Wie in Kap. 1.6 erläutert, bilden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung die Grundlage für die Bestandsbewertung. Zur Einordnung weiterer Belange, z.B. des Artenschutzes, wird nachfolgend die heute vorzufindende Nutzung unter Kap. 2.1 kurz dargelegt. In dem Kapitel 2.2 werden die Konzeptionen und Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 24 - 3. Änderung erläutert.

2.1 Reale Nutzung

Wie der nachfolgenden Abbildung 2.1.1 (Luftbild) zu entnehmen ist, wird die südöstliche Grenze des Plangebietes von der straßenzeiligen Bebauung an der Pfalzdorfer Straße gekennzeichnet. In diesem Bereich ist eine weitgehend geschlossene, zweigeschossige Bebauung mit Wohnhäusern vorhanden. Darüber hinaus ist die Stadtbücherei an der Pfalzdorfer Straße angesiedelt. Ein ehemaliger Gewerbebetrieb (Autohaus Röchling) wurde nach der Betriebsaufgabe zwischenzeitlich abgebrochen. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrgeschossige Gebäude eines Gewerbebetriebes (Fa. Sander u. Partner) sowie einige weitgehend leer stehende Gebäude, die - wie nach dem geltenden Planungsrecht - im Mischgebiet angesiedelt sein werden.

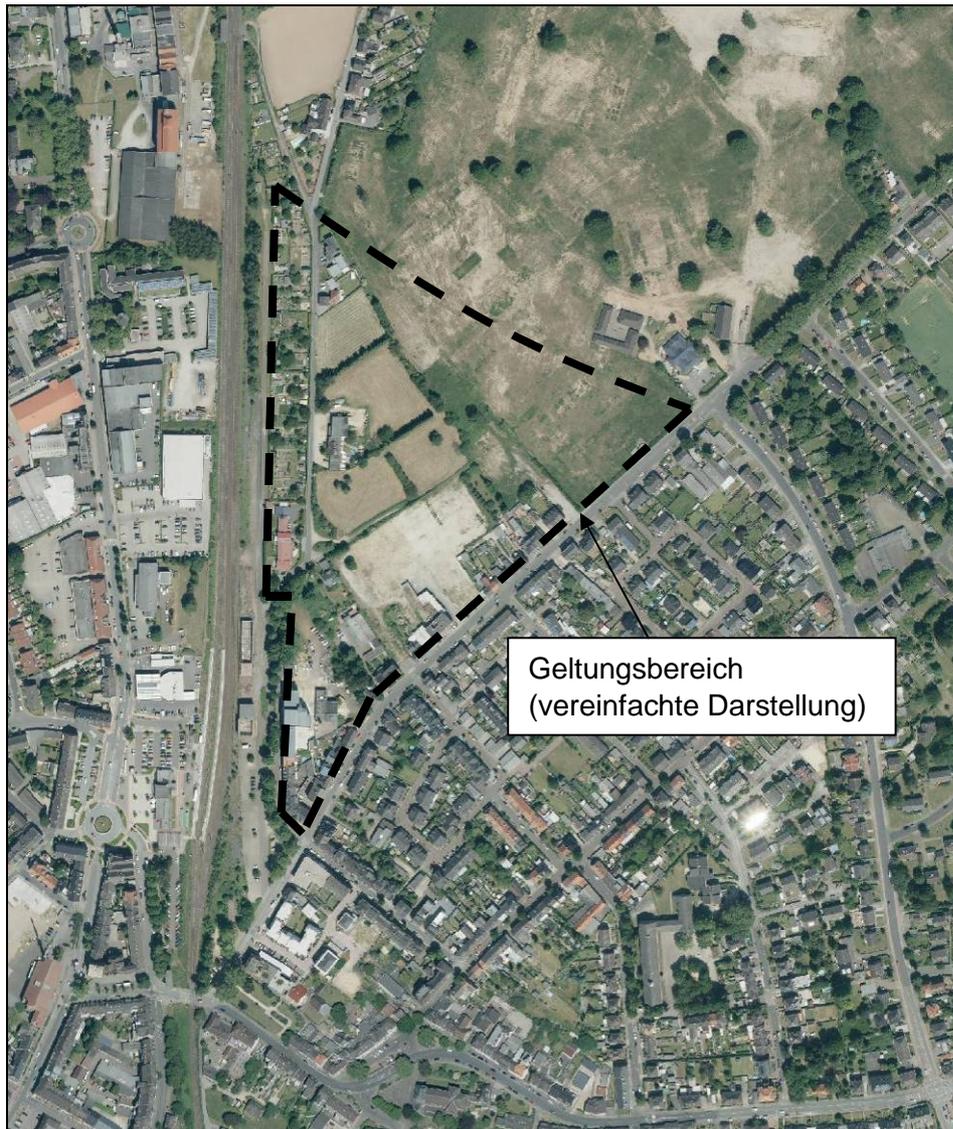
Im westlichen Teil des Plangebietes bildet der Emmericher Weg die Erschließung. Hier sind mehrere Wohngebäude sowie eine Kleingartenanlage zu finden, die im Westen von der Bahnlinie begrenzt werden. Flächen im Umfeld eines Gebäudekomplexes östlich des Emmericher Weges werden noch landwirtschaftlich als Intensivgrünland bewirtschaftet. Hecken mit überwiegend standortfremden Nadelbäumen gliedern diese in kleinere Teilflächen. Auf der südlichsten Wiesenfläche steht eine Baumgruppe mit mehreren Obstbäumen. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird von den bereits entsiegelten Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne eingenommen. Nach dem Rückbau von Verkehrsflächen und Gebäuden hat sich hier eine Spontanvegetation mit z.T. blütenreichen Ruderalfluren entwickelt, in denen inzwischen auch Sämlinge von Sand-Birke und Sommerflieder zu finden sind.

Den Randbereich des Konversionsgeländes zu den beschriebenen Nutzungen an der Pfalzdorfer Straße kennzeichnen heckenartige Strukturen aus Ziergehölzen und Liguster.

Älterer Baumbestand ist im Plangebiet, wie auch gut im Luftbild der Abbildung 2.1.1 zu erkennen ist, im Randbereich und zwischen der bestehenden Bebauung, in der Kleingartenanlage sowie als Einfassung der kleinen Wiesenflächen zu finden. Für die Kleingartenanlage ergeben sich keine Änderungen durch den vorliegenden Bebauungsplan. Erhaltenswerte Einzelbäume, die eine Festsetzung im Bebauungsplan zum langfristigen Schutz rechtfertigen würden, sind im öffentlichen Raum nicht vorhanden. Die Gruppe mit den drei Obstbäumen in Verbindung mit den Wiesenflächen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht als Brut- und Nahrungshabitat des Gartenrotschwanz von Bedeutung.

Für einen freistehenden Spitz-Ahorn mittleren Alters, der nach derzeitiger Kenntnis im Randbereich der geplanten Spielplatzfläche steht, wird im LBP eine Empfehlung zum Erhalt formuliert (s. Kap. 4.1). In der Bilanz wird er vorsichtshalber nicht berücksichtigt, da ein Erhalt zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden kann.

Abb. 2.1.1: Orthophoto



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

Bild 1: Blick auf die Bebauung am südlichen Ende des Emmericher Weges



Bild 2: Südlicher Teil der Wiesenflächen mit Obstbaumgruppe



Bild 3: Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes sowie im Bereich des geplanten Ring-schlusses mit sukzessiver Ruderalvegetation, die sich nach dem Abräumen der bau-lichen Anlagen und Erschließungsflächen gebildet hat



2.2 Geltendes Planungsrecht - Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die unmittelbar nördlich angrenzend am Ortskern von Goch und mit besonders günstiger Anbindung an den ÖPNV-Haltepunkt Goch gelegen sind. Nach Aufgabe einiger gewerblicher Nutzungen sowie dem Rückbau der ehemaligen Reichswaldkaserne stehen diese Flächen für eine neue Nutzung zur Verfügung. Unter Berücksichtigung bestehender Wohnhäuser an der Pfalzdorfer Straße und der Entwicklung des Konversionsgeländes der ehemaligen Reichswaldkaserne im Norden des Gebietes als neues Wohnquartier ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung daher weitgehend eine Ausweisung als allgemeine Wohngebiete erfolgt. Vorhandene Gewerbestandorte im Süden und am Emmericher Weg wurden als Mischgebiete festgesetzt. Die Planung wurde zwischenzeitlich noch nicht umgesetzt. Dies betrifft sowohl die vorgesehene Neubebauung und Erschließung als auch die Anlage eines Grünzuges mit einem Fuß-/Radweg sowie umfangreiche Baumpflanzungen. Der Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung hat am 18.07.2016 Rechtskraft erlangt und bildet planungsrechtlich den Bestand für die angestrebte 4. Änderung. Da im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB 2016 keine LBP erstellt werden musste, bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nachfolgend erläutert werden, die Grundlage für die nun im Rahmen der 4. Änderung notwendigerweise durchzuführende Eingriffsbewertung.

Der Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung weist für das Plangebiet im nördlichen und östlichen Teil allgemeine Wohngebiete (*WA 1 – 14*) aus. Der südliche Zipfel des Geltungsbe-reiches wie auch die Gebiete mit den Gebäuden westlich des Emmericher Weges sind als Mischgebiete (*MI 1 – 5*) festgesetzt. Für die Bestandsbebauung entlang der Pfalzdorfer Straße sowie für die vorhandene Bebauung am Emmericher Weg erfolgt die Niederschlags-wasserbeseitigung über einen Anschluss an den Kanal. Bei allen neu bebauten Flächen ist

gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)³ in Verbindung mit dem RdErl. des MURL vom 18.05.1998 das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Das Bewertungsverfahren sieht für „versiegelte Flächen ohne Versickerung“ den Code 1.1 und für „versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ den Code 1.2 vor. In den Wohnbauflächen wird daher in bereits bebaute Flächen und neu bebaute Gebiete unterschieden (s. Bestandsplan LBP 1801.03.1a). Die Flächengröße der versiegelten Flächen lässt sich anhand der überbaubaren Grundfläche (GRZ) ermitteln, für die der Bebauungsplan im Bereich der allgemeinen Wohngebiete das Höchstmaß von 0,4 festsetzt. Da die Überschreitung für Nebenanlagen und Erschließungsflächen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen ist, kann der Versiegelungsgrad bis zu 60% der gesamten Wohnbauflächen betragen. Bei den verbleibenden Flächen handelt es sich um Freiflächen. Im LBP wird von einer gärtnerischen Nutzung als „Zier- und Nutzgarten, strukturarm“ (Code 4.1 des Bewertungsverfahrens) ausgegangen.

Der Bebauungsplan weist fünf Mischgebiete (*Ml 1 – 5*) im südlichen Teil des Plangebietes und im Westen aus. Die GRZ ist mit 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitung für Nebenanlagen und Erschließungsflächen kann diese bis 0,8 betragen. Somit sind 80% der Mischgebiete dem Code 1.1 bzw. 1.2 zuzuordnen und 20% dem Code 4.1 als strukturarme Freiflächen. Die Unterscheidung von Code 1.1 und 1.2 erfolgt wiederum aufgrund der Versickerung bzw. der Ableitung des Niederschlagswassers in den Kanal.

Die geplante innere Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Festsetzung von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ als „verkehrsberuhigter Bereich“. In den Verkehrsflächen ist - ausgenommen der Baumscheiben - von einer vollständigen Versiegelung auszugehen. Da das Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt wird, findet der Code 1.1 für die Verkehrsflächen Anwendung.

Am nordöstlichen Rand wird eine bestehende Anlage zur „Ver- und Entsorgung“ von den Gebietsgrenzen erfasst. Die Fläche wird entsprechend ihrer Nutzung über den Bebauungsplan sichergestellt. Da es sich um eine bereits weitgehend überbaute und befestigte Fläche handelt und keine Einschränkungen bezüglich des Versiegelungsgrades festgesetzt werden, wird in der Berechnung eine 100%-ige Versiegelung für diese ca. 238 m² große Teilfläche angenommen.

Im Nordosten des Bebauungsplanes liegt eine Kleingartenanlage. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich zur Bestandssicherung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ fest. Bei der Bestandsbewertung wird die Fläche dem Code 4.5 des Bewertungsverfahrens zugeordnet. Da die Fläche auch in der Planung in derselben Flächengröße erhalten bleibt, ist keine weitere Flächendifferenzierung erforderlich.

Im Plangebiet war vom Emmericher Weg im Westen bis an die geplante Ringstraße im Norden ein Grünzug vorgesehen, in dem ein Fuß-/Radweg verlaufen sollte. Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im LBP werden die Flächen entsprechend der geplanten Nutzung in Wege- bzw. Freiflächen differenziert. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks ist im innerstädtischen Raum mit einer Asphaltierung des Weges zu rechnen, so dass die Wegeflächen dem Code 1.1 des Verfahrens zugeordnet werden. Die Freiflächen gehen unter Code 4.3 „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten“ in die Bewertung ein.

³ Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist"

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche und in den Verkehrsflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 3. Änderung insgesamt 124 Bäume neu anzupflanzen. Die geplanten Bäume gehen unter Code 8.2 mit jeweils 25 m² Kronentrauffläche in die Bewertung ein.

2.3 Fauna / Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch wurde von dem Büro IVÖR ein Artenschutzfachbeitrag (ASP) erstellt (Düsseldorf, 19.11.2012).

Der Gutachter kommt in der ASP zu folgender Einschätzung:

„Als Auswirkung bei der Realisierung des Vorhabens ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme der Verlust potenziell als Lebensraum (inkl. Fortpflanzungs- und Ruhestätten) geeigneter vorhandener Vegetationsstrukturen, alter Gebäudestrukturen (Hinweis: Bezug auf bereits abgebrochenen Gebäudebestand im Bereich der Reichswaldkaserne) und offener Grünlandflächen, wobei die Planung die Schaffung entsprechender neuer Strukturen beinhaltet. Weitere Wirkfaktoren sind baubedingte temporäre und nutzungsbedingte permanente Störungen durch Lärm, Licht, Bewegungsunruhe etc., die weitgehend dem üblichen Störungsdruck des umgebenden Siedlungsbereiches entsprechen und sich auf das Plangebiet beschränken. Durch Baufeldräumung kann es zu Tötung und Verletzung von Tieren kommen.

Die Einschätzung zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorprüfung erfolgte im Rahmen der Fachbeiträge zu parallel laufenden Planungen/Verfahren (IVÖR 2012a/b). Im hier betroffenen Bereich (Plangebiet B-Plan Nr. 24 (Ergänzung: „3. Änderung“) und unmittelbares Umfeld wurde im Frühjahr/Sommer 2012 eine Bestandserfassung der Vögel und, soweit das Kasernengelände im Plangebiet liegt, auch der Fledermäuse durchgeführt. Weiterhin wurden einzelne Gebäude außerhalb des Kasernengeländes auf Fledermausquartiere untersucht.

Dabei wurden im Plangebiet und seinem nahen Umfeld mit 2 Fledermaus- und 5 Vogelarten (Baumfalke, Gartenrotschwanz, Sperber, Turmfalke, Wespenbussard) insgesamt 7 planungsrelevante Arten nachgewiesen. Das Gelände mit seinen Gehölzstrukturen und Grünflächen dient insbesondere dem Gartenrotschwanz und den Fledermäusen als Nahrungshabitat. Aufgrund der geringen Beobachtungshäufigkeit bei den Greifvögeln und angesichts von Ausweichmöglichkeiten bzw. dem Angebot besser geeigneter Nahrungsflächen in der angrenzenden Kulturlandschaft und den Siedlungsbereichen ist dieser Funktion bei keiner der Arten – mit Ausnahme des Gartenrotschwanzes – eine essenzielle Bedeutung beizumessen. Fortpflanzungsstätten, d.h. Nistplätze oder Brutreviere der Greifvögel und Wochenstuben sowie Winterquartiere der Fledermäuse im Sinne von Ruhestätten befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Soweit dort Baumhöhlen oder Gebäude von Fledermäusen gelegentlich als Zwischen- oder Tagesquartier genutzt werden, verstößt ihre Zerstörung unter den gegebenen Umständen nicht gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Das dadurch gleichzeitig bei der Baufeldräumung entstehende Tötungsrisiko lässt sich durch eine Bauzeitenbefristung (November – März) vermeiden. Bau- und nutzungsbedingte Störungen sind als unerheblich bzw. nicht populationsrelevant einzustufen. Die vorhabenbedingte Zerstörung eines Brutreviers des Gartenrotschwanzes macht die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Nur mit Gestaltung als Bruthabitat geeigneter Bereiche im Norden des ehemaligen Kasernengeländes (vorhandenes Grünland einschl. angrenzen-

dem Baumbestand) durch Anlage von Streuobstwiesen und Anbringung von Nisthilfen kann trotz des Verlustes des Brutreviers im Sinne einer Fortpflanzungsstätte deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Insgesamt sind durch das Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten“ (IVÖR, 19.11.2012).

Der Rückbau der Gebäude und Erschließungsflächen im Bereich des Konversionsgeländes erfolgte unter Berücksichtigung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen im Jahr 2013/2014. Anschließend lagen weite Teile des entsiegelten Geländes der Reichswaldkaserne brach, so dass die natürliche Sukzession auf den offenen Böden fortgeschritten ist und sich zwischenzeitlich krautige Ruderalfluren und Sämlinge von Pioniergehölzen eingestellt haben. Dies betrifft auch den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung sowie ehemalige Gewerbeflächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg, die ebenfalls Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens sind.

Die Stadt Goch hat daher das Büro SEELING + KAPPERT (Weeze) damit beauftragt, im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages von 2012 des Büros IVÖR auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.

Das Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages von 2018 (SEELING + KAPPERT, Weeze) zeigt, dass die Aussagen des Büro IVÖR auch im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit behalten. Das neu entstandene Lebensraumpotenzial mit Rohbodenstandorten, Wasserlachen in Fahrspuren und z.T. blütenreicher Ruderalvegetation kann jedoch potenziell auch darüberhinausgehenden Tierarten geeignete Habitatstrukturen bieten.

Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages sind wie folgt: *„Für bodenbrütende Vogelarten ist zu erwarten, dass die bereits begonnene Bautätigkeit im zentralen Bereich der Reichswaldkaserne (B-Plan Nr. 47 Goch) und der vorhandene Gebäude- und Baumbestand im Randbereich des Plangebietes für diese Arten limitierende Faktoren darstellen, so dass ihr Vorkommen eher unwahrscheinlich, wenn auch nicht ausgeschlossen ist.*

Für Kreuzkröte, Schlingnatter und Zauneidechse ist ein Vorkommen tendenziell eher nicht zu erwarten, kann aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Flächen daher vor der Baufeldräumung einer Sichtkontrolle zu unterziehen, wobei Notwendigkeit und Umfang weiterer Untersuchungen und Maßnahmen (z.B. zeitliche Terminierung von Vorhaben) mit der UNB abzustimmen sind. Die Überprüfung dient der Vermeidung der Verletzung und/oder Tötung von Individuen planungsrelevanter Arten sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während ihrer Nutzungszeit. Die CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz bleibt durch diese Planung unverändert bestehen.

Baufeldräumung, Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten stärkere Bäume bzw. Bäume mit Baumhöhlen betroffen sein (z.B. Baumhecken an den Wiesenflächen sowie Gruppe mit Obstbäumen auf den Wiesen), sind diese zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum von November bis Februar zu fällen. Bei Höhlenbäumen ist vor Beginn der Fällarbeiten eine Sichtkontrolle auf überwinterte Tiere durchzuführen. Dies gilt auch für Gebäudeabbruch, sofern eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

Unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahme und der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden“ (SEELING + KAPPERT, Weeze 2018).

Für die nicht planungsrelevanten Arten, zu denen die heimischen Singvogelarten wie Meise, Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Haussperling etc. gehören, sind unter Berücksichtigung des Erhalts geeigneter Brutstandorte im bzw. am Gebäudebestand sowie die Einhaltung der Vogelschutzzeiten bei Rodungs- und Rückschnittarbeiten und beim Gebäudeabbruch erhebliche negative Beeinträchtigungen ebenfalls ausgeschlossen.

2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt und östlich der Bahnlinie Krefeld-Kleve. Im Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bereits Wohn- und Gewerbebauten vorhanden. Mit der geplanten Festsetzung von zweigeschossigen Wohnhäusern und dreigeschossigen gewerblichen Gebäuden handelt es sich um eine angemessene Nachverdichtung und Erweiterung des Siedlungsbereiches. Das von Siedlungsflächen geprägte Bild wird unter Berücksichtigung von Art und Maß der umgebenden Bebauung entsprechend erweitert. Für das Landschafts- und Ortsbild entspricht dies im nördlichen Teil des Plangebietes, der Teile des Konversionsgeländes und mehrere kleinere Wiesenparzellen umfasst, einer Neugestaltung, wobei der Gebäudebestand entsprechende Berücksichtigung findet. Es ist davon auszugehen, dass sich die Neubebauung optisch in die Umgebung einfügen wird.

Das Gelände wies bisher keine Bedeutung für die Erholung auf. Mit der Fuß-/Radwegeverbindung im Grünzug wird eine Verbindung von der Bahnlinie in nordöstlicher Richtung geschaffen, die auch für die Naherholung von Bedeutung sein kann.

3. Eingriffsbeschreibung und –bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Die Planung ist auf Grundlage von Biotoptypen im Plan Nr. 1801.03.2a im Maßstab 1 zu 1.000 dargestellt.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Goch Nr. 24 soll die Entstehung eines Nahversorgungszentrums zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung der Wohnbevölkerung mit Lebensmitteln, Genusswaren und weiteren nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch bauleitplanerisch vorbereitet werden. Hierzu ist im nördlichen Teil des Plangebietes die Festsetzung von zwei Sondergebieten vorgesehen. An diese sieht der Bebauungsplan westlich angrenzend eine Urbanes Gebiet vor, das zur Förderung des Einzelhandels und zur Belebung des Gebietes beitragen soll. Darüber hinaus finden im Änderungsverfahren geänderte Flächenzuschnitt der Wohngebiete und Erschließungsstraßen im Zentrum des Gebietes Berücksichtigung. Hierdurch ergeben sich auch Änderungen in dem Verlauf des Grünzuges. Im Einzelnen stellt sich die Planung wie folgt dar:

Die Planung beinhaltet im nordöstlichen Teil des Gebietes die Festsetzung von zwei Sondergebieten (SO 1 - 2) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“. Für die beiden insgesamt ca. 1,19 ha großen Sondergebiete gilt eine GRZ von 0,8. Eine Überschreitung der GRZ, z.B. für Nebenanlagen und Erschließungsflächen, ist nicht vorgesehen, so dass maximal 80% der Fläche überbaut/versiegelt werden können. Die Baufenster werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet, die zu den angrenzenden Erschließungsflächen drei bis vier Meter Abstand aufweisen. In diesem Bereich ist die Pflanzung von 26 Einzelbäumen geplant. Von der Pflanzung ausgenommen sind Sichtdreiecke und Zufahrten zu den Sondergebieten. Die Erschließung der Sonderbauflächen kann nach der Fertigstellung des Ringschlusses aus nördlicher Richtung erfolgen. Ansonsten werden die Flächen über die Pfalzdorfer Straße und die neue Verbindungsstraße zwischen Emmericher Weg und Pfalzdorfer Straße aus erschlossen. Das oberflächlich von den neu befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu versickern. Somit sind die versiegelten / überbauten Flächen in den Sondergebieten dem Code 1.2 zuzuordnen. Die verbleibenden 20% nach der GRZ sind als Grünflächen gemäß Code 4.3 (Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten) herzustellen. Im Bebauungsplan wird die Höhenentwicklung der Sondergebiete auf eine maximale Traufhöhe von 7,00 m und eine maximale Firsthöhe von 10,50 Meter begrenzt. Somit ist sichergestellt, dass die zu erwartende Höhenentwicklung der Gebäude des Nahversorgungszentrums mit den Gebäudehöhen in den Wohn- und Mischgebieten vergleichbar ist.

Westlich der Sondergebiete weist der Bebauungsplan eine ca. 0,47 ha große Fläche als Urbanes Gebiet (MU) aus. In diesem Bereich ist die vorrangig die Ansiedlung von Einzelhandel gewünscht, die zur Belebung des Nahversorgungszentrums beiträgt. Eine Wohnnutzung ist im nördlichen, zur Ringstraße ausgerichteten Teil des Gebäudes – auch unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Gründe - nur in Ausnahmefällen vorgesehen. Die überbaubare Fläche wird im Urbanen Gebiet mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung ist bis auf 0,8 möglich, so dass der Versiegelungsgrad bei der Bilanzierung im LBP mit 80% angenommen wird. Die 20% verbleibenden Freiflächen gehen wie im Sondergebiet unter Code 4.3 in die Bewertung ein.

In die Planänderung einbezogen werden auch Änderungen der Abgrenzungen von Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten. Die Grundflächenzahl „GRZ“ von 0,4 wird für allgemeine Wohngebiete und von 0,6 für Mischgebiete unverändert beibehalten. Entsprechend den Festsetzungen des geltenden B-Plans ist für die neu versiegelten / überbauten Flächen eine Versickerung des nur gering beaufschlagten Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorzunehmen. Für die bereits bebauten Flächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg wird der Anschluss an den Kanal beibehalten. Die versiegelten Flächen sind somit in Abhängigkeit zum Umgang mit dem Niederschlagswasser dem Code 1.1 bzw. 1.2 des Bewertungsverfahrens zuzuordnen. Im Vorhaben- und Maßnahmenplan zum LBP (s. Plan Nr. 1801.03.2a) sind die Flächen, von denen das Niederschlagswasser zu versickern ist, mit einer blauen Schraffur überlagernd zu den farbigen Signaturen zu den Wohn-, Misch- und Sondergebieten gekennzeichnet.

Die Veränderungen der Flächenzuschnitte der Allgemeinen Wohngebiete und der Erschließung im zentralen Bereich des Grundstücks ist aus landschaftsplanerischer Sicht marginal. Auch der etwas geänderte Verlauf der öffentlichen Grünfläche ist nicht von größerer Bedeutung. Allerdings verkürzt sich die Grünfläche durch die Anbindung an den Kreisverkehr um ca. 160 Meter Länge gegenüber dem bisher vorgesehenen Verlauf mit einer Anbindung östlich des Kreisverkehrs. Diese neue Wegeführung wird durch das geplante großflächige Sondergebiet notwendig, das nicht von einer Grünfläche gequert werden soll.

Mit der Planänderung wurde auch das Baumkonzept überdacht. Im geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung waren 124 Einzelbäume festgesetzt. In der Planänderung sind unter vorausschauender Planung von Zufahrten und der Anpassung von Pflanzabständen nunmehr noch 79 Bäume enthalten. Die Bäume verteilen sich auf die Sondergebiete, das Urbane Gebiet, Verkehrsflächen und den Grünzug. Bei der Anzahl ist zu erwarten, dass sich nach derzeitiger Kenntnis die Pflanzungen weitgehend umsetzen lassen.

3.2 Eingriffsbewertung

In dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Eingriff durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung im Vergleich zu dem geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung bewertet.

Die Festsetzung von zwei Sondergebieten und einem Urbanen Gebiet im nördlichen Teil des Plangebietes anstelle der bisher in diesem Bereich vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete hat grundsätzlich einen höheren Versiegelungsgrad zur Folge. In den Wohngebieten beträgt der maximale Versiegelungsgrad 60% der Fläche, in den Sondergebieten und Urbanen Gebieten bis zu 80%. Durch die Anpassung von Grenzen zwischen Mischgebieten (GRZ 0,6) und allgemeinen Wohngebieten (GRZ 0,4) ergeben sich weitere kleinere Verschiebungen bezüglich des Versiegelungsgrades. In der Summe verbleibt jedoch eine zusätzliche Versiegelung für das Plangebiet von ca. 3.500 m² (Gesamtfläche, die unter Code 1.1 und 1.2 erfasst wurde).

Weitere Veränderungen ergeben sich durch die neue Anbindung der Grünanlage an den Kreisverkehr, da sich die öffentlichen Grünflächen von 2.075 m² auf 1.434 m² reduzieren. Somit entstehen rund ein Viertel weniger öffentliche Grünflächen im Gebiet. Mit der Überarbeitung des Baumkonzeptes kommt es zu einer Reduzierung der geplanten Bäume von 124 auf 79 Stück. Der Verlust schlägt jedoch mehrheitlich in der Bilanz zu Buche. Es ist davon

auszugehen, dass eine Realisierung von 124 Bäumen in Verbindung mit der alten Planung nicht umsetzbar gewesen wäre.

Die Reduzierung der Grünflächen, der Anzahl der zu pflanzenden Bäume und die Erhöhung des Versiegelungsgrades sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechende Maßnahmen und Berechnungen zur Kompensation sind in Kapitel 4.2 und Kapitel 5.3 aufgeführt.

Grundsätzlich ist mit der Änderung des Bebauungsplanes in den geplanten Siedlungsflächen im zentralen und südlichen Teil des Plangebietes keine erheblichen Veränderungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Die bau- und anlagebedingten Auswirkungen sind vergleichbar.

Das Ortsbild des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch in der Fassung der 4. Änderung ist bis auf das Nahversorgungszentrum im Norden mit der 3. Änderung durchaus vergleichbar. Da jedoch die Beschränkung der Gebäude im Nahversorgungszentrum auf eine maximale Firsthöhe von 10,50 Metern eine dem Ortsbild angepasste Höhenentwicklung erwarten lässt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Ortsbild zu erwarten. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan im Randbereich der beiden Sondergebiete die Pflanzung von 26 hochstämmigen Bäumen vor, die zu einer Neugestaltung des Ortsbildes beitragen werden. Auch die GRZ von 0,8 bedingt, dass im Bereich der Parkplätze und im Randbereich des Geländes Grünflächen entstehen werden. Somit sind durch die vorliegende Planänderung keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Ortsbild zu erwarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich durch die Planänderung ebenfalls keine neuen Sachverhalte. Lediglich die Entwicklung der Ruderalflächen nach dem Abräumen des Gebäudebestandes und der Erschließungsflächen im nördlichen und zentralen Teil des Plangebietes machen unter dem zeitlichen Aspekt eine erneute Bewertung der Situation erforderlich. Die notwendigerweise für den Artenschutz durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen bei der Baufeldräumung und CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz sind im LBP in den Kapiteln 4.1 und 4.2 aufgeführt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung (s. ASP SEELING + KAPPERT, Weeze 24.01.2018).

4.1 Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Grundwassers und die Vorgehensweise bei der Baufeldräumung zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange. Darüber hinaus sollte es Ziel

sein, einen freistehenden Spitz-Ahorn in die Planung der öffentlichen Grünflächen und den Spielplatz einzubeziehen und zu erhalten. Der weitere Baumbestand befindet sich weitgehend auf Privatgrundstücken. Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Versickerung des Niederschlagswassers

Das nur schwach beaufschlagte, oberflächlich von den Dächern und Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser der neu bebauten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Im Vorhaben- und Maßnahmenplan zum LBP sind diese Flächen blau schraffiert. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegen gewirkt werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Erhalt des Spitz-Ahorns

Ein freistehender Spitz-Ahorn mittleren Alters sollte - sofern möglich - erhalten und in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen einbezogen werden.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Die Baufeldräumung, Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten stärkere Bäume bzw. Bäume mit Baumhöhlen betroffen sein (z.B. Baumhecken an den Wiesenflächen sowie Gruppe mit Obstbäumen auf den Wiesen), sind diese zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum von November bis Februar zu fällen. Stärkere Bäume sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum von November bis Februar zu fällen. Bäume mit Höhlen sind vor Beginn der Fällarbeiten auf überwinternde Tiere zu kontrollieren. Dies gilt auch für den Gebäudeabbruch, sofern eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

Vor der Baufeldräumung sind die Brachflächen einer Sichtkontrolle zu unterziehen, um abzuschätzen, inwieweit ein Vorkommen entsprechender Arten (insbesondere bodenbrütende Vogelarten, Kreuzkröte, Zauneidechse, Schlingnatter) potenziell möglich ist und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz der Arten zu ergreifen sind (z. B. zeitliche Befristung der Baufeldräumung). Die Überprüfung dient der Vermeidung der Verletzung und/oder Tötung von Individuen planungsrelevanter Arten sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während ihrer Nutzungszeit. Notwendigkeit und Umfang der Untersuchungen sowie der Zeitpunkt sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2 Kompensation und CEF-Maßnahme Artenschutz

Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Im Plangebiet ist die Pflanzung von 79 Einzelbäumen umzusetzen. Das verbleibende Kompensationsdefizit muss planextern ausgeglichen werden, da hierfür im Plangebiet keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist vor der Baufeldräumung des nördlichen Teils des Plangebietes sicherzustellen, dass ein Ersatzhabitat für den Gartenrotschwanz zur Verfügung steht. Dieses betrifft Maßnahmen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 47 Goch – Teil A und Teil B. Vor Beginn der Baufeldräumung ist die Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitates sicherzustellen. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

Maßnahme 1 (M1): Baumpflanzung (79 Stück)

Ziel:

- Neugestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Im Plangebiet sind 79 Laubbäume neu anzupflanzen. Davon entfallen voraussichtlich 26 Bäume auf die beiden Sondergebiete SO 1 und SO 2, 9 Bäume auf das Urbane Gebiet MU, 17 Bäume auf die Verkehrsflächen und 27 Bäume auf die öffentlichen Grünflächen. Der genaue Standort der Bäume wird vor Ort festgelegt.

Die Pflanzgruben sind gemäß der "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" (Stand 2010) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet mindestens 6 qm große offene Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. In Abhängigkeit zu der gewählten Baumgröße kann unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL auch eine größere Pflanzgrube erforderlich sein. Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte dient zur Orientierung. Von den Vorgaben bezüglich des Standortes und der Vorbereitung der Baumgrube kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

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

Pflanzliste Bäume:

Acer campestre in Sorten	Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Crataegus monogyna in Sorten	Weißdorn, als Hochstamm gezogen
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos in Sorten	Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus padus in Sorten	Trauben-Kirsche
Prunus serrulata in Sorten	Japanische Kirsche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata in Sorten	Winter-Linde
Ulmus 'Lobel'	Schmalkronige Ulme

Ausführung / Pflege:

- Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. Db., Stammumfang 16 - 18 cm,
- Pflanzabstand: mind. 8 - 12 m bei einer Allee (je nach Baumart),
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; die Anbringung eines Stammschutzes ist zu empfehlen,
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone,

- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerung.

Maßnahme 2 (M2): Schaffung eines Ersatzhabitates für den Gartenrotschwanz

Ziel:

- Erhalt von Nahrungshabitaten für den Gartenrotschwanz
- Bereitstellung von Bruthabitaten für den Gartenrotschwanz

Maßnahmenbeschreibung:

Um die baubedingt mögliche Tötung von Individuen des Gartenrotschwanz mit größtmöglicher Sicherheit zu vermeiden, sind die Fristen zur Baufeldräumung gemäß der Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme VM 3 zu berücksichtigen. Um die Funktion der vorhandenen Lebensstätte für den Gartenrotschwanz zu erhalten, muss eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Zum Zeitpunkt der Zerstörung der aktuell genutzten Fläche als Lebensstätte (Bruthabitat) muss ein Ersatzhabitat zur Verfügung stehen, dass durch den Erhalt verbleibender Grünflächen mit angrenzendem Baumbestand, die Anlage von Streuobstwiesen und die Anbringung von Nisthilfen geschaffen werden kann. Die Maßnahmen liegen im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes im Geltungsbereich der Bauungspläne Nr. 47 Goch – Teil A und Teil B.

Ausführung:

- Erhalt von Grünflächen im Norden des ehemaligen Kasernengeländes (mindestens 1,0 ha, geplant 2,2 ha)
- Anlage von Streuobstwiesen (ca. 1,4 ha)
- Anbringung von künstlichen Nisthilfen im zu erhaltenden Baumbestand im nördlichen Teil des B-Plangebietes Nr. 47 Goch – Teil A: Ca. 20 Stück (z.B. Nisthöhlen Typ 1B, 1N der Fa. Schwegler); bei weiterer Entwicklung der Obstwiesen sollte ein Teil der Brutkästen längerfristig auch im Bereich der Streuobstwiese angebracht werden, um die zeitliche Lücke der Wachstumsphase der Obstbäume zu überbrücken;

Pflege:

- Regelmäßige Kontrolle und Wartung der Brutkästen, um die Funktion des Brutstandortes dauerhaft sicherzustellen;
- Extensive Pflege von Teilen der öffentlichen Grünflächen (Altgrasstreifen).

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

5.1 Bewertung des Bestandes

Grundlage für die Bestandsbewertung bilden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 3. Änderung. Der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Bereich der Mischgebiete (*MI*) und allgemeinen Wohngebiete (*WA*) wird anhand der GRZ unter Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung ermittelt. Alle versiegelten Flächen, von denen das ablaufende Niederschlagswasser dem Kanal zugeleitet wird, werden unter Code 1.1 mit 0 Ökopunkten, alle Flächen mit vorgesehener Versickerung des Niederschlagswassers unter Code 1.2 mit 0,5 Ökopunkten pro Quadratmeter berechnet. Die verbleibenden Freiflächen im Siedlungsbereich fallen unter Code 4.1 bzw. Code 4.3 und gehen mit 2 Punkten pro Quadratmeter in die Bilanz ein. Von den Verkehrsflächen soll das Niederschlagswasser in den Kanal abgeleitet werden. Somit fallen diese vollständig unter Code 1.1 des Verfahrens (0 Punkte).

Im Bereich der öffentlichen Grünanlage wird der vorgesehene Fuß-/Radweg gesondert als versiegelte Fläche unter Code 1.1 mit 0 Punkten bewertet. Die Freiflächen werden unter Code 4.3 mit 2 Punkten pro Quadratmeter erfasst.

Im geltenden Bebauungsplan ist die Pflanzung von 124 Bäumen in den Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Entsprechend den Vorgaben des Verfahrens werden diese mit einer Kronentraufhöhe von 25 m² pro Baum dem Code 8.2 zugeordnet. Die darunter liegende Fläche wird in derselben Flächengröße von den öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen subtrahiert, um eine doppelte Flächenberechnung zu vermeiden. Abweichend von den Vorgaben des Verfahrens wird jedoch für die Bäume auch im Bestand ein Wert von 6 Punkten pro Quadratmeter in Ansatz gebracht, da es sich um geplante Bäume handelt und der Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung erst 2016 rechtsgültig geworden ist. Aufgrund der kurzen Zeitspanne ist der ökologische Bestandswert der Bäume mit dem Planwert vergleichbar. Diese Vorgehensweise wurde mit der UNB im Vorfeld abgestimmt.

Die Kleingartenanlage im Nordwesten des Plangebietes wird dem Code 4.5 des Verfahrens zugeordnet, so dass 3 Punkte pro Quadratmeter in Ansatz gebracht werden. Innerhalb der Kleingartenanlage befindet sich z.T. älterer Baumbestand mit einer höheren Wertigkeit, aber auch größere Teile vollversiegelter Flächen und Gebäude. Da die Kleingartenanlage von der Planänderung nicht betroffen ist, wird auf eine weitere Flächendifferenzierung verzichtet.

5.2 Bewertung der Planung

Bei der Planung wird entsprechend der Bestandsbewertung verfahren. Grundlage für die Bewertung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung (Stand 06/2018). Die allgemeinen Wohngebiete (*WA*) sind im Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, die bis zu 0,6 überschritten werden kann. Somit wird eine Versiegelung von 60% der Fläche angenommen. Bei den Mischgebieten (*MI*) ist eine Überschreitung der GRZ von 0,6 auf 0,8 möglich, so dass für diese Flächen eine 80-prozentige Versiegelung berücksichtigt wird. Gleiches gilt für das Urbane Gebiet (*MU*). Die beiden Sondergebiete (*SO1 und SO2*) werden im Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung ist für diese Flächen nicht vorgesehen, so dass auch hier eine Versiegelung von 80% der Flächen angenommen wird.

Die geplanten Bäume gehen, wie in Kap. 5.1 erläutert, mit 6 Punkten pro Quadratmeter in die Bilanz ein. Dies entspricht dem Planwert von Code 8.2. Der in der Vermeidungsmaßnahme VM 2 aufgeführte Spitz-Ahorn findet in der Bilanz keine Berücksichtigung, da ein Er-

halt des Baumes sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig festlegen lässt. Im Bebauungsplan wurde daher auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.

5.3 Ergebnis der Bilanz, Ökokonto

Wie der Bilanz im Anhang zu entnehmen ist, beträgt der Bestandswert des Plangebietes 90.293 Punkte, der Wert der Planung 79.499 Punkte. Im Plangebiet verbleibt somit ein Defizit von -10.794 Punkten, das planextern auf Ökokontoflächen der Stadt Goch im Bereich des Flurstücks 511, Flur 4, Gem. Kervendonk ausgeglichen werden kann.

6. Zusammenfassung

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) der Stadt Goch im Jahr 2017 wird zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung die Schaffung eines Nahversorgungszentrums südlich der geplanten Ringstraße für nötig erachtet. Dies macht eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 3. Änderung erforderlich, der in diesem Bereich allgemeine Wohngebiete festsetzt. Die Planung beinhaltet die Festsetzung von zwei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ und, westlich daran anschließend, eines Urbanen Gebietes. Darüber hinaus strebt die Stadt Goch etwas veränderte Flächenzuschnitte der Wohngebiete, Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an, so dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung (Rechtskraft erlangt am 18.07.2016) in das vorliegende Bauleitplanverfahren einbezogen wird.

Das Plangebiet umfasst eine fast dreieckige, ca. 7,6 ha große Fläche am nördlichen Rand der Gocher Innenstadt. Im Südosten reicht das Gebiet bis an die Pfalzdorfer Straße und im Norden bis an die projektierte Ringstraße. Im Westen wird das Plangebiet vom Emmericher Weg und der Bahnlinie Krefeld-Kleve der DB begrenzt. Die in diesem Bereich vorhandene Kleingartenanlage gehört noch zum Plangebiet.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 Goch sowie außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus sind von der Planung keine Flächen für den Biotopverbund, keine geschützten Biotope oder geschützten Alleen betroffen.

Zeitgleich zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch erfolgt die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch mit dem Ziel, eine Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“, eine gemischte Baufläche (M) darzustellen und Korrekturen bei den Grenzen von Mischgebieten und Wohngebieten vorzunehmen.

In dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Eingriff durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung im Vergleich zu dem geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung bewertet. Durch die Planänderungen erhöhen sich die versiegelten und überbauten Flächen im Plangebiet um ca. 3.500 m². Die öffentlichen Grünflächen werden von 2.075 m² um rund ein Viertel der Fläche auf 1.434 m² reduziert. Mit der Überarbeitung des Baumkonzeptes kommt es zu einer Reduzierung der geplanten Bäume von 124 auf 79 Stück. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist zu kompensieren. Für das Ortsbild sind durch die Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Jahr 2012 von dem Büro IVÖR (Düsseldorf) geprüft. Durch die Planänderung ergeben sich keine neuen Sachverhalte. Lediglich die Entwicklung der Ruderalflächen nach dem Abräumen des Gebäudebestandes und der Erschließungsflächen im nördlichen und zentralen Teil des Plangebietes machen unter dem zeitlichen Aspekt eine erneute Bewertung der Situation erforderlich, so dass das Büro SEELING + KAPPERT mit einer Überprüfung des Sachverhaltes beauftragt wurde. Die bereits 2012 formulierte CEF-Maßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitates für den Gartenrotschwanz behält ihre Gültigkeit. Darüber hinaus sind Termine zur Baufeldräumung zu berücksichtigen. Vor einem Abräumen der Vegetation ist eine erneute Sichtkontrolle der Brachflächen durchzuführen und die weitere Vorgehensweise zum Schutz von Vögeln, Amphibien und Reptilien mit der UNB abzustimmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Zum Erhalt der Grundwasserneubildung ist das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser neu versiegelter Flächen auf den Grundstücken zu versickern. Für einen freistehenden Spitz-Ahorn wird empfohlen, den Baum zu erhalten und in die Konzeption der öffentlichen Grünflächen einzubinden.

Die einzige Maßnahme zur Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung beinhaltet die Pflanzung von 79 hochstämmigen Laubbäumen. Davon entfallen voraussichtlich 26 Bäume auf die Sondergebiete, 9 Bäume auf das Urbane Gebiet, 17 Bäume auf die Verkehrsflächen und 27 Bäume auf die öffentlichen Grünflächen.

Die rechnerische Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Der Bestandswert des Plangebietes beträgt nach der Bilanz 90.293 Punkte, der Planwert 79.499 Punkte. Im Plangebiet verbleibt somit ein Defizit von -10.794 Punkten, das planextern auf Ökokontoflächen der Stadt Goch im Bereich des Flurstücks 511, Flur 4, Gem. Kervendonk ausgeglichen werden soll.

Aufgestellt:

Weeze, den 14.06.2018



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

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

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

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

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Bonn 215

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate, Bonn 215

INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE (IVÖR): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Goch, Düsseldorf Oktober 2012

INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE (IVÖR): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 – 3. Änderung der Stadt Goch, Düsseldorf, 19.11.2012

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

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSCHG NRW): In der Fassung der Bekanntmachung vom 15 November 2016

SEELING + KAPPERT GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung, Weeze, 24.01.2018

SEELING + KAPPERT GbR: LBP zum Vorentwurf B-Plan 47 Goch „Reichswaldkaserne“, Weeze, den 14.12.2012

SEELING + KAPPERT GbR: LBP zum B-Plan 47 – Teil A, Goch „Reichswaldkaserne, 1. Bauabschnitt“, Weeze, den 06.02.2014

SEELING + KAPPERT GbR: LBP zum B-Plan 47 – Teil B, Goch „Reichswaldkaserne, 2. Bauabschnitt“, Weeze, den 26.08.2016

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil A „Reichswaldkaserne, 1. Bauabschnitt“, 28.01.2015

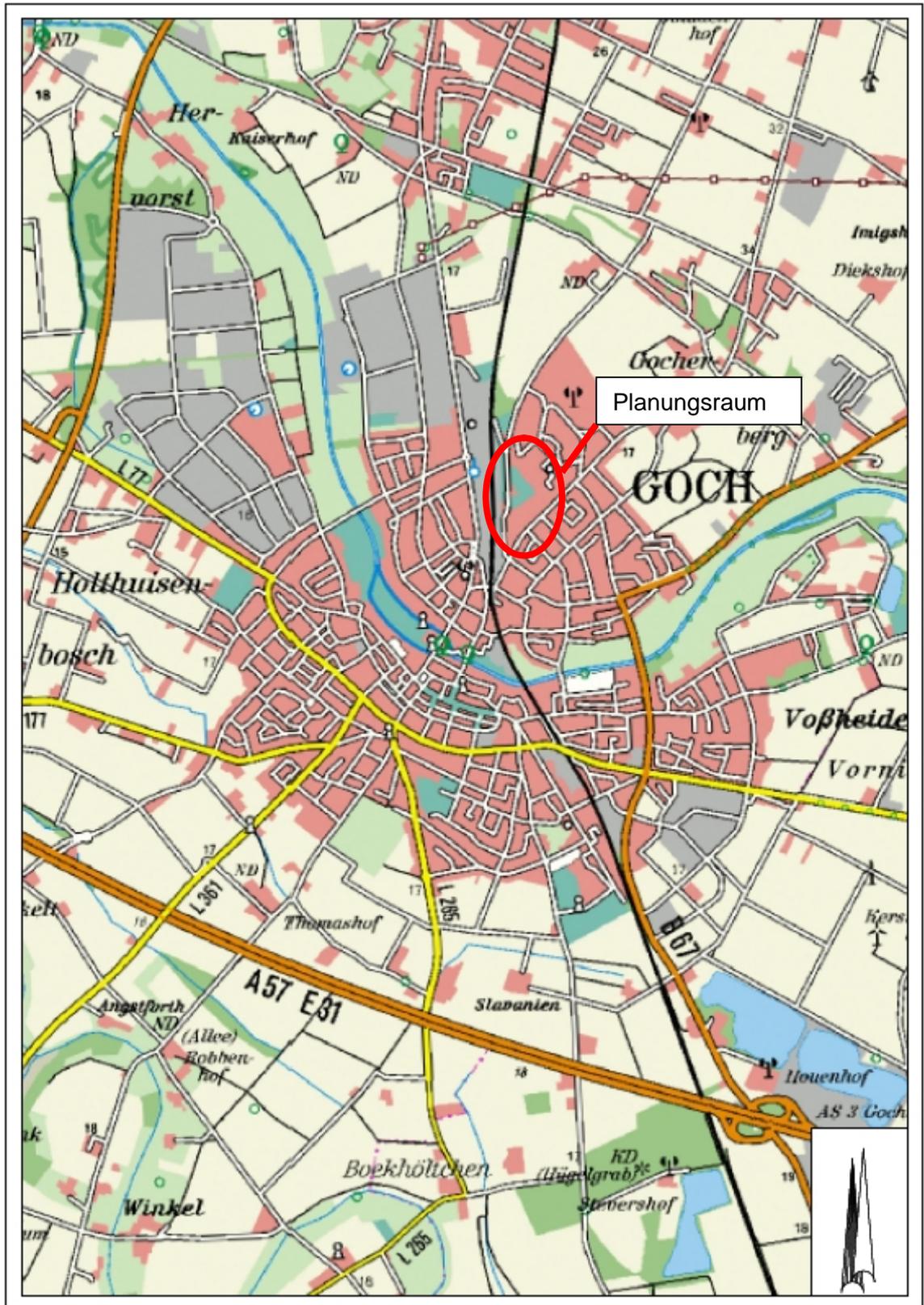
STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil B „Reichswaldkaserne, 2. Bauabschnitt“, 01.03.2017

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung, 18.07.2016

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Anlage II: Karte „Lage im Raum“

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



Anlage III: Bilanzierung**Bestand**

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Wohnbauflächen (43.906 m ² gesamt, davon 9.906 m ² mit Anschluss Kanal, davon 34.000 m ² mit Versickerung)						
Wohnbauflächen (9.906 m ² Kanal)						
(GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6) 60% überbaut	1.1	5.944	0	1	0	0
40% Garten	4.1	3.962	2	1	2	7.924
Wohnbauflächen (34.000 m ² Versickerung)						
(GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6) 60% überbaut	1.2	20.400	0,5	1	0,5	10.200
40% Garten	4.1	13.600	2	1	2	27.200
Mischgebiet (15.295 m ² gesamt, davon 10.277 m ² mit Anschluss Kanal, 5.018 m ² mit Versickerung)						
Mischgebiet (10.277 m ² Kanal)						
(GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8) 80% überbaut	1.1	8.222	0	1	0	0
20% Garten	4.1	2.055	2	1	2	4.110
Mischgebiet (5.018 m ² Versickerung)						
(GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8) 80% überbaut	1.2	4.014	0,5	1	0,5	2.007
20% Garten	4.1	1.004	2	1	2	2.008
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (7.226 m ² abzügl. 64 Bäume x 25 m ² = -1.600 m ²)						
	1.1	5.626	0	1	0	0
Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauer), Wegeflächen Grünanlage, Fläche für die Ver- und Entsorgung						
	1.1	1.784	0	1	0	0
Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten Öffentl. Grünflächen ohne Wegeflächen (2.075 m ² abzügl. 60 Bäume x 25 m ² = -1.500 m ²)						
	4.3	575	2	1	2	1.150
Kleingartenanlage						
	4.5	5.698	3	1	3	17.094
Baumpflanzung 124 Stck x 25 m ² = 3.100 m ² (Reduzierung der darunter liegenden Flächen)						
	8.2	3.100	6 ⁴	1	6	18.600
Summe Bestand (gerundet):		75.984				90.293

Punktwert kann in Abstimmung mit der UNB mit 6 Punkten anstelle von 8 Punkten lt. Verfahren angenommen werden, da rechtskräftiger Plan von 2015 ist (Wertigkeit zu neuer Planung ist daher vergleichbar)

Planung

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Sondergebiet (11.923 m² gesamt, entspricht auch Fläche für Versickerung)						
(GRZ 0,8 ohne Überschreitung) 80% überbaut	1.2	9.538	0,5	1	0,5	4.769
20% Grünfläche abzügl. 26 Bäume x 25 m ² = -650 m ²	4.3	1.735	2	1	2	3.470
Urbanes Gebiet (4.684 m² gesamt, entspricht auch Fläche für Versickerung)						
(GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8) 80% überbaut	1.2	3.747	0,5	1	0,5	1.874
20% Grünfläche abzügl. 9 Bäume x 25 m ² = -225 m ²	4.3	712	2	1	2	1.424
Wohnbauflächen (30.808 m² gesamt, davon 11.184 m² mit Anschluss Kanal, 19.624 m² mit Versickerung)						
Wohnbauflächen (11.184 m ² Kanal)		0				0
(GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6) 60% überbaut	1.1	6.710	0	1	0	0
40% Garten	4.1	4.474	2	1	2	8.948
Wohnbauflächen (19.624 m ² Versickerung)		0				0
(GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6) 60% überbaut	1.2	11.774	0,5	1	0,5	5.887
40% Garten	4.1	7.850	2	1	2	15.700
Mischgebiet (13.288 m² gesamt, davon 9.216 m² mit Anschluss Kanal, 4.072 m² mit Versickerung)						
Mischgebiet (9.216 m ² Kanal)		0				0
(GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8) 80% überbaut	1.1	7.373	0	1	0	0
20% Garten	4.1	1.843	2	1	2	3.686
Mischgebiet (4.072 m ² Versickerung)		0				0
(GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8) 80% überbaut	1.2	3.258	0,5	1	0,5	1.629
20% Garten	4.1	814	2	1	2	1.628
Verkehrsflächen (590 m ²)	1.1	590	0	1	0	0
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (6.419 m ² abzügl. 17 Bäume x 25 m ² = -425 m ²)	1.1	5.994	0	1	0	0
Versiegelte Fläche (Wegeflächen Grünanlage, Fläche für die Ver- und Entsorgung)	1.1	1.129	0	1	0	0
Grünflächen in Industrie- und Ge- werbegebieten Öffentl. Grünflächen (1.445 m ² abzügl. 27 Bäume x 25 m ² = -675 m ²)	4.3	770	2	1	2	1.540

(Fortsetzung der Tabelle auf der folgenden Seite)

Fortsetzung Planung

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Biotopwert	Ökolog. Wertigkeit
Kleingartenanlage	4.5	5.698	3	1	3	17.094
Baumpflanzung 79 Stck x 25 m ² = 1.975 m ² (Reduzierung der darunter liegenden Flächen), <u>Maßnahme M 1</u>	8.2	1.975	6	1	6	11.850
Summe Planung (gerundet):		75.984				79.499
Abzügl. Summe Bestand (gerundet):		-75.984				-90.293
Ergebnis Bilanz:		0				-10.794