

Bebauungsplan Nr. 11/1 Goch 2. Änderung

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Stand: Entwurf



Stadt Goch
Der Bürgermeister

Fachbereich II - Bauwesen
Abt. 60, Stadtplanung und Bauordnung

INHALT

I.	PLANUNGSGEGENSTAND	4
1.	Ziele, Anlass und Erfordernis	4
1.1.	Anlass und Erfordernis.....	4
1.2.	Ziele der Planung	4
2.	Beschreibung des Plangebiets	4
2.1.	Räumliche Lage und Geltungsbereich.....	4
2.2.	Bestandssituation	5
2.3.	Erschließung.....	5
2.4.	Planunterlage.....	5
3.	Planungsrechtliche Ausgangslage	5
3.1.	Regionalplanung	5
3.2.	Landschaftsplanung	5
3.3.	Flächennutzungsplan.....	5
3.4.	Bebauungsplan	6
II.	Planverfahren.....	6
3.5.	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB	6
III.	PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN	7
4.	Grundzüge der Planfestsetzungen.....	7
4.1.	Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
4.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
4.4.	Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen.....	8
4.5.	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	8
5.	Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung	8
5.1.	Erschließung.....	8

5.2.	Ver- und Entsorgung	9
5.3.	Abwasserbeseitigung.....	9
5.3.1.	<i>Schmutzwasser</i>	9
5.3.2.	<i>Niederschlagswasser</i>	9
IV.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	10
5.4.	Natur und Landschaft.....	10
5.5.	Artenschutz.....	10
5.6.	Immissionsschutz	11
5.6.1.	<i>Lärm</i>	11
5.6.2.	<i>Geruch</i>	11
V.	HINWEISE	12
5.7.	Artenschutz.....	12
5.8.	Altlasten	12
5.9.	Denkmalschutz.....	12
5.10.	Kampfmittel	12

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Ziele, Anlass und Erfordernis

1.1. Anlass und Erfordernis

Die Stadt Goch beschloss im Zuge der Haushaltskonsolidierung den Spielplatzbedarfsplan der Stadt Goch zu aktualisieren. Im Zuge dessen hat der Rat am 25.06.13 beschlossen, u.a. die an der Moyländer Straße brachliegende Spielplatzfläche aufzugeben.

Die Fläche des Spielplatzes wurde seinerseits durch die Stadt Goch von der Kirchengemeinde gepachtet. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung und der damit verbundenen Aufgabe des Spielplatzes, wurde das Pachtverhältnis mit der Kirchengemeinde als Grundstückseigentümer beendet. Die Fläche dient dadurch nicht mehr der geplanten Funktion als Spielplatz, wodurch dieser Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11/1 Goch 1. Änderung funktionslos geworden ist. Infolgedessen wurde von der Katholischen Kirchengemeinde Goch am 05.03.2014 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/1 Goch 1. Änderung eingereicht, um auf der ehem. Spielplatzfläche Baurecht zu schaffen. Der Bau- und Planungsausschuss hatte sich in seiner Sitzung vom 24.05.2016 mit dem Antrag befasst und diesem entsprochen, mit der Prämisse, dass das an das Antragsgrundstück angrenzende Flurstück in die Planung mit einbezogen wird.

1.2. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es somit die brachliegende Spielplatzfläche und das westlich angrenzende Flurstück einer Wohnfunktion zuzuführen. Um letztendlich die städtebaulich geordnete Situation zu wahren, orientieren sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an die umliegende Maßstäblichkeit der bestehenden Bebauungen. Entsprechend werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäusern geschaffen.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1. Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das teilweise im Außenbereich liegende Plangebiet mit einer Fläche von ca. 2.690 qm liegt am östlichen Stadtrand von Goch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 207, 242 und 245 (teilw.) Flur 44, Gemarkung Goch und wird begrenzt:

- im Norden durch den Dickscher Weg,
- im Osten durch das Flurstück 30, Flur 44, Gemarkung Goch,
- im Süden durch die Moyländer Straße und die Flurstücke 244 und 245 (teilw.), Flur 44, Gemarkung Goch sowie
- im Westen durch die Moyländer Straße und den Dickscher Weg.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eindeutig ersichtlich. Sie sind in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

2.2. Bestandssituation

Die ehemalige Spielplatzfläche im östlichen Plangebiet stellt derzeit eine Grünfläche mit einigen Gehölzstrukturen im südlichen Flurstückbereich dar. Im westlichen Plangebiet befinden sich derzeit flächendeckend Gehölzstrukturen.

Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Südlich an das Plangebiet angrenzenden befinden sich eingeschossige Wohnbebauungen mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Satteldach.

2.3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird durch die Moyländer Straße gewährleistet.

2.4. Planunterlage

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte beim Kreis Kleve - Abteilung Vermessung und Kataster - verwendet. Sie entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich (Stand: 10/2017).

3. Planungsrechtliche Ausgangslage

3.1. Regionalplanung

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan Düsseldorf (RPD) festgeschrieben. Dieser stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die geplante Nutzung entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des RPD.

3.2. Landschaftsplanung

Der Kreis Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, wovon 11 rechtskräftig sind. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebaute Ortsteil und grenzt südlich an den Landschaftsplan Nr. 9 Goch mit dem „Entwicklungsziel 6.3: temporäre Erhaltung“. Dieses Ziel ist für alle Flächen festgesetzt, die entsprechend dem Flächennutzungsplan einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Bis zu diesem Zeitpunkt soll eine langfristige Erhaltung der Landwirtschaft durch die Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung angestrebt werden.

Aufgrund der Lage im Zusammenhang bebaute Ortsteil berührt die Planung jedoch keine Ziele der Landschaftsplanung.

3.3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Goch wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Ziel der Planung, die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO, entspricht somit nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Da das Bauleitplanverfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt wird (s. Punkt 4 dieser Begründung), gelten die Vorschriften des § 13a BauGB, wodurch die abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Verfahrens berichtigt werden kann. Ziel der Berichtigung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“.

Obwohl der Flächennutzungsplan der Stadt Goch das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche darstellt, wird sie faktisch nicht der Darstellung entsprechend genutzt. Folglich liegt keine landwirtschaftliche Nutzung vor, wodurch eine Begründung zur Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB nicht notwendig ist.

3.4. **Bebauungsplan**

Der Bauungsplan Nr. 11/1 Goch 1. Änderung setzt für das westliche Plangebiet dieser Bauungsplanänderung eine „private Grünfläche“ und für den östlichen Bereich eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest. Für die südlich angrenzende Bebauung setzt der Bauungsplan Nr. 11/1 Goch 1. Änderung ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO mit einer Eingeschossigkeit und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest.

II. Planverfahren

3.5. **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB**

Mit der Änderung des BauGB (2017) und der Einführung des § 13b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB einbezogen werden. Die Aufstellung eines Bauungsplanes gemäß § 13b BauGB ist jedoch nur begründet, wenn der Bauungsplan:

- im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 eine Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern besitzt,
- die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet,
- dieser sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.
- Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Erfüllt der Bauungsplan diese Prämissen, kann ein Bauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Hierdurch gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, wodurch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden kann. Hinzukommend wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Da das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 4.240 qm bereits das vorgeschriebene Größenmaß unterschreitet und das Planvorhaben ausschließlich die Realisierung von Wohngebäuden im Zusammenhang bebaute Ortsteil vorsieht, erfüllt der Bauungsplan die Vorgaben zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB. Zumal es zudem keine Beeinträchtigung eines Natura-2000 Gebietes darstellt oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG begründet. Folglich wird der Bauungsplan im Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt.

III. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

4. Grundzüge der Planfestsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11/1 Goch und dessen 1. Änderung sowie der Verfahrensvorgabe, dass Bebauungspläne nach § 13b BauGB nur die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen dürfen, wird das Plangebiet gemäß § 3 BauNVO als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe bestimmt.

Entsprechend den südlich gelegenen Bebauungen wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die somit auch der städtebaulich gewünschten Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht. Hierdurch wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden den zukünftigen Eigentümern ausreichend Gestaltungsspielraum der Grundstücke gegeben.

Für die Höhenfestsetzung wird eine maximale Trauf- und Gebäudehöhe festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Trauf- bzw. Gebäudehöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFEG).

Die Gebäudehöhe (GH) bestimmt sich aus dem höchsten Punkt der obersten Dachkonstruktion und der OK FFEG. Bei Flachdächern wird bis zum obersten Abschluss der Außenwand (Attika) gemessen.

Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich aus der Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachhaut und der OK FFEG.

Der Bezugspunkt (BP) zur Festlegung der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFEG) liegt in der Mitte der Gebäudefront zur Geländeoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Ausbauhöhen sind vor Baubeginn bei der Stadt Goch zu erfragen). OK FFEG darf nicht unter dem Bezugspunkt ausgebildet werden und ihn maximal um 0,50 m überschreiten.

Um eine ausreichende Ausnutzbarkeit der Gebäude zu ermöglichen, werden eine maximale Traufhöhe von 4,0 m und eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe orientiert sich hierbei an die südlich angrenzende Bungalow-Bebauung. Durch die festgesetzte max. Gebäudehöhe werden die künftigen Bebauungen innerhalb dieses Bebauungsplanes höher sein, als die südlich angrenzenden Bebauungen. Die Höhe ist jedoch städtebaulich vertretbar und entspricht zudem dem Ziel des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, da aufgrund der zweiten Gebäudeebene ein unnötiger Flächenbeanspruchung vermieden werden kann.

4.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Anlehnend an das südlich befindliche Wohngebiet und der bestehenden Bebauungen wird eine offene Bauweise festgesetzt, mit der Beschränkung, dass gemäß § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind in einer offenen Bauweise Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50,0 m nicht überschreiten.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Dachüberstände bis zu 0,50 m einschließlich Regenrinne außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Zudem sind unter folgenden Bedingungen Terrassen und Terrassenüberdachungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig:

- Bis zu einer Tiefe von drei Metern,
- Bis zu einer Breite von zehn Metern,
- Bis einer Höhe von drei Metern und
- Wenn sie einen Abstand von mindestens drei Metern zu Grundstücksgrenze einhalten.

Durch diese Festsetzung wird dem zukünftigen Eigentümer mehr Gestaltungsspielraum für die Grundstücksgestaltung gegeben.

4.4. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen.

Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Entsprechend den textlichen Festsetzungen dürfen Garagen und Carports, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, die hintere Baugrenze um max. 3,0 m überschreiten. Garagen und Carports müssen von der vorderen angrenzenden Gebäudewand mindestens 1,0 m zurückspringen und müssen einen Abstand von mindestens 6,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Durch den Mindestabstand wird gewährleistet, dass eine ausreichende Rangierfläche besteht und dass der Bereich vor der Garage als zusätzliche Stellplatzfläche dienen kann. Hierdurch kann eine Belastung der öffentlichen Verkehrsfläche als Parkraum reduziert werden.

4.5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten soll eine für das Plangebiet unverhältnismäßige Steigerung der Verkehrsbelastung im Plangebiet und der näherer Umgebung vermieden werden.

4.6. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind nur Satteldächer und Flachdächer als Dachform zulässig. Für Satteldächer gilt, dass diese mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen sind. Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 5° auszuführen. Diese Festsetzungen orientieren sich zum einen an die direkt südlich angrenzenden Bebauungen, die mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächer ausgeführt sind, sowie zum anderen an die Architektur der Bebauungen im südlichen Wohngebiet, die größtenteils Satteldächer besitzen. Durch die gestalterischen Festsetzungen soll somit gewährleistet werden, dass sich die zu entstehenden Gebäude in das Wohngebiet einfügen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung

5.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße an die südlich befindliche Moyländer Straße erschlossen. Über eine private Verkehrsfläche (Zufahrt) auf dem südöstlichen Grundstück wird der nordwestliche Bereich des Plangebietes erschlossen.

5.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Leitungen in der Moyländer Straße. Diese enthält alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, die im Zuge Erschließungsvorhaben bis an das Plangebiet herangeführt werden. Dadurch wird die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser gewährleistet.

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

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über die zentrale Löschwasserversorgung ggf. inklusive der Erweiterung des bestehenden Hydranten-Netzes.

Ist eine rechtlich besondere Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer Sorge zu tragen. Die Versorgung mit Löschwasser ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen.

5.3. Abwasserbeseitigung

5.3.1. *Schmutzwasser*

Alle Bauvorhaben werden vor Bezug bzw. Inbetriebnahme an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die Schmutzwasserkanalisation befördert das Schmutzwasser zur Kläranlage des Niersverbandes in Goch.

Bei Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage Goch für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist.

5.3.2. *Niederschlagswasser*

Unbelastetes Niederschlagswasser (Kategorie I Anlage I „Trennerlass“) und schwach belastetes Niederschlagswasser (Kategorie II Anlage I „Trennerlass“) ist über belebte Bodenzonen auf dem Gelände zu versickern. Alternativ kann eine Versickerung gemäß den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

IV. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

5.4. Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten die Vorschriften gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauGB. Folglich wird von einer Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5.5. Artenschutz

Im Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) gemäß den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erforderlich. Entsprechend wurde das Planungsbüro STERNA damit beauftragt eine artenschutzrechtliche Prüfung zum vorliegenden Bebauungsplan zu erstellen. Das Ergebnis wird in den folgenden Absätzen darlegt.

Das ca. 2.600 m² große Grundstück (Flurstücke 207, 242) weist an der Südgrenze und zwischen den Flurstücken einen Wall auf, der mit Bäumen und Büschen bestanden ist. Auf dem Flurstück 207 befinden sich ein kleines Stangengehölz und eine kleine verbrachte Grünlandfläche. An der Ostgrenze der Gesamtfläche steht eine kleine Gehölzreihe. Der größte Teil der östlichen Fläche (Flurstück 242) besteht aus verbrachtem Grünland.

Da das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nach der Datenrecherche nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde am 23.02.2018 zusammen mit Hans Steinhäuser vom Büro Graevendal GbR (Fledermäuse) eine Ortsbesichtigung durchgeführt, um auch eine Habitatbewertung vornehmen zu können. Dabei wurden das Grundstück inkl. Baumbestand und die angrenzende Ackerfläche kontrolliert. Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume wiesen keine Spalten und Höhlen auf, die von planungsrelevanten Brutvögeln und Fledermausarten genutzt werden könnten. In einem Baum befand sich ein vorjähriges Rabenkrähennest, das von Stürmen arg in Mitleidenschaft gezogen war. Dieses eignet sich nicht mehr als Nest für die möglichen Folgenutzer Waldohreule und Turmfalke. Damit sind auf dem Grundstück keine Brutmöglichkeiten für Großvögel vorhanden. Auch für die anderen aufgelisteten Vogelarten werden die Habitatbedingungen vom Grundstück nicht erfüllt, so dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten für das Grundstück für planungsrelevante Säugetier- und Vogelarten ausgeschlossen werden können. Dies gilt auch für alle weiteren Arten der in Anhang IV FFH—RL gelisteten Arten (z. B. Reptilien und Amphibien). Das Grundstück springt etwas in den landwirtschaftlich genutzten Bereich über, ist von diesem jedoch bereits durch kleinere Vertikalstrukturen optisch getrennt. Das Meideverhalten gewisser Vogelarten gegenüber Vertikalstrukturen (z. B. Feldlerche, Kiebitz) besteht dadurch bereits gegenüber dem Grundstück, so dass sich die Errichtung eines oder mehrerer Wohngebäude und einer Eingrünung im Gartenbereich nicht negativ auf ein mögliches Vorkommen von Offenlandarten in den Agrarflächen auswirkt. Damit bleiben potenzielle Vorkommen von Feldlerche und Kiebitz vom Planvorhaben unberührt. Beim Rebhuhn ist das Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen nicht so ausgeprägt, so dass auch für diese Art Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Brutplätze im Gartenbereich sind aufgrund des direkt angrenzenden Siedlungsbereiches mit frei laufenden Katzen und Hunden sowie den anthropogenen Störungen auszuschließen. Mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Siedlungsbereich bleiben vom Planvorhaben unberührt, da von diesem keine neuen Wirkfaktoren ausgelöst werden. Eine Betroffenheit dieser Arten in der Umgebung des Planvorhabens kann also ebenfalls ausgeschlossen werden.

Damit können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet und der Umgebung insgesamt ausgeschlossen werden. Zum Schutz der Allerweltsarten, die in den Bäumen und Büschen brüten, sind für die Fäll- und Rodungsarbeiten die gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten (1. Oktober bis 29. Februar) zu beachten, da es ansonsten zu Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG bei nicht planungsrelevanten Brutvogelarten im Brutgeschäft kommen kann.

Beim Bau eines oder mehrerer Wohngebäude und der Anpflanzung von Gehölzen im Gartenbereich auf dem betrachteten Grundstück an der Moyländer Straße in Goch sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den Neubau für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Es gelten keine Bauzeiteneinschränkungen.

Durch den Neubau eines oder mehrerer Wohngebäude werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, wenn die Fällarbeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 29. Februar durchgeführt werden.

5.6. Immissionsschutz

5.6.1. *Lärm*

Der Bebauungsplan begründet keinen Regelungsbedarf zum Lärmschutz. Grund hierfür ist, dass sich die geplante Wohnnutzung in das Umfeld einfügt, wodurch ausgeschlossen werden kann, dass eine störende Nutzung an eine stöempfindliche Nutzung heranrückt. Ebenso sind aufgrund der umgebenden Nutzungen keine schädlichen Immissionen zu erwarten. Da aufgrund der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und der Einschränkung der maximal zulässigen Wohneinheiten ca. 10 Wohneinheiten geschaffen werden, ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Verkehrsbewegungen keine erheblichen Lärmauswirkungen auf die bestehenden Bebauungen haben werden.

5.6.2. *Geruch*

Entsprechend der teilweisen Lage im Außenbereich ist das Vorkommen von Betrieben, von denen Geruchsemissionen ausgehen, nicht auszuschließen. Die nächstgelegenen Agrarbetriebe liegen ca. 500 m nordwestlich des Plangebietes. Da diese Betriebe aber eine kürzere Entfernung zu anderen schützenswerten Nutzungen besitzen (Wohnnutzungen), entsteht durch die Planung kein näherer Immissionsort, der die Entwicklung dieser Betriebe beeinträchtigen würde. Somit wird für den vorliegenden Bebauungsplan keine Notwendigkeit zur Durchführung eines Geruchsgutachtens begründet.

V. HINWEISE

5.7. Artenschutz

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und ähnlichen Strukturen sind die Verbotstatbestände des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Kleve erforderlich werden. Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung steht noch aus.

5.8. Altlasten

Über Bodenverunreinigungen, von denen eine Gefährdung ausgehen könnte, ist im Plangebiet nichts bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, so sind die Stadt Goch und die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage Goch für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist.

5.9. Denkmalschutz

Sowohl im Plangebiet, als auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Sollten bei Bodeneingriffen wider Erwarten Bodendenkmale gefunden werden, sind sie gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Stadt Goch als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen. Ferner sind sie gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NRW zu sichern.

5.10. Kampfmittel

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist im Plangebiet nicht bekannt, jedoch kann die Existenz nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind daher immer mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Polizei, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu informieren.

Goch, den 05.06.2018

Der Bürgermeister

I.A. Lether