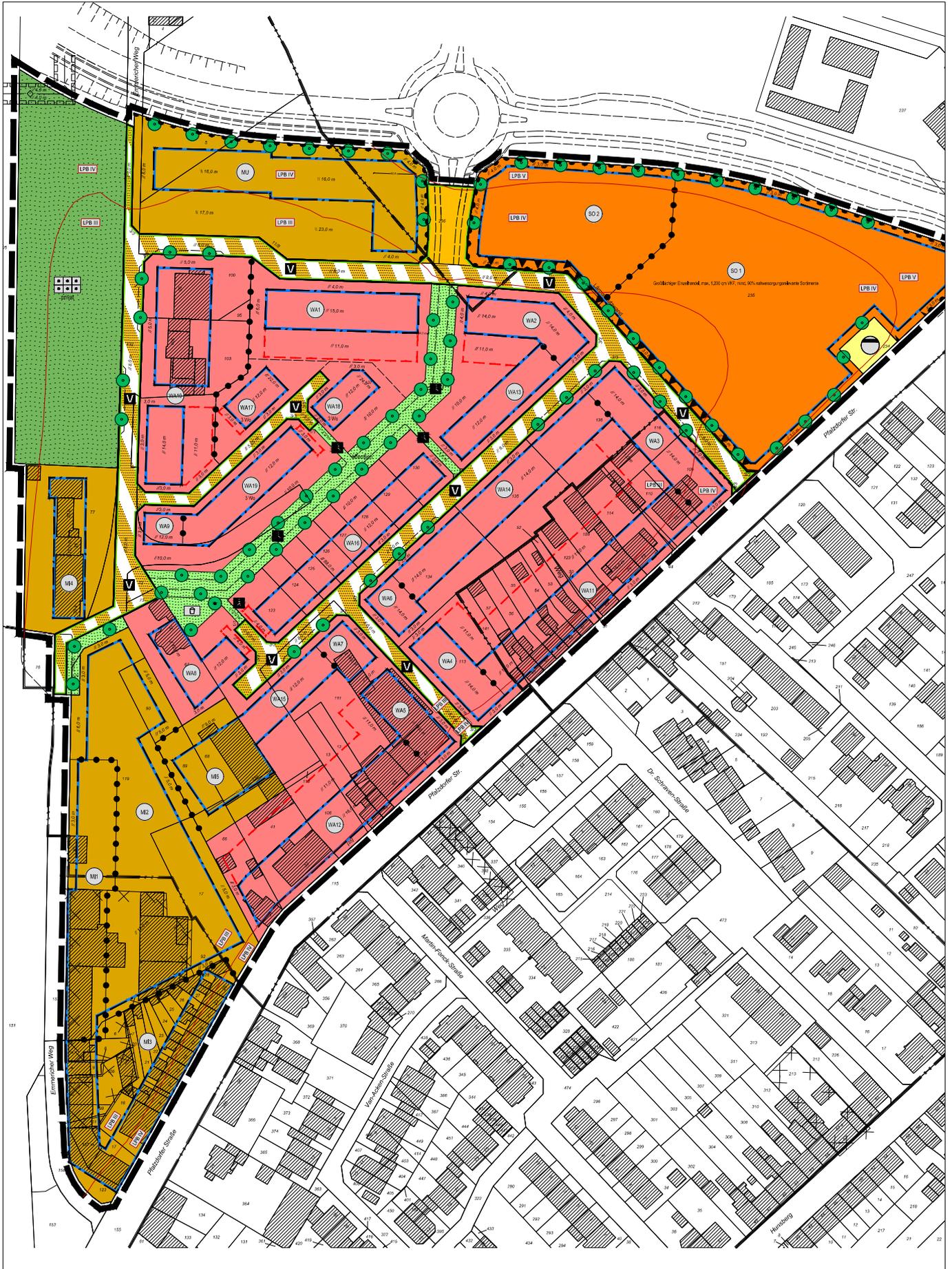
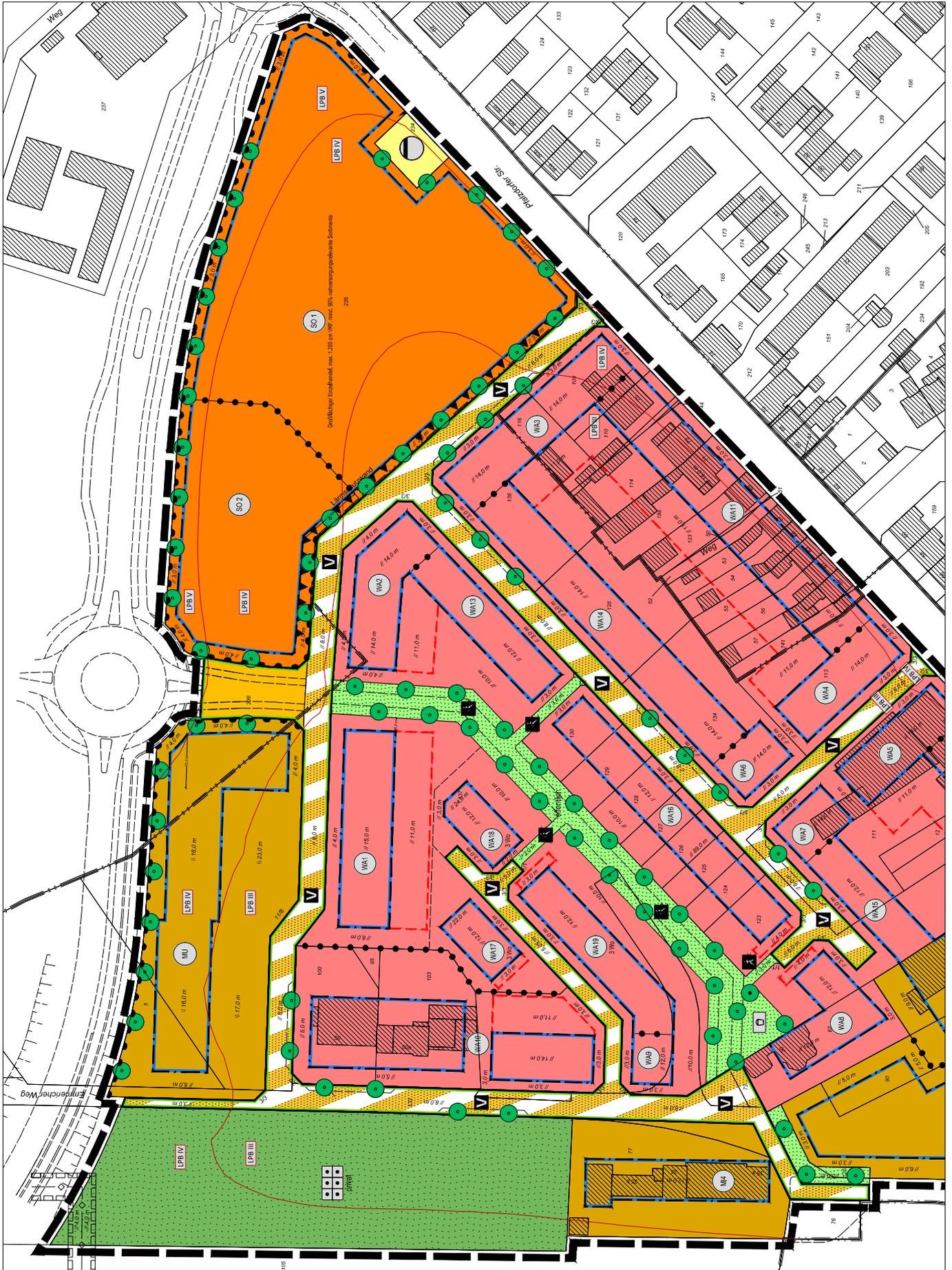


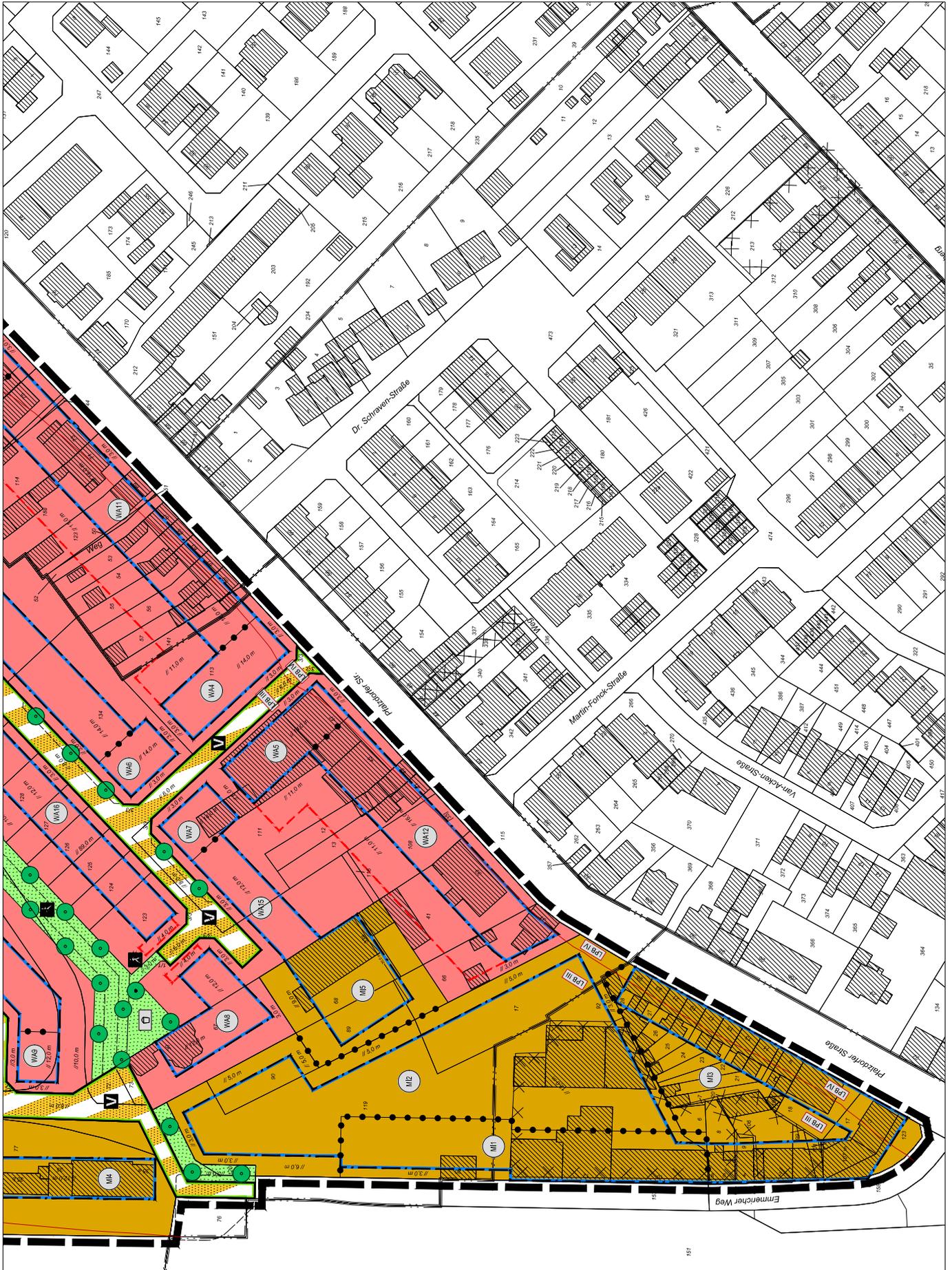
Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung Detail



Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung Detail

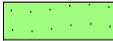


Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung Detail



Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Legende 1/2

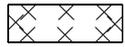
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken | |
|  WA | 1.1.2. Allgemeines Wohngebiet |  | Flächen für Versorgungsanlagen |
|  MI | 1.2.2. Mischgebiete |  | Elektrizität |
|  SO | 1.4.2. Sonstige Sondergebiete | 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | |
| 3 Wo | 1.5. Beschränkungen der Wohnungen |  | unterirdisch (Gas) |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | 9. Grünflächen | |
| 0,4 | 2.5. Grundflächenzahl |  | Öffentliche Grünfläche |
| III | 2.7. Zahl der Vollgeschosse |  | Private Grünfläche |
|  V | 2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend |  | Spielplatz |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | |  | Dauerkleingärten |
| o | 3.1. Offene Bauweise | 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
|  | 3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |  | 13.2. Anpflanzen: Bäume |
| g | 3.2. Geschlossene Bauweise | 15. Sonstige Planzeichen | |
|  | 3.4. Baugrenze |  | 15.2. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen |
| 6. Verkehrsflächen | | St | Stellplätze |
|  | 6.1. Straßenverkehrsfläche | Ga | Garagen + Carports |
|  | 6.2. Straßenbegrenzungslinie |  | 15.5. Mit Geh-, Fahr- und leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Thyssengas GmbH (Schutzstreifenbreite 8,00 m) |
|  | 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | |
|  | Öffentlicher Stellplatz | | |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich | | |
|  | Fußweg | | |
|  | Rad- und Fußweg | | |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | |
|  | 6.4. Ein- und Ausfahrtsbereich | | |

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Legende 2/2



15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



15.14. Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen

WEITERE DARSTELLUNGEN/HINWEISE



Flurstücksgrenze



Flurgrenzen



Vorhandene Gebäude



Nutzungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Textliche Festsetzungen 1/3

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als
 - allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA20),
 - urbane Gebiete (MU),
 - Mischgebiete (MI1 bis MI5) und
 - Sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) festgesetzt.
- 1.2. Allgemeine Wohngebiete
 - 1.2.1. In allen allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.3. Mischgebiete
 - 1.3.1. In allen Mischgebieten sind die allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - 1.3.2. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden in allen Mischgebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.4. Urbane Gebiete
 - 1.4.1. Die in urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.4.2. Im urbanen Gebiet sind im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.5. Sonstige Sondergebiete

Die Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 dienen vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben sowie Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

 - 1.5.1. SO1: Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung
 - 1.5.1.1. Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm . Als Kernsortiment sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß "Gocher Liste" (vgl. 1.6) zulässig, weitere Sortimente dürfen auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Zulässig sind auch Ladenhandwerksbetriebe.
 - 1.5.1.2. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - 1.5.1.2.1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - 1.5.1.2.2. Schank- und Speisewirtschaften
 - 1.5.1.2.3. Räume für freie Berufe
 - 1.5.1.2.4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 1.5.2. SO2: Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung
 - 1.5.2.1. Im Teilbereich SO2 ist ein Fachmarkt mit dem Hauptsortiment Getränke mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm zulässig. Als Kernsortiment sind nur die nahversorgungsrelevante Sortiment "Getränke" gemäß "Gocher Liste" (vgl. 1.6) zulässig, weitere Sortimente dürfen auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Zulässig sind auch Ladenhandwerksbetriebe.
 - 1.5.2.2. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - 1.5.2.2.1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - 1.5.2.2.2. Schank- und Speisewirtschaften
 - 1.5.2.2.3. Räume für freie Berufe
 - 1.5.2.2.4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.6. "Gocher Liste" gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Goch - Aktualisierung 2017
 - 1.6.1. Nahversorgungsrelevante Sortimente
 - 1.6.1.1. Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
 - 1.6.1.2. kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
 - 1.6.1.3. Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)
 - 1.7. Für Betriebe mit einer Verkaufsfläche vom mehr als 400 qm mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Goch aus 2017 zur Zulässigkeit des Vorhabens eine Nachweis zur Verträglichkeit des Vorhabens zur Einstellung in die Abwägung erforderlich.

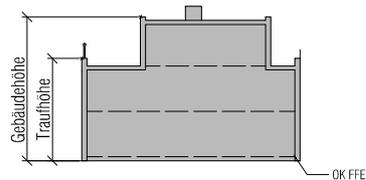
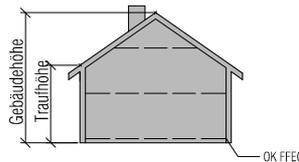
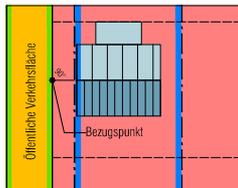
2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Traufhöhe (TH) und die Höhe der baulichen Anlagen (GH) bestimmt und nach den Maßgaben der entsprechenden Nutzungsschablone festgesetzt.
- 2.2. Der Bezugspunkt 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.
- 2.3. Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) bestimmt sich aus dem höchsten Punkt der obersten Dachkonstruktion und der OK FFEG.
- 2.4. Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich aus der Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und der OK FFEG.
- 2.5. Bei Flachdächern wird bis zum obersten Abschluss der Außenwand (Attika) gemessen.

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Textliche Festsetzungen 2/3

- 2.2. Der Bezugspunkt 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.
- 2.3. Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) bestimmt sich aus dem höchsten Punkt der obersten Dachkonstruktion und der OK FFEG.
- 2.4. Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich aus der Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und der OK FFEG.
- 2.5. Bei Flachdächern wird bis zum obersten Abschluss der Außenwand (Attika) gemessen.



- 2.6. Die maximal zulässige Gebäudehöhe im sonstigen Sondergebiet durch erforderliche technische Aufbauten ausnahmsweise um 2,00 m überschritten werden, wenn diese mindestens um ihre Höhe von der Außenkante der baulichen Anlage zurücktreten. Werbeanlagen sind hiervon ausgeschlossen.

3. Bauweise

- 3.1. Die Bauweise wird nach den Maßgaben der entsprechenden Nutzungsschablone festgesetzt.
- 3.2. In allen SO ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
- 4.2. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird das Maß von 0,5 Meter als geringfügiges Ausmaß festgesetzt.
- 4.3. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Dachüberstände bis zu einem 0,50 m einschließlich Regenrinne außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
- 4.4. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassenüberdachungen zulässig:
 - a) bis zu einer Tiefe von drei Metern,
 - b) bis zu einer Breite von zehn Metern,
 - c) bis zu einer Höhe von drei Metern,
 - d) wenn sie einen Abstand von mindestens drei Metern zur Grundstücksgrenze einhalten.

5. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

- 5.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind in allen WA und SO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Auf den mit dem Planzeichen 15.1. gekennzeichneten Flächen, sind Garagen, Carports und Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
- 5.2. Im MU sind Garagen, Carports und Stellplätze in den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind sie ausnahmsweise zulässig.
- 5.3. Nichtüberdachte Stellplätze für Fahrräder sind außerhalb überbaubarer Flächen zulässig.
- 5.4. Nebenanlagen dürfen nur hinter der vorderen Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden. Stellplätze gemäß der Punkte 5.1. und 5.2 dieser Festsetzungen sind hiervon ausgeschlossen.
- 5.5. Tiefgaragen sind unter Beachtung der Belange der Bodendenkmalpflege auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

6. Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 6.1. Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans (Büro Seeling + Kappert, Weeze) vom 14.06.2018 durchzuführen.
- 6.2. Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen (inklusive der Vorgärten) sind gärtnerisch zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten.
- 6.3. Die im Geltungsbereich dargestellten 79 Bäume sind mindestens in der Qualität als Hochstamm, dreifach verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zeitnah zu ersetzen. 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. Bei der Artenauswahl sind standortheimische Laubbäume bevorzugt zu verwenden. Den besonderen Standortgegebenheiten im Straßenraum ist durch die Verwendung hierfür geeigneter Zuchtformen Rechnung zu tragen. Im Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan ist eine Pflanzliste mit empfehlenden Angaben enthalten.

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Textliche Festsetzungen 3/3

7. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 7.1. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB innerhalb des Bebauungsplangebietes und auf planexternen Flächen erbracht. Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros Seeling + Kappert vom 14.06.2018, der Bestandteil des Planverfahrens ist. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt der Wert des Bestandes 90.293 Punkte und 79.499 Punkte für den Wert der Planung. Das im Plangebiet verbleibende Defizit von 10.794 kann planextern auf der Ökokontofläche der Stadt Goch (Flurstück 511, Flur 4, Gem. Kervendonk) ausgeglichen werden.
- 7.2. Zum Schutz des Gartenrotschwanzes sind die in dem Artenschutzfachbeitrag IVÖR vom 19.11.2012 und dem ergänzenden Artenschutzfachbeitrag Seeling + Kappert vom 24.01.2018 formulierten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Diese beinhalten den Erhalt halboffener Bereiche des ehemaligen Kasernenrandes im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 47 Goch - Teil A und Teil B, die Anlage der geplanten Obstwiese und die Anbringung von ca. 20 Brutkästen im Umfeld der Obstwiese am zu erhaltenden Laubbaumbestand. Gegebenenfalls sind weitere Nisthilfen im Bereich der Bahntrasse oder in der Kleingartenanlage anzubringen.
- 7.3. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Gelände vor Baubeginn nach Maßgabe des Ergänzenden Artenschutzfachbeitrages Seeling + Kappert vom 24.01.2018 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten, Amphibien und Reptilien zu kontrollieren. Zum Schutz für Fledermäuse sind stärkere Bäume im Zeitraum von November bis Februar zu fällen. Höhlenbäume sind vor der Fällung einer Sichtkontrolle in Bezug auf überwinternde Tiere durchzuführen.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 8.1. Das Gutachten liegt derzeit noch nicht vor.

9. Niederschlagswasserbeseitigung

- 9.1. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.
- 9.2. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Privatgrundstücke ist über die belebte Bodenschicht auf den Privatgrundstücken nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu versickern.
- 9.3. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser ist nach den Ausführungen des Trennerlasses im Regelfall behandlungsbedürftig, die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß Rundverlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sind zu beachten.

10. Hinweise

- 10.1. Bei der Beseitigung von Sträuchern, Hecken, Bäumen und ähnlichen Strukturen inklusive Gebäuden und Lagerhallen sind insbesondere die Verbotstatbestände des § 39 (5) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.
- 10.2. 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.
- 10.3. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher grundsätzlich eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdirektion gemäß „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des KBD durchzuführen. Sofern Kampfmittel bzw. verdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Polizei, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
- 10.4. 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.
- 10.5. Je nach Versickerungsmethode und Lage des zu entwässernden Grundstücks bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer behördlichen Erlaubnis, welche bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve zu beantragen ist. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Nutzungsschablonen

| | |
|---------------------|--------------------|
| WA 1-9 | II |
| 0,4 | 0,8 |
| 0 | ED |
| TH 5,75 - 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| WD/ZD | 20 - 30° |
| FD | max. 5° |

| | |
|---------------------|--------------------|
| WA 10-11 | II |
| 0,4 | 0,8 |
| 0 | - |
| TH 5,75 - 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| WD/ZD | 20 - 30° |
| FD | max. 5° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| WA 12-20 | II |
| 0,4 | 0,8 |
| 0 | ED |
| TH max. 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| WD/ZD | 20 - 30° |
| FD | max. 5° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| MU | III |
| 0,6 | 1,8 |
| 0 | - |
| TH max. 9,00 m | GH max. 12,00 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| FD | max. 5° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| SO 1-2 | I |
| 0,8 | - |
| a | - |
| TH max. 7,00 m | GH max. 10,50 m |
| PD | 10 - 15° |
| FD | max. 5° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| MI 1 | III |
| 0,6 | 1,2 |
| 0 | - |
| TH max. 9,00 m | GH max. 12,00 m |
| PD | 10 - 15° |
| FD | max. 5° |

| | |
|---------------------|--------------------|
| MI 2 | II-III |
| 0,6 | 1,2 |
| 0 | - |
| TH 5,75 - 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| WD/ZD | 20 - 30° |
| FD | max. 5° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| MI 3 | II |
| 0,6 | 1,2 |
| g | - |
| TH max. 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| SD | 30 - 45° |
| PD | 10 - 15° |
| WD/ZD | 20 - 30° |

| | |
|-------------------|--------------------|
| MI 4-5 | II |
| 0,6 | 1,2 |
| 0 | - |
| TH max. 6,25 m | GH max. 10,25 m |
| PD | 10 - 15° |
| FD | max. 5° |

| | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA 1-9 | II | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | 0,4 | 0,8 | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | 0 | ED | Beschränkung der Bauformen |
| Traufhöhe | TH 5,75 - 6,25 m | GH max. 10,25 m | Höhe baulicher Anlagen |
| Dachform | SD | 30 - 45° | Dachneigung |
| | PD | 10 - 15° | |
| | WD/ZD | 20 - 30° | |
| | FD | max. 5° | |

Begründung

Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

Stand: Entwurf

Stadt Goch
Der Bürgermeister

Fachbereich II - Bauwesen
Abt. 60, Stadtplanung und Bauordnung

Az.: 61 26 02/24-4



INHALT

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Ziele, Anlass und Erfordernis
 - 1.1. Anlass und Erfordernis
 - 1.2. Ziele der Planung

2. Beschreibung des Plangebiets
 - 2.1. Räumliche Lage und Geltungsbereich
 - 2.2. Bestandssituation
 - 2.3. Erschließung
 - 2.4. Planunterlage

3. Planungsrechtliche Ausgangslage
 - 3.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
 - 3.2. Regionalplanung
 - 3.3. Landschaftsplanung
 - 3.4. Flächennutzungsplan
 - 3.5. Bebauungspläne

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

1. Grundzüge der Planfestsetzungen
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung
 - 2.1. Erschließung
 - 2.2. Ver- und Entsorgung
 - 2.3. Abwasserbeseitigung

III. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

1. Natur und Landschaft

2. Artenschutz

3. Immissionsschutz

4. Altlasten

5. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

6. Hinweise

IV. UMWELTBERICHT

V. QUELLENVERZEICHNIS

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Ziele, Anlass und Erfordernis

1.1. Anlass und Erfordernis

Im Nordosten des Gocher Siedlungsgebietes entstehen derzeit durch die Konversion der ehemaligen Reichswaldkaserne (heute Neu-See-Land) und Nachverdichtungen im Geltungsbereich dieser Planänderung größere Wohngebiete. Um den zukünftigen Bewohnern eine attraktive Versorgung anbieten zu können und zu einer nachhaltigen Qualität der neuen Wohngebiete beizutragen, soll für ein Nahversorgungszentrum die notwendigen planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Insbesondere die allgemeine Entwicklung im Einzelhandelssektor sowie die Neustrukturierung der Lebensmittelmärkte in den letzten Jahren zeigten, dass die lokal vorhandenen Strukturen den gestiegenen Anforderungen der Kunden und Betreiber nicht mehr gerecht werden. Darüber hinaus traten gesetzliche Regelungen, auf denen das Einzelhandelskonzept der Stadt Goch (EHK) aufbaut, wie der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft, sodass insgesamt eine Fortschreibung des EHK 2012 erforderlich war. Die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Goch zur Einzelhandelsentwicklung spiegelt das im Oktober 2017 vom Rat der Stadt Goch als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB beschlossene Einzelhandelskonzept (EHK 2017) für die Stadt Goch wieder.¹

Hier wird zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung die Etablierung eines Nahversorgungszentrums südlich des geplanten Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring empfohlen.²

Dieses soll grundsätzlich für die Aufnahme großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten geeignet sein, ohne dabei höherrangige Versorgungsbereiche wie das Hauptzentrum Goch und das Nebenzentrum in Pfalzdorf zu gefährden.

1.2. Ziele der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung der Wohnbevölkerung mit Lebensmitteln, Genusswaren und weiteren nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch.

Der größte Einzelhandelsschwerpunkt von Goch ist das Hauptzentrum Innenstadt, das sich entlang der gewachsenen Lage nördlich und südlich der Niers im Zentrum der Stadt erstreckt. Nördlich der Gocher Innenstadt und des Bahnhofs schließt entlang der Klever Straße ein Nahversorgungszentrum als weiterer Einzelhandelsschwerpunkt der Stadt an. Dieses befindet sich mit ca. 100 Meter Entfernung in mittelbarer Nähe zum Plangebiet, getrennt durch die Bahntrasse der Linie 2610, Abschnitt Weeze-Kleve.

Einen besonderen Stellenwert im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung ein. Unter Grund- bzw. Nahversorgung wird die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verstanden, die sich in räumlicher Nähe zum Wohnstandort befindet. Zu den Gütern der kurzfristigen Bedarfsdeckung zählen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie und Kosmetik.

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung für Nahrungs- und Genussmittel stellt sich in Goch insgesamt als leicht über dem Durchschnitt dar. Das Angebot ist durch zahlreiche, auf das Stadtgebiet verteilte Verbraucher- und Supermärkte sowie Discountfilialen unterschiedlichster Betreiber gekennzeichnet.

Neben der rein quantitativen Bewertung ist die fußläufige Erreichbarkeit im Sinne einer dezentralen Versorgung der Wohnquartiere ein wesentliches Merkmal der Qualität des Nahversorgungsangebotes. Aufgrund der Angebotsdichte im Kernsiedlungsbereich von Goch ist eine weitestgehend flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes gegeben, obwohl einige wenige Siedlungsquartiere nicht in

¹ vgl. BBE 2017, S. 34

² vgl. BBE 2017, S. 23

einer Gehzeit von 10 Minuten abgedeckt werden können. Hierzu zählen insbesondere die Bereiche im östlichen Kernstadtgebiet.

Mit den modernen Betriebsanlagen von LIDL und REWE (Neuaufbau nach Totalverlust durch Brandschaden) weist das in räumlicher Nähe bestehende Nahversorgungszentrum an der Klever Straße eine attraktive Betriebstypenmischung auf. *„Diese beiden Lebensmittelmärkte stellen insbesondere für die im nördlichen Bereich der Kernstadt und im Stadtteil Pfalzdorf lebende Bevölkerung eine nahegelegene und verkehrlich gut erreichbare Einkaufsalternative dar. Aufgrund der räumlichen Nähe werden die beiden Filialen in intensiven Wettbewerbsbeziehungen zum geplanten [...]Markt stehen.“*³

Zwischen dem Nahversorgungszentrum an der Klever Straße und dem hier geplanten Nahversorgungszentrum verläuft die Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve. Durch die starke Trennwirkung der Bahnlinie kann der Nahversorgungsbereich Klever Straße seine Versorgungsfunktion für den nordöstlichen Siedlungsbereich der Stadt Goch nicht entfalten.

Erst durch den derzeit noch nicht abschließend ersichtlichen Ringschluss wird diese Barriere aufgelöst. Weite Teile des Gocher Nordens bleiben bis zum endgültigen Ringschluss auf einen noch nicht absehbaren Zeitraum unterversorgt oder müssen weite Entfernungen mit mehr als 10 Gehminuten in Kauf nehmen.

Daher dient die Planänderung auch zur Abdeckung dieser temporär befristeten Versorgungslücke und im Sinne einer zukunftsorientierten Planung, deckt der neue Nahversorgungsbereich an der Pfalzdorfer Straße die Siedlungspotenziale aus dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Düsseldorf aus 2017 im Nordosten der Stadt Goch ab.

Zudem dient die Aufstellung des Bebauungsplans der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes am Emmericher Weg (*Mischgebiet*) und der Pfalzdorfer Straße (*Allgemeines Wohngebiet*) unter der Prämisse, den Geltungsbereich städtebaulich zu gliedern und eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Die städtebauliche Konzeption verfolgt dabei das Ziel, in unmittelbarer Nähe zu den Emissionsorten Gebäudkörper zu errichten, die in ihrer Kubatur als Schallschutz für den Innenbereich der Bebauungsplanänderung dienen. Die Dichte der Bauweise nimmt demnach von außen nach innen in drei Kategorien ab und ermöglicht kleinteiligere Einzel- und Doppelhausstrukturen im Innenbereich.

Eine öffentliche Grünfläche – mit integriertem gemeinsamen Geh- und Radweg – bildet einen Teil einer Wegeverbindung von der Innenstadt bis an die Siedlungsgrenze am Gocher Berg. Im Geltungsbereich wird das erste Teilstück vom Bahnhof bis zum geplanten Ringschluss gesichert, um eine optimierte Anbindung für Fußgänger und Radfahrer – losgelöst vom motorisierten Individualverkehr – zu ermöglichen. Im Geltungsbereich hat dieser Grünzug sowohl eine trennende als auch verbindende Funktion.

Um die Planungsziele sicherzustellen, ist eine Planänderung erforderlich.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1. Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst rund 76.000 qm und liegt im Ortsteil Goch, am nördlichen Rand der Innenstadt, zwischen dem Emmericher Weg, der Pfalzdorfer Straße und dem geplanten innerstädtischen Ringschluss zwischen Nord- und Ostring. Es umfasst:

- die Flurstücke: 5 tw., 12, 13, 17, 41, 66, 67, 68, 72, 73, 77, 89, 90, 95, 100, 103, 105 tw., 108, 111, 113, 116, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 134, 135, 136 und 137 tw. der Gemarkung Goch, Flur 34,
- die Flurstücke 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 92, 99, 101, 106, 107 und 123 der Gemarkung Goch, Flur 35 und
- die Flurstücke 44, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 109, 110, 114, 116, 123, 141, 188, 234, 235 und 236 tw. der Gemarkung Goch, Flur 43.

³ BBE 2018: S. 17

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eindeutig ersichtlich.

2.2. Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit vom Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung überplant. Es liegt im Ortsteil Goch, am nördlichen Rand der Innenstadt, zwischen dem Emmericher Weg, der Pfalzdorfer Straße und dem geplanten innerstädtischen Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring.

Der Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 3. Änderung und Erweiterung mit Rechtskraft vom 18.07.2016 setzt am Emmericher Weg *Mischgebiete* (MI1 bis MI5) und für das übrige Plangebiet *Allgemeine Wohngebiete* (WA1 bis WA14) sowie *öffentliche* und *private Grünflächen* fest.

An der Pfalzdorfer Straße sind bis auf die Stadtbücherei ausschließlich Wohngebäude verortet. Insbesondere die vor dem zweiten Weltkrieg errichteten Gebäude sind als Straßenrandbebauung in geschlossener Bauweise ausgebildet, während die Neubauten der Nachkriegszeit zumeist von der Straße abrücken. Hinter diesen Wohngebäuden befinden sich in der „zweiten Reihe“ Gebäude einer ehemaligen Bäckerei, die derzeit von einem nicht störenden Gewerbebetrieb genutzt werden.

Die im *Mischgebiet* planungsrechtlich geforderte Durchmischung von Wohnen und Gewerbebetrieben, wird in Teilbereichen mit unterschiedlichen Schwerpunkten erfüllt. Die am Emmericher Weg und an der Pfalzdorfer Straße errichteten Wohngebäude sind im vorderen Bereich des tortenstückförmigen Geltungsbereiches als Straßenrandbebauung in geschlossener Bauweise ausgebildet. Hinzu kommt ein neu gestaltetes dreigeschossiges Bürogebäude sowie leerstehende, ehemals gewerblich genutzte Gebäude, die von Betrieben wie Softwareentwicklern, Steuerberatern etc. genutzt werden.

Des Weiteren umfasst das Plangebiet Teile der ehemaligen Reichswaldkaserne (heute: Neu-See-Land), eine Gewerbebrache (ehemaliges Autohaus Röchling) in der die Stadtbücherei untergebracht ist, Teile einer Kleingartenanlage und Flächen, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden.

Um landwirtschaftlichen genutzten Flächen für die Erzeugung von Lebensmitteln und Bioenergie zu erhalten und gleichzeitig den Naturschutzbelangen gerecht zu werden, müssen planungsrechtliche Umwandlungen von Flächen, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB begründet werden. Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Flächen handelt es sich um Grünland zur Futterherstellung, die bislang keine städtebauliche Entwicklung erfahren haben. Mit der Konversion der ehemaligen Kaserne, der damit verbundenen Möglichkeit zur Schaffung des Ringschlusses und der daraus resultierenden Integration einer innerstädtischen Wohnbaureservefläche in das Siedlungsgefüge, ist die Inanspruchnahme der Grünflächen aus sich heraus als Innenentwicklungsmaßnahme gerechtfertigt. Eine Inanspruchnahme dieser Grünflächen in integrierter Lage mit mittelbarem Anschluss an den SPNV lenkt die Siedlungsflächenentwicklung auf verträgliche Standorte und verringert den Entwicklungsdruck an den Randlagen. Weitere Flächen in ähnlicher Lagegunst mit den gleichen Nachverdichtungspotenzialen stehen darüber hinaus nicht zur Verfügung.

Auf Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 3. Änderung und Erweiterung wurden im Plangebiet bereits Vorhaben an der Pfalzdorfer Straße und im Blockinnenbereich realisiert. Die entstanden in Bereichen in denen die überbaubaren Grundstücksflächen nahezu identisch mit dieser Planänderung verlaufen, sodass von einem harmonischen Gesamtbild ausgegangen werden kann.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich westlich des Geltungsbereiches die Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve. Direkt westlich an diese angrenzend befinden sich in mittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Tankstelle und eine Vergnügungsstätte, die auch nach 22.00 Uhr betrieben werden. Zusätzlich befindet sich dort der Standort eines Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelvollsortimenter), der nach einem Großbrand an gleicher Stelle neu errichtet werden soll.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die geplante Trasse des Ringschlusses – einem wichtigen Verkehrsprojekt zur Verkehrsentlastung der Innenstadt. Mit eigenständigem Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 44/1 Goch – Teil A) wird derzeit die planungsrechtliche Sicherung des ersten Teilabschnittes der Trasse vorbereitet.

2.3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch den Emmericher Weg und die Pfalzdorfer Straße gesichert. Zur Erschließung des Innenbereiches ist die Errichtung eines zusätzlichen internen Straßen- und Wegenetzes erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44/1 Goch - Teil A soll der erste Bauabschnitt des Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring bauleitplanerisch vorbereitet werden. Das entsprechende Bauleitplanverfahren wird zeitgleich zu dieser Bebauungsplanänderung betrieben. Dieser Teilringschluss dient auch der Erschließung der nördlichen Flächen im Plangebiet.

Durch die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten kommt es regelmäßig zu einem Anstieg der Verkehrsbelastung. Bis zur endgültigen Fertigstellung des Ringschlusses kommt es daher auf dem *Ostring* und der *Pfalzdorfer Straße* zu einer temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Lediglich ein kurzer Streckenabschnitt der Pfalzdorfer Straße zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz und der Zufahrt auf das *Sonstige Sondergebiet* behält dauerhaft eine höhere Verkehrsbelastung.

Eine genauere Betrachtung der planungsbedingten Verkehre erfolgt in Kapitel II.2.1.

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: 08/2019).

3. Planungsrechtliche Ausgangslage

3.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Er konkretisiert in seinem Kapitel 6.5 die im Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche und zielt darauf ab, die Entwicklung des Einzelhandels in die Zentren und zentralen Versorgungsbereiche zu lenken, um sie zu stärken.

Die Darstellung der Sonstigen Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Großflächiger Einzelhandel und Ladengebiet entspricht den Zielen des LEP NRW, da sie im regionalplanerisch festgelegten *Allgemeinen Siedlungsbereich* erfolgt und der neu geplante zentrale Versorgungsbereichen in einer städtebaulich integrierten Lage liegt, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie der verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs geeignet ist.

3.2. Regionalplanung

Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan Düsseldorf (RPD) in zeichnerischer als auch in textlicher Form festgeschrieben.

Ziele sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung zu beachten und damit der kommunalen Abwägung nicht zugänglich (§ 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Grundsätze sind in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. (§§ 3 und 4 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB).

Entsprechend der Ziele des RPD ist im *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* die Wohnfunktion zu sichern. Ergänzende Nutzungen wie Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen sollen die Funktionsmischung stärken. Diesem Ziel entspricht die Planänderung. Weitere überlagernde Darstellungen trifft der RPD nicht.

Der RPD stellt in seinem Kapitel 3.4 die landesplanerischen Ziele und Grundsätze im Bereich des großflächigen Einzelhandels dar. Die Planung entspricht beiden Zielen und den drei Grundsätzen vollumfänglich. Der größte Einzelhandelsschwerpunkt von Goch ist das Hauptzentrum Innenstadt, das sich entlang der gewachsenen Lagen nördlich und südlich der Niers im Zentrum der Stadt erstreckt. Nördlich der Gocher Innenstadt und des Bahnhofs schließt entlang der Klever Straße ein Nahversorgungszentrum als weiterer Einzelhandelsschwerpunkt der Stadt an. Dieses befindet sich mit ca. 100 Meter Entfernung in mittelbarer Nähe zum Plangebiet, getrennt durch die Bahntrasse der Linie 2610, Abschnitt Weeze-Kleve.

Einen besonderen Stellenwert im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung ein. Unter Grund- bzw. Nahversorgung wird die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verstanden, die sich in räumlicher Nähe zum Wohnstandort befindet. Zu den Gütern der kurzfristigen Bedarfsdeckung zählen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie und Kosmetik.

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung für Nahrungs- und Genussmittel stellt sich in Goch insgesamt als leicht über dem Durchschnitt dar. Das Angebot ist durch zahlreiche, auf das Stadtgebiet verteilte Verbraucher- und Supermärkte sowie Discountfilialen unterschiedlichster Betreiber gekennzeichnet.

Neben der rein quantitativen Bewertung ist die fußläufige Erreichbarkeit im Sinne einer dezentralen Versorgung der Wohnquartiere ein wesentliches Merkmal der Qualität des Nahversorgungsangebotes. Aufgrund der Angebotsdichte im Kernsiedlungsbereich von Goch ist eine weitestgehend flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes gegeben, obwohl einige wenige Siedlungsquartiere nicht in einer Gehzeit von 10 Minuten abgedeckt werden können. Hierzu zählen insbesondere die Bereiche im östlichen Kernstadtgebiet.

Mit den modernen Betriebsanlagen von LIDL und REWE (Neuaufbau nach Totalverlust durch Brandschaden) weist das in räumlicher Nähe bestehende Nahversorgungszentrum an der Klever Straße eine attraktive Betriebstypenmischung auf. *„Diese beiden Lebensmittelmärkte stellen insbesondere für die im nördlichen Bereich der Kernstadt und im Stadtteil Pfalzdorf lebende Bevölkerung eine nahegelegene und verkehrlich gut erreichbare Einkaufsalternative dar. Aufgrund der räumlichen Nähe werden die beiden Filialen in intensiven Wettbewerbsbeziehungen zum geplanten [...] Markt stehen.“*⁴

Zwischen dem Nahversorgungszentrum an der Klever Straße und dem hier geplanten Nahversorgungszentrum verläuft die Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve. Durch die starke Trennwirkung der Bahnlinie kann der Nahversorgungsbereich Klever Straße seine Versorgungsfunktion für den nordöstlichen Siedlungsbereich der Stadt Goch nicht entfalten.

Erst durch den derzeit noch nicht abschließend ersichtlichen Ringschluss wird diese Barriere aufgelöst. Weite Teile des Gocher Nordens bleiben bis zum endgültigen Ringschluss auf einen noch nicht absehbaren Zeitraum unterversorgt oder müssen weite Entfernungen mit mehr als 10 Gehminuten in Kauf nehmen.

Daher dient die Planänderung auch zur Abdeckung dieser temporär befristeten Versorgungslücke und im Sinne einer zukunftsorientierten Planung, deckt der neue Nahversorgungsbereich an der Pfalzdorfer Straße die Siedlungspotenziale aus dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Düsseldorf aus 2017 im Nordosten der Stadt Goch ab.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) konkretisiert in seinem Kapitel 6.5 die im Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel und trägt dadurch zur Stärkung der Zentren bei.

⁴ BBE 2018: S. 17

Im rechtskräftigen Regionalplan wird der Planstandort als *ASB* dargestellt. Damit ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit dem landesplanerischen Ziel 6.5.1 vereinbar.⁵

Das vorgesehene Kernsortiment ist gemäß Landesentwicklungsplan als zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevant zu klassifizieren. In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Goch wird das vorgesehene Kernsortiment als nahversorgungsrelevant eingestuft. Zudem ist der Projektstandort dem Nahversorgungszentrum Pfalzdorfer Straße zuzuordnen. Damit ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit dem landesplanerischen Ziel 6.5.2 vereinbar.⁶

Nach den Ergebnissen der Umsatzverteilungsanalyse werden durch die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Goch oder in Nachbarkommunen ausgelöst. Infolgedessen wahrt das Vorhaben auch das Beeinträchtigungsverbot gemäß landesplanerischem Ziel 6-5.3.⁷

3.3. Landschaftsplanung

Der Kreis Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, wovon 11 rechtskräftig sind. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

Das räumlich nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (*Erlenwälder bei Gut Hovesaat*) befindet sich in ca. 3.600 m Entfernung südöstlich der Gocher Innenstadt.

Im Plangebiet oder seinem direkt angrenzenden Umfeld existieren weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts.

In ca. 800 m Entfernung liegt nordöstlich das Landschaftsschutzgebiet 3.3.2 *Pfalzdorfer Höhenrand und Nierstal* und in ca. 550 m Entfernung nordöstlich das Naturdenkmal 3.2.4 *Platanenallee Pfalzdorfer Straße*.

Die Allee wird im Alleekataster NRW unter der Bezeichnung AL-KLE-0071 geführt. Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zu diesen Schutzgebieten kann ausgeschlossen werden.

Die geplante Nutzung entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landschaftsplanung und erfordert keine Anpassung des Landschaftsplanes.

3.4. Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und *Mischgebiete (MI)* gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO dar.

Um in der verbindlichen Bauleitplanänderung ein Nahversorgungszentrum realisieren zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden zukünftig zwei Sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) dargestellt. Das SO1 beinhaltet die Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm.

Das SO2 beinhaltet die Zweckbestimmung "Ladengebiete" mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 600 qm.

Zusätzlich wird eine Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Zeitgleich erfolgen inhaltliche Korrekturen an die tatsächliche Nutzung im südwestlichen Teil des Plangebietes. Hier entfällt die Darstellung als Mischgebiet (MI). Diese Flächen werden zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

3.5. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 3. Änderung und Erweiterung mit Rechtskraft vom 18.07.2016. Er setzt in seinem Geltungsbereich *Mischgebiete (MI1 bis MI5)*, *Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA14)* sowie *private* und *öffentliche Grünflächen* und *Verkehrsflächen* fest.

⁵ vgl. BBE 2017, S. 34

⁶ vgl. BBE 2017, ebenda

⁷ vgl. BBE 2017, S. 30

Nördlich angrenzend liegt die geplante Trasse des innerstädtischen Ringschlusses. Sie ist über ein eigenständiges Verfahren planungsrechtlich zu sichern und dient der Anbindung des Plangebietes an das westliche Stadtgebiet.

An die Trasse nördlich angrenzend liegt der größte Teil der ehemaligen *Reichswaldkaserne* – heute: *Neu-See-Land*. Hier wurden die Bebauungspläne Nr. 47 Goch – Teil A und B am 11.02.2016 bzw. 01.03.2017 rechtsverbindlich. Diese zwei Teilbereiche sichern vorrangig Wohngebiete zur Einfamilienhausbebauung und eine zentrale Wasserfläche.

Auch der in Aufstellung befindliche dritte Teilabschnitt (Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil C) sichert vorrangig Wohngebiete zur Einfamilienhausbebauung.

Östlich des Plangebietes befinden sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 9/1 Goch und 9/2 Goch mit Rechtskraft vom 27.01.1993 bzw. 14.02.2002. Hier wurden Wohngebiete festgesetzt, die den damaligen Bestand planungsrechtlich sicherten und eine Nachverdichtung im Blockinneren ermöglichten.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 43/2 Goch mit Rechtskraft vom 19.02.1997 und Nr. 43/2 Goch – 2. Änderung mit Rechtskraft vom 29.11.2010 *Gewerbegebiete* und *Sonstige Sondergebiete* von denen Emissionen ausgehen könnten.

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

1. Grundzüge der Planfestsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. Das Plangebiet wird in vier Baugebietstypen (*WA, MI, MU und SO*) gegliedert.

Im nördlichen Bereich sind zwei *sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2)* gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO geplant. Sie dienen vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben sowie Gewerbebetrieben, die Wohnnutzungen nicht wesentlich stören.

Zulässig ist im SO1 ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm. Als Kernsortiment (mindestens 90%) sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Gocher Liste" aus dem EHK 2017 zulässig. Zum Schutz weiterer Versorgungsbereiche dürfen weitere Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.

Zur Belegung des Standortes über die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes hinaus sind Ladenhandwerksbetriebe allgemein und weitere wohnverträgliche Nutzungen (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Räume für freie Berufe und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässig.

Im SO2 ist ein Fachmarkt mit dem Hauptsortiment Getränke mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 qm zulässig. Als Kernsortiment ist nur das nahversorgungsrelevante Sortiment "Getränke" gemäß der "Gocher Liste" aus dem EHK 2017 zulässig. Auch hier dürfen zum Schutz weiterer Versorgungsbereiche weitere Sortimente nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden und zur Belegung des Standortes über die Ladenöffnungszeiten des Fachmarktes hinaus, greifen die gleichen Regelungen zur Zulässigkeit wie im SO1.

Um der Bedeutung des Nahversorgungszentrums gemäß des EHK 2017 gerecht zu werden aber gleichzeitig zu verhindern, dass wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen großflächiger Betriebe eintreten, wurde eine westlich der *Sonstigen Sondergebiete* gelegene Fläche als *Urbanes Gebiet (MU)* festgesetzt.

Hier wurde normiert, dass im *MU* im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind. Durch die „Erdgeschossfestsetzung“ besteht die Möglichkeit, die Entwicklung im Einzelhandel zu fördern ohne dabei störende Wirkungen auf höherrangige Einzelhandelsbereiche auszulösen. Weitere wohnverträgliche Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind auch hier zur Belegung über die Ladenöffnungszeiten hinaus ausnahmsweise zulässig. Das *MU* bietet dem Einzelhandel einige Spielräume, unterbindet aber gleichzeitig großflächige Vorhaben.

Die in *Urbanen Gebieten* ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da in ihnen ein Störpotenzial ruht, das als nicht wohnverträglich betrachtet werden kann und deshalb an diesem Standort nicht gewünscht wird.

Um die Wohnfunktion zu sichern und dabei über die Zulässigkeit von ergänzenden Nutzungen die Funktionsmischung zu stärken, werden in Anknüpfung an die umgebende Struktur und entsprechend der Lage im Stadtgebiet die Flächen im Zentrum des Plangebiets als *Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA20)* gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die in *Allgemeinen Wohngebieten* gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da diese mit den umliegenden Bauungs- und Nutzungsstrukturen nicht verträglich und aufgrund ihres höheren Störfaktors städtebaulich nicht vertretbar sind.

Zur Stärkung des Nahversorgungszentrums ist die allgemein zulässige Nutzung: „*der Versorgung des Gebietes dienende Läden*“ nicht zulässig. Diese Festsetzung geht von einer städtebaulichen Ordnungsvorstellung aus, die dazu führen soll, Einzelhandelsnutzungen zur Stärkung des Nahversorgungsbereiches im *MU* und den *SO* zu agglomerieren.

Innerhalb der *Allgemeinen Wohngebiete* durchquert eine *öffentliche Grünfläche* das Plangebiet. Sie dient der Belüftung sowie der Sicherung der rad- und fußläufigen Erreichbarkeit der *Sonstigen Sondergebiete* und des Bahnhofs. Die öffentliche Grünfläche wird in den nördlich angrenzenden Plangebieten bis zu den angrenzenden Naherholungsflächen am Gocher Berg fortgeführt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes soll die bestandsbildende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe über die Festsetzung eines *Mischgebietes (MI)* gesichert werden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO erfolgt dabei eine Feingliederung in fünf Teilbereiche (*MI1 bis MI5*). Sie sind bereits im Bestand durch unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte geprägt. In der Summe ihrer Teilbereiche besteht eine ausgeglichene Durchmischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

In allen *Mischgebieten (MI1 bis MI5)* sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Zusätzlich werden auch die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die vorab genannten Nutzungsarten sind mit den umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen nicht gewünscht und aufgrund ihres höheren Störfaktors städtebaulich nicht vertretbar.

Um eine Beeinträchtigung von unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen zu verhindern, werden insbesondere Vergnügungsstätten, die aufgrund ihrer Verkehrserzeugung in den Abend- und Nachtstunden besonders unverträglich sein können, auch in den überwiegend gewerblich geprägten Teilbereichen ausgeschlossen.

Auch in den *Mischgebieten* ist zur Stärkung des Nahversorgungszentrums die allgemein zulässige Nutzung: „Einzelhandelsbetrieb“ nicht zulässig. Die Festsetzung soll zu einer Agglomeration der entsprechenden Nutzungen im Nahversorgungszentrum führen.

Die vorhandene Kleingartenanlage wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gesichert. Diese Kleingartenanlage und das an diese Anlage angrenzende *Mischgebiet* bilden zusätzlich einen Abstandspuffer zwischen den Wohngebieten des Bebauungsplanes und den westlich angrenzenden Bahnflächen.

Ein notwendiger Kinderspielfeld der Kategorie C ist in die geplante öffentliche Grünfläche integriert und deckt den Bedarf des Plangebietes ab.

In den *Allgemeinen Wohngebieten WA 17 – 19* wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäude auf maximal 3 Wohnungen festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zum einem aufgrund des Straßenquerschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche, der nicht dazu geeignet ist, weiteren Stellplatzbedarf zu decken und zum anderen aus dem städtebaulichen Leitgedanken heraus, das Plangebiet in der Dichte zu staffeln.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die *Grundflächenzahl (GRZ)*, die *Geschossflächenzahl (GFZ)*, die *Traufhöhe (TH)* und die *Gebäudehöhen (GH)* bestimmt und nach den Maßgaben der entsprechenden Nutzungsschablone festgesetzt.

Die *Allgemeinen Wohngebiete* gliedern sich in ihrer städtebaulichen Anordnung und der möglichen Kubatur im Wesentlichen in drei Kategorien.

- In der ersten Kategorie (*WA11-12*) werden die höchsten Baudichten innerhalb der *Allgemeinen Wohngebiete* gestattet. Diese WA-Gebiete ermöglichen zwei bauliche „Riegel“ an der Pfalzdorfer Straße und orientieren sich beim Maß der baulichen Nutzung an den Bestandsgebäuden. Um eine ausreichende Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen, wird auf eine Berücksichtigung der Möglichkeiten der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß verzichtet. Die Grundflächenzahl wird daher auf den Wert von 0,4 entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Ziel des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, da aufgrund der hohen Ausnutzbarkeit der Grundstücke unnötiger Flächenbeanspruchung vermieden werden kann.

Die Höhenfestsetzungen orientieren sich wie erwähnt an den Bestandsgebäuden an der Pfalzdorfer Straße. Dennoch lassen sie den zukünftigen Bauherren genügend Spielräume für städtebaulich vertretbare Kubaturen. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzungen ist es, den Bestand zu sichern und gleichzeitig Spielräume zu schaffen, die eine nachverdichtende Bauweise ermöglichen und kleinteilige

Strukturen auflösen. Um jedoch eine zu starke Verdichtung mit ihren negativen Begleiteffekten zu verhindern, werden ein Traufhöhenbereich (TH = 5,75 m – 6,25 m), eine maximale Gebäudehöhe (GH = 10,25 m) und die Zahl der Vollgeschosse (zwingend zweigeschossig) festgesetzt, sodass maximal eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss ermöglicht wird.

- In der zweiten Kategorie (*WA1-10*) werden ähnliche Baudichten wie in der ersten Kategorie ermöglicht. Die Unterschiede zur ersten Kategorie liegen in geringeren Bautiefen und Festsetzungen in der Bauweise. Die Anordnung der Baufenster dieser Kategorie ermöglicht eine Bebaubarkeit an der inneren Seite der Erschließungsstraße, die sich in ihrer Kubatur und Höhenentwicklung in die bestehende Bebauung in der Umgebung einfügt. Im unmittelbaren Umfeld finden sich bereits vergleichbare Bestandsgebäude.
- In der dritten Kategorie (*WA13-19*) werden die geringsten Baudichten ermöglicht. Diese WA-Gebiete ermöglichen durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe (TH max. = 6,25 m) und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (GH max. = 10,25 m) sowohl eingeschossige als auch zweigeschossige Baukörper. Diese WA-Gebiete sind insbesondere angrenzend an den öffentlichen Grünzug verortet. Auch hier orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den Bestandsgebäuden und dem Leitgedanken der nach innen abnehmenden Dichte.

Das *Mischgebiet* gliedert sich im Maß der baulichen Nutzungen in vier Kategorien:

1. Der Teilbereich *MI5* befindet sich im Innenbereich des *Mischgebietes* zwischen den Bestandgebäuden an der Pfalzdorfer Straße und dem Emmericher Weg. Aufgrund der Lage im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung im *WA 12-20* festgesetzt. Für den Teilbereich *MI4* werden die gleichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. In beiden Teilbereichen sichern die Festsetzungen den Bestand und geben den zukünftigen Bauherren genügend Spielräume für geringe Nachverdichtungen und städtebaulich vertretbare Kubaturen.
2. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Teilbereiches *MI1* orientieren sich am umgebauten Bestandsgebäude der ehemaligen Van-Nelle-Fabrik. Sie ermöglichen eine dreigeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss in einer Gebäudehöhe vom maximal 12,00 m.
3. Im Teilbereich *MI2* sollen zwei- bis dreigeschossig Baukörper entstehen können, die das benachbarte Bestandsgebäude der ehemaligen Van-Nelle-Fabrik weiterhin als Landmarke erscheinen lassen.
4. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Teilbereiches *MI3* orientieren sich an den Festsetzungen der angrenzenden Wohnbebauung im *WA 10-11*, da diese Teilfläche auch zukünftig von Wohnnutzungen geprägt bleibt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der *Sonstigen Sondergebiete* berücksichtigen insbesondere die allgemeine Entwicklungen im Einzelhandelssektor sowie die Neustrukturierung der Lebensmittelmärkte in den letzten Jahren. Die Festsetzungen sollen Gebäude für moderne Betriebsformen ermöglichen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des *Urbanen Gebietes* berücksichtigen die gewünschte Höhenentwicklung der zukünftigen Baugebiete auf der nördlichen Straßenseite des geplanten Ringschlusses die bereits im städtebaulichen Entwurf für die Überplanung der ehemaligen Reichswaldkaserne (heute: Neu-See-Land) festgehalten wurden. Sie ermöglichen eine dreigeschossige Bebauung mit einem Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss in einer Höhe der baulichen Anlage vom maximal 12,00 m.

1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Baugebietstypen erfolgt eine differenzierte Festsetzung der Bauweise. Im *Mischgebiet MI3* wird eine geschlossene Bauweise normiert, um die städtebaulich gewünschte und bestehende Blockrandbebauung zu sichern. In den anderen *Mischgebieten MI2 – MI5* wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hier sollen zum Übergang in die Wohngebiete Einzelbaukörper mit den entsprechenden Grenzabständen entstehen.

In allen *Allgemeinen Wohngebieten* wird eine offene Bauweise festgesetzt. Auch im *WA 10 – 11* erfolgt diese Festsetzung obwohl die Vorkriegsgebäude als Reihenhausbebauung ohne Abstand zur Straße ausgebildet sind. Sollte in diesem Bereich eine Änderung oder Erweiterung notwendig werden, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Voraussetzungen für einen Abweichungstatbestand erfüllt sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 Absatz 1 BauNVO festgesetzt. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und ein Mindestmaß an Durchgrünung zu erreichen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Abwasserbeseitigung

2.1. Erschließung

Die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die Pfalzdorfer Straße und den Ostring zur B67 und L77.

*„Die Stadt Goch plant den Ringschluß des Innenstadtrings im Abschnitt zwischen der Klever Straße und der Pfalzdorfer Straße. Diese Planung erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Bahnübergang in der Kalkarer Straße geschlossen werden soll. Der Ringschluß übernimmt dann eine Ersatzfunktion für den geschlossenen Bahnübergang. Weiterhin soll mit der Vervollständigung des Innenstadtrings der Durchgangsverkehr weitestgehend aus der Innenstadt verlagert werden und so insbesondere in der nordöstlichen Innenstadt die Verkehrssituation deutlich verbessert werden“.*⁸ Durch die Realisierung des Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring entsteht ein weiterer leistungsfähiger mittelbarer Anschluss an die B504.

Das geplante interne Wegenetz soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden und an vier Punkten an das bestehende Straßennetz (Emmericher Weg und Pfalzdorfer Straße) und den noch zu errichtenden Teilringschluss angeschlossen werden.

Kurze Wege, insbesondere zu den geplanten *Sonstigen Sondergebieten* sowie den ÖPNV-Knotenpunkt am Bahnhof, werden durch das enge Netz am Rad- und Fußwegen gesichert.

Die innere Erschließung der *Sonstigen Sondergebiete* soll nicht unmittelbar über den geplanten Teilringschluss erfolgen, da zwischen den zwei geplanten Kreisverkehrsplätzen ein ÖPNV-Haltepunkt und eine Queungsanlage geplant sind. Vorrangiges Ziel ist eine möglichst ungestörte Abwicklung der hier langfristig prognostizierten Verkehre.

Durch die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten kommt es regelmäßig zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung. Daher war die Fortschreibung einer im Jahre 2013 durchgeführten Verkehrsuntersuchung zum Ringschluss erforderlich.

Da noch nicht hinreichend geklärt ist, wann der vollständige Ringschluss – inklusiver der Straßenführung unterhalb der Bahntrasse und der Schließung des Bahnüberganges an der Kalkarer Straße – erfolgen wird, wurde, um eventuelle Überdimensionierung zu vermeiden und eine angemessene Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme zu sichern, die Verkehrsentwicklung in zwei Prognosefällen betrachtet.

- Im Prognose-2-Fall werden die Verkehrsmengen des vollständigen Ringschlusses untersucht.
- Im Prognose-3-Fall werden die Verkehrsmengen des Teilringschlusses untersucht.

Für den Prognose-2-Fall ist festzustellen, *„dass zukünftig*

- *der Ringschluß zwischen der Pfalzdorfer Straße und der Klever Straße mit ca. 14.060 Kfz/24 h belastet sein wird.*
- *auf dem Ostring zwischen der Uedemer Straße und der Pfalzdorfer Straße als Zulaufstrecke zum Ringschluß eine deutliche Verkehrszunahme zu erwarten ist.*
- *insbesondere die Klever Straße im Innenstadtbereich und auch die Brückenstraße und die Bahnhofstraße als Zulauf- und Nachlaufstrecken zur Klever Straße deutlich geringer mit Verkehr belastet sind*
- *auf dem Südtring, Westring und Nordring in geringem Umfang Mehr- und Minderbelastungen zu erwarten sind.“*⁹

Im Prognose-3-Fall *„entfallen die prognostizierten Entlastungseffekte für die Innenstadt. Diese werden überlagert durch zusätzliche Verkehre aus den Flächenentwicklungen, die anstelle des vollständigen Lückenschlusses*

⁸ Schüßler-Plan 2018: S. 23

⁹ Schüßler-Plan 2018: S. 15

Bes zunächst die Pfalzdorfer Straße in Richtung Innenstadt befahren und anschließend über die Klever Straße nach Norden fahren.“¹⁰ „Im Falle des Teilringschlusses werden insbesondere die Streckenabschnitte Pfalzdorfer Straße/Innenstadt und Klever Straße/Innenstadt mit dem zusätzlichen Verkehr aus der Flächenentwicklung belastet wird (1.500 – 1.800 Kfz/Tag im Querschnitt). Somit stellen sich die gewünschten Entlastungseffekte erst nach einer temporären Verkehrszunahme ein.“¹¹

Die temporären negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung werden bei abwägender Betrachtung zur langfristigen Verkehrsentlastung der Innenstadt in Kauf genommen.

Der Abschnitt der Pfalzdorfer Straße zwischen dem Knotenpunkt mit dem Ostring und der Zufahrt zum Sonstigen Sondergebiet wird dauerhaft mit zusätzlichem Verkehr belastet. Auch dies wird bei abwägender Betrachtung zur langfristigen Verkehrsentlastung der Innenstadt in Kauf genommen.

Der Ostring mit derzeit 3.200 Kfz/24h¹² verfügt über ausreichende Reserven, um die zusätzlichen planungsbedingten Verkehre (1.250 Kfz/24h) abzuwickeln¹³. Der derzeitige Ausbauzustand des Ostring zwischen Pfalzdorfer Straße und Kalkarer Straße –ist langfristig auch geeignet, eine ausreichende Leistungsfähigkeit und gute Verkehrsqualität sicherzustellen, wenn die prognostizierte Zunahme von 10.870 Kfz/24h¹⁴ bei Realisierung des vollständigen Ringschlusses eintreten wird.

Die Verkehrsuntersuchung weist darüber hinaus auch die Leistungsfähigkeit der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Verkehrsknoten nach. Bei der Dimensionierung der Verkehrsanlage wurde dabei die Qualitätsstufe D als Ausbaustandard zu Grunde gelegt. Damit wird eine Überdimensionierung vermieden und eine angemessene Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme sichergestellt.

Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Kalkarer Straße/Ostring und Ostring/Uedemer Straße ist gutachterlich im Verfahren zur Umsetzung des tatsächlichen Ringschlusses nachzuweisen.

Im Kapitel III.3 werden die immissionsrechtlichen Auswirkungen der Planung berücksichtigt und resultierende Lärmschutzmaßnahmen an den Bestandsgebäuden der Pfalzdorfer Straße und dem Ostring dargestellt.

2.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll über einen Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden. In der Pfalzdorfer Straße sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, die im Zuge der Errichtung der unter 2.1 genannten Straßen bis an die Grundstücke 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.

Nach Angaben der Thyssengas GmbH verläuft unter der im Nordwesten des Plangebietes gelegenen *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten* eine Ferngasleitung. Sie liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens in einer Breite von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt bzw. vorgegeben sind. Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- und Querrichtung wird nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen – zugestimmt.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers gemäß der Merkblätter DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie FGSV Nr. 939 zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume

¹⁰ Schübler-Plan 2018: S. 15

¹¹ Schübler-Plan 2018: ebenda

¹² vgl. Schübler-Plan 2018, S. 8

¹³ vgl. Schübler-Plan 2018, S. 20

¹⁴ vgl. Schübler-Plan 2018, S. 16

zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Die genannte Gasfernleitung kreuzt die geplante neue Ringstraße ca. 25 m östlich der Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve. Im Rahmen der eventuellen Straßenbaumaßnahme (Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren) ist die Thyssengas GmbH frühzeitig zu beteiligen, da in diesem Bereich eine Leitungsumlegung der Gasfernleitung erforderlich ist.

2.3. Abwasserbeseitigung

Für das gesamte Stadtgebiet liegt beim Abwasserbetrieb der Stadt Goch – AöR ein Generalentwässerungsplan vor, in dem insbesondere der bestehende und geplante Zustand der Abwasserbeseitigung dargestellt wird.

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 werden darf, da die Kläranlage Goch für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist.

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Abs. 1 LWG NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht vollständig, da insbesondere die an der Pfalzdorfer Straße und dem Emmericher Weg angrenzenden Grundstücke bereits zum genannten Stichtag bebaut waren und hier gemäß Ortssatzung auch das anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation einer zentralen Behandlung zuzuführen ist.

Für alle weiteren Grundstücke greifen die Regelungen aus § 44 Abs. 1 LWG NRW.

III. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

1. Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (vgl. § 14 BNatSchG) vorbereitet. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist somit erforderlich.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde für das Plangebiet vom Büro SEELING + KAPPERT aus Weeze ein Landschaftspflegerischer Begleitplan in Text und Karte erstellt. Dieser Begleitplan ist Bestandteil des Fachplans.

„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.“¹⁵

Grundlage für die Bewertung der Planung bilden die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung.

„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 Bestandwert 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.“¹⁶

2. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG). Somit ist auch bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Hierbei ist der Prüfumfang auf die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans zu beziehen.

Der Artenschutz ist unabhängig von der Erfordernis einer Umweltprüfung zu erarbeiten. Dabei stehen der Erhalt von Populationen sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich die Artenschutzprüfung auf die Darstellung der Betroffenheit von europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten.

Für den Rückbau der ehemaligen Reichswaldkaserne und weitere südlich angrenzende Siedlungsentwicklungen wurden in 2012 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit umfassenden faunistischen Kartierungen für Fledermäuse und Vögel durch das Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung aus Düsseldorf erstellt. Dabei wurden – soweit erforderlich – aufgrund der Kenntnisse der Örtlichkeit Habitatpotenzial und Arteninventar des gesamten Geländes berücksichtigt.¹⁷

¹⁵ Seeling-Kappert 2018b: S. 22

¹⁶ Seeling-Kappert 2018b: S. 23

¹⁷ vgl. IVÖR 2012

Die Ergebnisse der ASP zeigten, dass planungsrelevante Tierarten – ausgenommen dem Gartenrotschwanz – von der geplanten Siedlungserweiterung nicht erheblich betroffen sind. Für den Gartenrotschwanz wurde seinerzeit wegen der Zerstörung eines Nahrungs- und Bruthabitates im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 Goch, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ein Ersatzhabitat als CEF-Maßnahme gefordert, damit bei Umsetzung des Vorhabens die ökologische Funktion der aktuell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang erhalten bleiben.¹⁸

Die Aussagen des Fachbeitrages zur Artenschutzprüfung mit im Jahr 2012 durchgeführten Bestandserfassungen sind weiterhin als gültig zu betrachten. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der im Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MKULNV NRW 2017) vorgesehenen Fristen von bis zu sieben Jahren für die Datenerhebung und von bis zu fünf Jahren für das Inkrafttreten des Plans/Vorhabens.¹⁹

Der Rückbau der Gebäude und Erschließungsflächen im Bereich des Konversionsgeländes erfolgte im Jahr 2013/2014 unter Berücksichtigung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen des Artenschutzfachbeitrages aus 2012. *„Anschließend lagen weite Teile des entsiegelten Geländes der Reichswaldkaserne brach, so dass die natürliche Sukzession auf den offenen Böden fortgeschritten ist und sich krautige Ruderalfluren und Sämlinge von Pioniergehölzen zwischenzeitlich eingestellt haben“*²⁰. Dies trifft insbesondere auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches sowie ehemalige Gewerbeflächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg, die ebenfalls Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung sind zu.

Da jedoch nach Abräumen des Gebäudebestandes und der Erschließungsflächen eine sukzessive Vegetationsentwicklung eingesetzt hat, wurden - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve - die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages aus 2012 auf ihre Aktualität überprüft. Dies erfolgte auf der Grundlage einer Abschätzung des aktuellen Habitatpotenzials. Die Überprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

„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 aus 2012 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 einen Gebäudeabbruch, sofern eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.“*²¹

Die bereits 2012 formulierte CEF-Maßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitats für den Gartenrotschwanz behält ihre Gültigkeit. Darüber hinaus sind Termine zur Baufeldfreiräumung 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.

3. Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen bzw. wie ggf. erforderlicher Lärmschutz im Plangebiet umgesetzt werden kann.

¹⁸ vgl. IVÖR 2012: S. 19

¹⁹ vgl. MKULNV NRW 2017: S. 23

²⁰ Seeling-Kappert 2018a: S. 4

²¹ Seeling-Kappert 2018a: S. 15

Auf den Geltungsbereich wirkt der Verkehrslärm der Pfalzdorfer Straße, der Erschließungsstraße nördlich des Plangebietes und der Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve sowie der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet ein. Zusätzlich wirkt Gewerbelärm der Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes westlich der Bahntrasse sowie der Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebietes auf das Plangebiet ein.

Die Stadt Goch hat daher das Büro afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik aus Haltern am See mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt, um ihrem gesetzlichen Prüfauftrag gerecht zu werden.

Verkehrslärm

Maßgebliche Schallquelle ist die Pfalzdorfer Straße von Osten her, in ca. 1/3 des westlichen Plangebietes die Bahntrasse und im nördlichen Drittel die nördlich gelegen neue Haupterschließungsstraße. In der Mitte des Plangebietes überlagern sich alle drei Schallquellen.²²

Zum Schutz von sensiblen Nutzungen vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen sind in der schalltechnischen Untersuchung Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gutachterlich ermittelt worden und in der Planurkunde festgesetzt. Die Auswirkungen des Verkehrslärms wurden dabei auf Grundlage des vollständigen Ringschlusses beurteilt, da in diesem Fall die höchsten Auswirkungen auf das Plangebiet vorliegen²³. Die Streckenbelegung der Schienentrassen beruht auf der aktuellen Prognose der Deutschen Bahn für das Jahr 2025. Die Bahnstrecken werden durch Personenzüge befahren.²⁴

Die in den WA festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen fast ausschließlich in den Lärmpegelbereichen III nach DIN 4109. Lediglich die südöstlichen Fassaden der Bestandsgebäude an der Pfalzdorfer Straße liegen im Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109. Bei allen Vorhaben ist im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren die Durchführung von Maßnahmen zur Einhaltung des entsprechenden Schalldämmmaßes für Außenbauteile sicherzustellen.

Nachts wird im gesamten Plangebiet der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) überschritten. Bei diesem Beurteilungspegel, sind Beeinträchtigungen der Nachtruhe bei empfindlichen Personen möglich. Um einen gesunden Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster zu ermöglichen, werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer normiert²⁵.

Aufgrund der prognostizierten Überschreitung der 64 dB(A) tags in den Außenwohnbereichen wurde für Bauvorhaben im MU folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: *„An der Nordfassade von Gebäuden im Baufeld MU sind zum Schutz vor Verkehrslärm Balkone/Loggien/Terrassen abzuschirmen. Diese sind von der Brüstung bis zur Decke mit einer sich öffnen lassenden Verglasung zu versehen. Die Brüstung und Verglasung muss im geschlossenen Zustand ein Schalldämmmaß von mindestens $R_{w,R} \geq 24$ dB (definiert und gemessen nach DIN EN 1793-2 und DIN EN ISO 10140) aufweisen“*²⁶. Da auf der nördlichen Seite der Gebäude keine weiteren Außenwohnbereiche liegen, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren ist auch im MU die Durchführung von Maßnahmen zur Einhaltung des entsprechenden Schalldämmmaßes für Außenbauteile sicherzustellen. Da die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten im MU sehr vielfältig sind, können die schalltechnischen Auswirkungen durch Stellplatzanlagen konkret erst im anschließenden Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Nicht zuletzt da ein hoher Wohnanteil innerhalb des MU prognostiziert wird, kann die Beurteilung durchaus erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die neuen Erschließungsstraßen im Plangebiet wurden gemäß 16 BImSchV beurteilt. Als Straßenneubau werden hier alle Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung angesetzt. Auch der bereits hergestellte Emmericher Weg wird als Neubau angesetzt, da noch nicht abschließend geklärt ist, ob eine wesentliche Änderung im Straßenausbau vorgenommen wird. Daher versteht sich die Beurteilung als Worstcase-Szenario. Lediglich die vom Emmericher Weg abgehende Sackgasse wird aufgrund der geringen Anzahl der angeschlossene Baugrundstücke und der damit zu erwartenden Verkehrsmengen nicht betrachtet.

²² vgl. afi 2018b: S 35

²³ vgl. afi 2018b: S. 9

²⁴ vgl. afi 2018b: S. 14

²⁵ vgl. afi 2018b: S. VI

²⁶ afi 2018b: ebenda

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet um mindestens 2 dB unterschritten. Es besteht somit kein Anspruch auf Schallschutz im Sinne der 16. BImSchV²⁷.

Bei der Bewertung der planungsbedingten Verkehre auf das öffentliche Straßennetz wurde ermittelt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für *Allgemeine Wohngebiete* sowohl tags als auch nachts an den straßenseitigen Fassaden der Pfalzdorfer Straße und des Ostrings bereits im Bestand überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete wird in der Nachtzeit im Bestand um 3 bis 7 dB überschritten. Jedoch liegen alle prognostizierten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm inklusive des Verkehrs aus dem Plangebiet sowohl tags als auch nachts an der Pfalzdorfer Straße und dem Ostring noch unter dem kritischen Toleranzbereich von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.²⁸

Durch die planungsbedingten Verkehre kommt es an der Pfalzdorfer Straße, dem Ostring, der Bahnhofstraße, der Brückenstraße und der Klever Straße zu Lärmimmissionserhöhungen. Die größten Erhöhungen (1 bis 2,2 dB) ergeben sich an der Pfalzdorfer Straße Richtung Süden und auf dem Ostring. Auch auf den Straßen im weiter entfernt liegenden Straßennetz ergeben die Netzberechnungen ebenfalls Lärmpegelzunahmen zwischen 0,3 und 0,5 dB auf der Bahnhofstraße, Brückenstraße und der Klever Straße.²⁹

Nördlich des Geltungsbereichs wird derzeit die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 44/1 Goch – Teil A vollzogen. Die dortige Planstraße ist der erste Schritt zur Umsetzung des Ringschlusses zwischen Ostring und Klever Straße. Mit dem Ringschluss werden die Geräuschimmissionen auf der Bahnhofstraße und Brückenstraße dann soweit abnehmen, dass die planungsbedingte Zunahme der Verkehre aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch – 4. Änderung mehr als kompensiert wird.³⁰

„Mit dem Ringschluss wird es allerdings auf dem Ostring, der Klever Straße und dem Nordring zu Verkehrszunahmen kommen. Eine Kompensierung der damit verbundenen Lärmimmissionssteigerungen ist dann in dem Genehmigungsverfahren für die Schließung des Ringschlusses mit der Bahnquerung zu planen. Als Kompensationsmöglichkeiten sind prinzipiell folgende Maßnahmen möglich:

- Geschwindigkeitsreduzierung
- Lärmindernder Straßenbelag
- Lärmschutzfensterprogramm

Sollte sich mittelfristig herausstellen, dass der Ringschluss nicht realisiert wird, sollten im Rahmen der Lärmaktionsplanung die oben aufgeführten Maßnahmen auf den hochbelasteten Straßen (Bahnhofstraße, Brückenstraße, Klever Straße...) geprüft und geeignete Maßnahmen umgesetzt werden.“³¹

Gewerbelärm

Westlich der Bahntrasse 2610, Abschnitt Weeze-Kleve liegen verschiedene relevante Gewerbebetriebe, deren Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht wurden. Dabei wurden folgende Betriebe/Anlagen berücksichtigt:

- P&R-Anlage Bahnhof Goch
- Tankstelle Klever Straß 10
- Rewe-Markt Klever Straße 20-22
- Klever Straße 24 (Kfz-Werkstatt, Spielhalle, Versicherungsbüro, Druckerei)
- Stadtwerke Goch, Klever Straße 26-28
- Lidl-Markt, Klever Straße 30
- Firma Nähr-Engel, Klever Straße 48
- Biomasse-Heizkraftwerk, Klever Straße 135

Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass das Plangebiet außerhalb des Einwirkbereiches des Biomasse-Heizwerkes und der Firma Nähr-Engel sowie des Lidl-Marktes liegt³². Auch die Beurteilungspegel der

²⁷ vgl. afi 2018b: S. 39

²⁸ vgl. afi 2018b: S. 36

²⁹ vgl. afi 2018b: S. 36

³⁰ vgl. afi 2018b: ebenda

³¹ vgl. afi 2018b: S. 39

übrigen Betriebe liegen tags mindestens 4 dB am westlichen Rand des *Mischgebietes* und 6 dB am westlichen Rand des *Allgemeinen Wohngebietes* und nachts mindestens 4 dB am westlichen Rand des *Mischgebietes* und 1 dB am westlichen Rand des *Allgemeinen Wohngebietes* (WA 8) unter dem Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Damit werden durch Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm unterschritten.³³

Die innerhalb des Plangebietes bereits ansässigen Gewerbenutzungen sind insgesamt als nicht störende Gewerbebetriebe zu bewerten und erfordern daher keine Betrachtung. Da im Plangebiet zwei sonstige Sondergebiete für Einzelhandel (teilweise großflächig) ausgewiesen wurden, sind auch deren Auswirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen zu untersuchen. Für eine Teilfläche liegt bereits eine konkrete Anfrage eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm vor. Für die zweite kleinere Fläche gibt es derzeit noch keine konkrete Anfrage. Allerdings wurde von der BBE Handelsberatung gutachterlich nachgewiesen, dass ein zusätzlicher Getränkemarkt im Nahversorgungszentrum verträglich ist³⁴. Weitere Einzelhandelsnutzungen sind nur in deutlich geringeren Größen realisierbar, damit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche entstehen.

Eine Lärmbeurteilung für einen möglichen Discounter hat ergeben, dass er Lärmemissionen verursacht, die um ca. 1 dB³⁵ unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm liegen.

Unter der Worstcase-Annahme, dass auf den zwei Sonstigen Sondergebieten jeweils die Lärmemissionen eines Discounters entstehen, betragen die Geräuschimmissionen am Nordrand der Baufelder WA 2 und WA 3 tags 57 dB(A) und nachts < 35 dB(A). Somit kann es bei dieser Worstcase-Betrachtung tagsüber zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm bzw. des Orientierungswertes der DIN 18005 von 2 dB kommen.³⁶

Daher ist eine *geschlossene Lärmschutzwand mit einer Höhe von höchstens 3 m über Straßenniveau zur angrenzenden Erschließungsstraße und konkret definiertem Schalldämmmaß zu errichten*, wodurch auch im 2. OG der genannten Baufelder der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Da noch nicht erkennbar ist, ob es durch die geplanten Nutzungen wirklich zu den genannten Immissionsrichtwertüberschreitungen kommt, kann bei gutachterlich nachgewiesener Einhaltung der *Immissionsrichtwerte der TA Lärm die Wand mit geringerer Länge errichtet werden oder sogar ganz entfallen*.

Ein städtebaulicher Vertrag der vor Satzungsbeschluss gefasst wird, gewährleistet, dass auch bei Grundstücksteilungen und Rechtsnachfolgern der Bau einer ggf. erforderlichen Lärmschutzwand möglich ist.³⁷

Gerüche

Da keine Betriebe oder Hofstellen unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen, sind Geruchsbelastungen nicht zu erwarten.

Erschütterungen

Da keine Betriebe, von denen Erschütterungen ausgehen könnten, im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen, sind Erschütterungen nicht zu erwarten.

4. Altlasten

Teile des Plangebietes wurden bis zur Aufgabe der Liegenschaft als Kaserne genutzt.

Im Zuge der Konversionsmaßnahme wurde daher das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne auf Altlasten überprüft. Der Bericht zur Erfassung von Kontaminationsverdachtsflächen in der Reichswaldkaserne Goch durch das Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr - GeoInfo-Stelle Mainz - vom 20. Juli 2006 kommt zu folgendem Ergebnis: „*Zusammenfassend wird festgestellt, dass bei allen erfassten Verdachtsflächen keine akuten*

³² vgl. afi 2018b: S. 41

³³ vgl. afi 2018b: S. 67

³⁴ vgl. BBE 2018, S. 19

³⁵ vgl. afi 2018a: S. 10

³⁶ vgl. afi 2018b: S. 39

³⁷ vgl. afi 2018b, S. 41

*Gefahren für die Schutzgüter Wasser und Boden gesehen werden. Einer Abgabe in das AGV steht aus Sicht der Wehrgeologie nichts entgegen“.*³⁸

Als Grundlage für den fachgerechten und selektiven Rückbau sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle bei dem Rückbau der Gebäude und Erschließungsflächen wurde von dem Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (Gronau) das ehemalige Kasernengelände untersucht und die Ergebnisse in dem Bericht vom 30.10.2012 mit dem Titel: Rückbau der ehem. Reichswaldkaserne in Goch Bauschadstoffuntersuchung, Abbruch- und Entsorgungskonzept (Proj.-Nr.: 212 346) dokumentiert.³⁹

Der Rückbau der Gebäude und Erschließungsanlagen wurde im Februar 2013 auf Grundlage dieses Gutachtens sowie in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern durchgeführt. Auch die im Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung gelegene Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Kasernentankstelle wurde behoben.

Durch das Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (Gronau) wurde zudem im Jahr 2014 eine Abschlussdokumentation zum Rückbau der Reichswaldkaserne vorgelegt. Diese Dokumentation stellt die seinerzeit von der Unteren Bodenschutzbehörde geforderte Gefährdungsabschätzung dar.

In der Schlussbemerkung heißt es, dass „aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante *Nachnutzung als Wohngebiet*“⁴⁰ bestünden. In der genannten Abschlussdokumentation wird auch ausgeführt, dass keine nutzungsbedingten Schadstoffbelastungen des Bodens festgestellt wurden. Darüber hinaus seien stichpunktartige organoleptische Kontrollen ohne Befund geblieben.

Obwohl das Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne derzeit noch im Altlastenkataster des Kreises Kleve als Verdachtsfläche unter der Altlastflächen Nr. 1000 geführt wird, ist eine Kennzeichnung des ehemaligen Standortes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind aus den gelisteten Gründen nicht erforderlich.

Der Rückbau des ehem. Autohauses an der Pfalzdorfer Straße wurde durch das Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (Gronau) gutachterlich begleitet. Es kommt im Gutachten Nr. 213239 vom 02.09.2014 zu folgendem Ergebnis: „*Der vorliegende Bericht dokumentiert den fachgerechten Rückbau der Gebäude und belegt die erfolgreiche Sanierung der geringfügigen, lokalen Bodenbelastungen. Die schadlose Entsorgung aller Abbruchabfälle kann bestätigt werden. Der Nachweis über den Verbleib der Abfälle liegt dem Bauherrn in Form von Wiegescheinen vor und ist in tabellarischer Form dem Bericht beigelegt. Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und Kontrollen bestehen aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Nachnutzung als Wohngebiet.*“⁴¹

Obwohl auch das Gelände des ehemaligen Autohauses derzeit noch im Altlastenkataster des Kreises Kleve als Verdachtsfläche unter der Altlastflächen Nr. 1194 geführt wird, ist auch hier eine Kennzeichnung des ehemaligen Standortes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind aus den aufgeführten Gründen nicht erforderlich.

In Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung erfolgte mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve am 27.09.2013 die Abstimmung, dass für die weiteren Altlastflächen Nr. 452 (Lederverarbeitung Emmericher Weg 8); 470 (Holzverarbeitung Emmericher Weg 2) und 495 (Zigarrenfabrik Pfalzdorfer Str. 40) erst bei konkreten Vorhaben und Maßnahmen weitergehende Untersuchungen notwendig sind, die mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen sind.

5. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitatz des § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Boden-

³⁸ vgl. GeolInfo 2006: S. 3

³⁹ vgl. Schleicher 2012

⁴⁰ vgl. Schleicher 2014a: S. 10

⁴¹ vgl. Schleicher 2014b: S. 7

denkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler.

Die ehemalige Bausubstanz im Plangebiet besaß aufgrund der einfachen und rein zweckmäßigen Bauart aus den 1950er Jahren sowie der festgestellten Altlasten in der Bausubstanz keine Qualitäten eines Baudenkmals. Es liegen im Plangebiet weder Bau- und Bodendenkmale noch Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler vor. Auch im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung wurden bislang keine unbekanntes Bodendenkmäler entdeckt.

Dennoch kann ein Auffinden von Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wird als Hinweis in die Planurkunde aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen wider Erwarten gefundene Bodendenkmale gemäß § 15 DSchG NRW unverzüglich der Stadt Goch als untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen und gemäß §16 DSchG NRW zu sichern sind.

6. Hinweise

Artenschutz

Bei der Beseitigung von Sträuchern, Hecken, Bäumen und ähnlichen Strukturen inklusive Gebäuden und Lagerhallen sind insbesondere die Verbotstatbestände des § 39 (5) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Altlasten

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.

Kampfmittel

Da das Hoheitsgebiet der Stadt Goch im Zweiten Weltkrieg Kampfgebiet war, kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher grundsätzlich eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdirektion gemäß dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf erforderlich. 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.

Denkmalpflege

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.

Entwässerung

Je nach Versickerungsmethode und Lage des zu entwässernden Grundstücks bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer behördlichen Erlaubnis, welche bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve zu beantragen ist. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist das Arbeitsblatt DWA-A 138

„Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es daher erforderlich sein, dass Mitarbeiter von Trägern öffentlicher Belange das Plangebiet betreten müssen. Dieses ist ihnen zu ermöglichen.

IV. UMWELTBERICHT

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

Das Büro Seeling + Kappert GbR, . Büro für Objekt- und Landschaftsplanung aus Weeze wurde mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt. Der Umweltbericht ist dieser Begründung als separates Schriftstück beigefügt.

Aufgestellt:
Goch, den 16.11.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Kauling

V. Quellenverzeichnis

- **afi 2018a:** afi – Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten, Neubau Einzelhandelsmarkt Pfalzdorfer Straße, 47574 Goch, Haltern, August 2018
- **afi 2018b:** afi – Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung der Stadt Goch, Haltern, September 2018
- **BBE 2017:** BBE Handelsberatung GmbH: Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Goch, Münster, Juni 2017
- **BBE 2018:** BBE Handelsberatung GmbH: Auswirkungenanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Aldi-Marktes an der Pfalzdorfer Straße in Goch, Köln, Januar 2018
- **MKULNV NRW 2017:** Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, J. Lüttmann, J. Bettendorf, R. Heuser) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann) u. BÖF Kassel (W. Herzog). Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.
- **GeolInfo 2006:** Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr - GeolInfo-Stelle Mainz: Bericht zur Erfassung von Kontaminationsverdachtsflächen in der Reichswaldkaserne, Mainz, Juli 2006
- **IVÖR 2012:** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch der Stadt Goch, Düsseldorf, November 2012
- **Schleicher 2012:** Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Rückbau der ehem. Reichswaldkaserne in Goch, Bauschadstoffuntersuchung, Abbruch- und Entsorgungskonzept (Proj.-Nr.: 212 346), Gronau, Oktober 2012
- **Schleicher 2014a:** Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Rückbau der ehem. Reichswaldkaserne in Goch, Abschlussdokumentation (Proj.-Nr.: 212 346), Gronau, November 2014
- **Schleicher 2014b:** Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Rückbau des Autohauses Pfalzdorfer Straße in Goch, Abschlussdokumentation (Proj.-Nr.: 212 239), Gronau, September 2014
- **Schüßler-Plan 2018:** Schüßler-Plan GmbH: Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Fortschreibung März 2018, Köln, März 2018
- **Seeling-Kappert 2018a:** Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung, Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag von 2012 (Büro IVÖR), Weeze, Januar 2018
- **Seeling-Kappert 2018b:** Seeling + Kappert GbR: Landschaftspflegerischer Begleitplan (Entwurf) zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch, 4. Änderung, Erläuterungsbericht, Weeze, Juni 2018

UMWELTBERICHT

(ENTWURF)

zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung

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 16.11.2018

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. EINLEITUNG | 3 |
| 1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG | 3 |
| 1.2 INHALTE DER PLANUNG | 4 |
| 1.2.1 Festsetzungen im Bebauungsplan | 4 |
| 1.2.2 Bedarf an Grund und Boden | 8 |
| 1.2.3 Art und Menge an Emissionen von Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen | 8 |
| 1.2.4 Menge und Verwertung zu erwartender erzeugter Abfälle, Treibhausgasemissionen, eingesetzte Techniken und Stoffe | 8 |
| 1.3 VORGABEN DURCH FACHPLANUNGEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES | 9 |
| 1.4 ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP) | 16 |
| 1.5 ERGEBNISSE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG | 18 |
| 1.6 ERGEBNISSE DER VERKEHRSGUTACHTEN | 20 |
| 1.7 ERGEBNISSE DER SCHALLPROGNOSE | 22 |
| 1.8 ERGEBNISSE DER AUSWIRKUNGSPROGNOSEN | 25 |
| 1.9 UNTERSUCHUNGEN ZUR ALTLASTENSITUATION | 27 |
| | |
| 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN | 27 |
| | |
| 2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) | 28 |
| 2.2 NULLVARIANTE | 30 |
| 2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 31 |
| 2.3.1 Schutzgut Mensch | 31 |
| 2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt | 35 |
| 2.3.3 Schutzgut Wasser | 38 |
| 2.3.4 Schutzgut Boden / Relief | 39 |
| 2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft | 41 |
| 2.3.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild | 44 |
| 2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 45 |
| 2.3.8 Schutzgut Fläche | 47 |
| 2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu bestehenden Schutzgebieten sowie kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang | 48 |
| 2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN | 49 |
| 2.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG | 50 |
| 2.6 SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN | 50 |
| | |
| 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 51 |
| | |
| 3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN | 51 |
| 3.2 MONITORING | 51 |
| 3.3 ZUSAMMENFASSUNG | 51 |
| | |
| LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS | 58 |

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Im Nordosten des Gocher Siedlungsgebietes entstehen durch die Konversion der ehemaligen Reichswaldkaserne (heute „Neu-See-Land“) neue Wohnbauflächen. In Verbindung mit der Nachverdichtung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 wurde im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) der Stadt Goch im Jahr 2017 der Bedarf für Einzelhandelsbetriebe zur Grund- bzw. Nahversorgung für diesen Stadtteil aufgezeigt. Bei der Bedarfsanalyse wurde neben der Qualität des Angebotes auch die Erreichbarkeit in bis zu 10 Minuten Gehzeit herangezogen. Durch die trennende Wirkung der Bahnlinie Krefeld-Kleve können vorhandene moderne Betriebsanlagen von LIDL und REWE westlich der Bahn trotz der räumlichen Nähe die Nahversorgungsfunktion für die städtebaulichen Erweiterungsflächen nordöstlich der Bahn nicht ausreichend erfüllen. Daher strebt die Stadt Goch im Norden des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an. Diese sollen nahversorgungsrelevante Sortimente aufweisen, ohne dabei höherrangige Versorgungsbereiche wie das Hauptzentrum in Goch und das Nebenzentrum in Pfalzdorf zu gefährden.

Ein Nahversorgungszentrum südlich der geplanten Ringstraße macht eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung und Erweiterung erforderlich, der in der rechtskräftigen Fassung vom 18.07.2016 in diesem Bereich allgemeine Wohngebiete festsetzt (s. Abb. 1.6.1). Die vorliegende Planung beinhaltet die Festsetzung von zwei sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und Ladengebiete“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und, westlich daran anschließend, eines urbanen Gebietes. Darüber hinaus strebt die Stadt Goch etwas veränderte Flächenzuschnitte der Wohn- und Mischgebiete, Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an, so dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung in das vorliegende Bauleitplanverfahren als 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch einbezogen wird.

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

Abb. 1.1.1: Auszug Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung (Stadt Goch, Rechtskraft erlangt am 18.07.2016)



1.2 Inhalte der Planung

1.2.1 Festsetzungen im Bebauungsplan

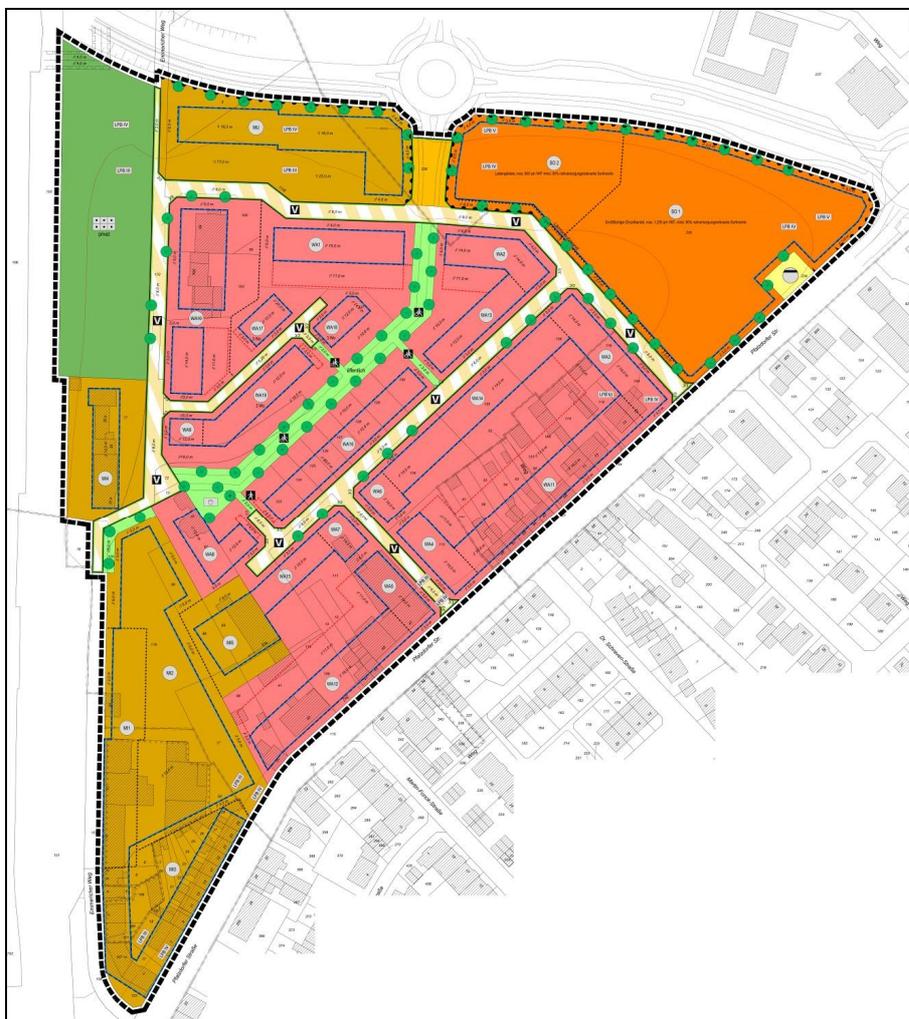
Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Goch Nr. 24 soll in erster Linie die Entstehung eines Nahversorgungszentrums zur Sicherung der wohnungsnahen Grund- und Nahversorgung im nordöstlichen Stadtteil sichergestellt werden. Unter Grund- bzw. Nahversorgung wird die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verstanden, die sich in räumlicher Nähe zum Wohnstandort befindet. Zu den Gütern der kurzfristigen Bedarfsdeckung zählen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie und Kosmetik.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung dieses Nahversorgungszentrums ist im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung die Festsetzung von zwei sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm bzw. "Ladengebiete" mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer maximalen Verkaufsfläche von 600 qm.

Weitere Sortimente dürfen demnach nur auf maximal 10% der Verkaufsfläche angeboten werden. Ausnahmsweise sind darüber hinaus in beiden SO-Gebieten weitere wohnverträgliche und nahversorgungsrelevante Nutzungen - wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Büroräume - zur Belebung des Standortes zulässig.

Um die Nutzungen in den SO-Gebieten abzurunden und das Nahversorgungszentrum zu stärken, ist im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung die Ausweisung eines ca. 0,47 ha großen urbanen Gebietes (MU) enthalten. In diesem Bereich ist insbesondere die Ansiedlung von Einzelhandel zur Belebung des Nahversorgungszentrums gewünscht. Bei allen Nutzungen sind im nördlichen, zur Ringstraße ausgerichteten Teil die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Ziel der Planfestsetzung als MU-Gebiet ist die Eröffnung von Möglichkeiten für den Einzelhandel bei gleichzeitiger Steuerung großflächiger Vorhaben.

Abb. 1.2.1: Auszug Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung
(Stadt Goch, Entwurf, Stand 10/2018)



Weitere Grundzüge der Planfestsetzung betreffen die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI). Bei den Flächenausweisungen der MI-Gebiete, die im südlichen Teil der Planfläche und am westlichen Rand vorgesehen sind, findet die bestandsbildende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe Berücksichtigung. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden aufgrund ihrer Störfaktoren ausgeschlossen. Der gesamte zentrale Bereich der Planfläche wird von allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 19) eingenommen. Anhand der Festsetzungen soll eine abnehmende Wohndichte von den Außenflächen nach Innen sichergestellt werden. Die Wohngebiete werden zukünftig über neu herzustellende innenliegende Planstraßen erschlossen. Während am Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße eine straßenbegleitende Bebauung aus den Nachkriegsjahren weitgehend vorhanden ist, handelt es sich bei den für die Wohnnutzung im Zentrum der Planfläche vorgesehenen Bereichen um Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne sowie eines Autohauses, die nach der Baufeldräumung in den Jahren 2013/2014 keiner weiteren Nutzung mehr unterlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Traufhöhe (TH) und die Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Bei den beiden SO-Gebieten setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 fest. Die eingeschossigen Gebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m nicht überschreiten.

Für das MU-Gebiet sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,6 vor. Bis zu dreigeschossige Gebäude mit einer GFZ von 1,8 sind in diesem Bereich zulässig. Die Gebäudehöhe wird auf 12 m begrenzt. Bei den Mischgebieten gliedert sich das Maß der Nutzung in vier Kategorien, wobei die GRZ für alle Gebiete mit 0,6 festgesetzt wird. Während am Emmericher Weg zwei- und dreigeschossige Gebäude errichtet werden können oder bereits vorhanden sind, nimmt die Bauhöhe zur Pfalzdorfer Straße und den nordöstlich anschließenden Wohngebieten mit maximal zweigeschossigen Gebäuden ab. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12 m (MI1 und MI2) bzw. 10,25 m (MI3 - MI5) festgesetzt. Die 19 Wohngebiete WA1 - WA19 fasst der Bebauungsplan in drei Kategorien in Abhängigkeit zur Kubatur und der Anordnung zusammen. Für alle Wohngebiete gelten eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8. Die maximale Gebäudehöhe liegt bei 10,25 Metern. Im zentralen Bereich werden bezüglich der Bauweise Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Weitere Erläuterungen zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung können dem Teil I der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Die Baufenster werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. In den Sondergebieten weisen diese zu den angrenzenden Erschließungsflächen Abstände von drei bis vier Metern auf. In diesem Bereich ist die Pflanzung von Einzelbäumen geplant. Von der Pflanzung ausgenommen sind die Zufahrten zu den sonstigen Sondergebieten. Im MU-Gebiet beträgt der Abstand der Baufenster zu der nördlich anschließenden Ringstraße und der östlich angrenzenden Erschließungsstraße mehr als vier Meter. In dem Streifen wird ebenfalls eine straßenbegleitende Baumpflanzung festgesetzt.

Zwischen den WA-Gebieten verläuft von Westen nach Norden eine Grünfläche. In dem Grünzug ist ein Teilabschnitt eines Fuß-/Radweges von der Innenstadt bis zum Naherholungsgebiet „Gocherberg“ enthalten. Der Weg bindet im vorliegenden Abschnitt im Westen an den Emmericher Weg und im Norden an den geplanten Kreisverkehrsplatz der neuen Ringstraße an. Nördlich des Plangebietes findet er eine Fortsetzung im Bereich des neuen Stadtquartiers „Neu-See-Land“. Neben der Wegeanbindung soll der Grünzug zur klimatischen Verbesserung der Siedlungsflächen beitragen. Im Bebauungsplan wird der Grünzug als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gegenüber dem geltenden Planungsrecht wird der Grünzug um ca. 160 Meter verkürzt, um eine Zerschneidung der Sondergebietsfläche zu vermeiden.

Der innerhalb der Grünfläche verlaufende Weg wird beidseitig von 23 geplanten Bäumen flankiert. An ihn wurde ein Spielplatz der Kategorie C, der zur Deckung des Bedarfs aus dem Plangebiet für Kleinkinder und jüngere Schulkinder vorgesehen ist, angegliedert. Die Dauerkleingärten im Nordwesten des Plangebietes, die zwischen dem Emmericher Weg und der Bahnlinie vorhanden sind, werden über die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingär-

ten“ unverändert im Bestand gesichert. Die Dauerkleingärten werden im oberen Viertel von einer Gasfernleitung gequert. Diese wird mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen im Bestand gesichert. Nutzungen sowie Tätigkeiten, die zu einer Beschädigung der Leitung führen können, werden ausgeschlossen. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet ein elektrischer Verteilerkasten, der über die Festsetzung „Versorgungsanlage Elektrizität“ im Bestand gesichert wird.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die Pfalzdorfer Straße, aus südlicher Richtung über den Emmericher Weg und aus nördlicher Richtung über den ersten Teilabschnitt des neuen Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring. Für die SO-Gebiete ist im Bebauungsplan eine Zufahrt aus östlicher Richtung von der Pfalzdorfer Straße enthalten. Das MU-Gebiet wird aus südlicher Richtung erschlossen, um Rückstaueffekte auf den neuen Kreisverkehrsplatz zu vermeiden.

Im Norden und Westen der SO-Gebiete wie auch im Norden und Osten des MU-Gebietes werden Zufahrten ausgeschlossen. Im Norden der SO-Gebiete ist eine Querungshilfe sowie eine Haltestelle des ÖPNV vorgesehen.

Die bauleitplanerische Vorbereitung des ersten Bauabschnitts zum Ringschluss befindet sich unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 44/1 Goch - Teil A derzeit noch im Verfahren. In der Planung ist von der Ringstraße aus nördlicher Richtung über einen Kreisverkehrsplatz eine Zufahrt in den Geltungsbereich vorgesehen, die zwischen dem urbanen Gebiet (MU) und dem sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) verlaufen wird. Über den Ostring ist eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B67 und somit an das übergeordnete Verkehrsnetz in östlicher Richtung gegeben. Bei einer Fertigstellung des Ringschlusses, die mittelfristig von der Stadt Goch angestrebt wird, ist das Plangebiet darüber hinaus in westlicher Richtung an die B9 und die B504 angebunden.

Innerhalb des Plangebietes soll ein Straßennetz ausgebaut werden, das an zwei Stellen an den Emmericher Weg und an zwei weiteren Stellen an die Pfalzdorfer Straße anbinden wird. Dieses innenliegende Wegenetz soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Darüber hinaus ist die Planfläche über den nahe gelegenen Haltepunkt am Bahnhof günstig an den ÖPNV (Bus und Bahn) angebunden.

Die Veränderungen der Flächenzuschnitte der allgemeinen Wohngebiete und der Erschließung im zentralen Bereich des Grundstücks gegenüber dem geltenden Planungsrecht sind städtebaulich begründet. Aus Sicht der Umweltverträglichkeit weisen die Plananpassungen eine untergeordnete Bedeutung auf, da es sich bereits um Siedlungsflächen handelt. Auch der etwas geänderte Verlauf der Grünfläche ist aus Sicht der Umweltverträglichkeit vernachlässigbar, da keine vorhandenen Grünstrukturen in das Konzept mit einbezogen werden. Die Verkürzung des Grünzuges findet insbesondere bei der Eingriffsbewertung Berücksichtigung.

Mit der Planänderung wurde auch das Baumkonzept überdacht. Im geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung 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.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Gas und Strom kann über die vorhandenen Leitungen in der Pfalzdorfer Straße sichergestellt werden. Restabfälle und Wertstoffe werden im Auftrag der Stadt Goch über private Unternehmen regelmäßig eingesammelt, so dass auch die Entsorgung dieser Stoffe sichergestellt ist. Das Abwasser kann gemäß den Vorgaben des geltenden Generalentwässerungsplanes AöR über die Schmutzwasserkanalisation entsorgt werden.

Das oberflächlich von den neu befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser, das nur gering beaufschlagt ist, soll nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Berücksichtigung des

§ 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)¹ auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Für die bereits bebauten Flächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg wird der Anschluss an den Regenwasserkanal zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers unverändert beibehalten.

1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Im Rahmen der vorgesehenen Planänderungen sollen zwei sonstige Sondergebiete in einer Größe von insgesamt 1,2 ha und ein ca. 0,47 ha großes MU-Gebiet ausgewiesen werden. Im Gegenzug reduzieren sich die Wohnbauflächen (WA) um ca. 1,35 ha und die Mischgebiete (MI) um ca. 0,2 ha. Von den öffentlichen Grünflächen entfallen ca. 600 qm für die Planänderung. Durch Plananpassungen im zentralen und südlichen Teil des Gebietes kann der Flächenbedarf für Verkehrsflächen um ca. 900 qm reduziert werden.

1.2.3 Art und Menge an Emissionen von Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 cc) sind mögliche, durch die Planung erzeugte Emissionen und Belästigungen bei der Umweltprüfung zu betrachten. Im nördlichen Teil des Plangebietes soll ein Nahversorgungszentrum zur Deckung des Bedarfs an von der Bevölkerung täglich benötigten Gütern entstehen. In der Diskussion ist die Ansiedlung eines Discounters und eines Getränkemarktes. Die Entstehung von wesentlichen Emissionen von Wärme und Strahlung im Zusammenhang mit dem Warenhandel ist nicht zu erwarten. Mögliche Belästigungen können für Anwohner jedoch durch den Kfz-Verkehr durch die Anlieferung von Waren sowie den Kundenverkehr entstehen. Dieser Aspekt wurde in den Verkehrs- und Schallgutachten bewertet (s. Kap. 1.6 und 1.7). Mögliche Auswirkungen werden in Bezug auf das Schutzgut Mensch (s. Kap. 2.3.1) nachfolgend ausführlich dargelegt. Die weiteren Plananpassungen sind in Bezug auf Emissionen und Belästigungen ohne größere Bedeutung, da es sich lediglich um kleinräumige Flächenanpassungen handelt.

1.2.4 Menge und Verwertung zu erwartender erzeugter Abfälle, Treibhausgasemissionen, eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Plangebiet ist in den Wohn- und Mischgebieten mit der Erzeugung von Hausmüll in gängigem Umfang zu rechnen. Die fachgerechte Entsorgung ist über ein von der Stadt Goch beauftragtes Privatunternehmen sichergestellt. Darüber hinaus wird es im Bereich des Nahversorgungszentrums zu einem erhöhten Anfall von Verpackungsmaterialien kommen. Diese werden von dem Einzelhandel direkt und/oder über das Entsorgungsunternehmen in Goch entsorgt. Sofern Speise- und Schankwirtschaften entstehen, wäre auch mit einem erhöhten Abfallaufkommen durch Einweggeschirr und -verpackung zu rechnen. Grundsätzlich ist jedoch auf Basis der bauleitplanerischen Flächenentwicklung nicht erkennbar, dass im Plangebiet für den Menschen oder die Umwelt über das normale Maß hinausgehend belastende oder besonders umweltgefährdende Abfälle erzeugt werden. Die Entstehung von Treibhausgasemissionen ist mit anderen Siedlungsbereichen vergleichbar. Sie beschränkt sich im Wesentlichen auf den Kfz-Verkehr und Emissionen aus Heizungsquellen. Der Kfz-Verkehr, der sich durch das Nahversorgungszentrum gegenüber einer reinen Wohnnutzung erhöht, findet im Kap. 2.3.1 in Bezug auf das Schutzgut Mensch Berücksichtigung. Über Treibhausgasemissionen aus Heizungsquellen liegen keine weiteren Daten vor. Allerdings ist durch eine Neubebauung von weiten Teilen des Plangebietes unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben bezüglich der Wärmedämmung - z.B. aus der Energieein-

¹ Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

sparverordnung (EnEv) - und moderner Heizungstechnik, mit geringeren Treibhausgasemissionen als durch älteren Gebäudebestand zu rechnen.

Da durch das Nahversorgungsgebiet keine Produktion am Standort stattfindet, spielt der Aspekt der „Techniken und Stoffe“ im Bauleitplanverfahren keine Rolle. In den MI-Gebieten sind ausschließlich wohnverträgliche, nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig. Diese werden im Wesentlichen bisher von einem EDV-Softwareentwickler mit Call-Center, einem Steuerberatungsbüro sowie einer Werkstatt für Kfz-Hifituning bestimmt. Darüber hinaus haben einige Freiberufler ihren Standort im MI-Gebiet. Grundsätzlich ist auch zukünftig mit diesen und vergleichbaren Nutzungen zu rechnen. Umweltrelevante Veränderungen in Bezug auf Emissionen, Beeinträchtigungen oder Abfälle sind durch diese Nutzungen nicht zu erwarten.

1.3 Vorgaben durch Fachplanungen, Ziele des Umweltschutzes

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

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|------------------|--|---|---|
| Mensch | Baugesetzbuch (BauGB) | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen | Regionalplan Düsseldorf - RPD in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018 |
| | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO) | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) | Flächennutzungsplan der Stadt Goch in der geltenden Fassung Schallprognose Büro afi ARNO FLÖRKE, Ingenieurbüro für Akustik und |
| | 16. BImSchV Verkehrslärm | Schutz des Menschen vor schädlichen Einflüssen durch Verkehrslärm öffentlicher Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen | Umwelttechnik, Haltern am See, 03.09.2018 |
| | DIN 4109, Teil 1 und 2 | Schutz der menschlichen Gesundheit durch baulichen Schallschutz | Verkehrsuntersuchung Innenstadt-ring Goch, Büro SCHÜSSLER-PLAN, 2013, Fortschreibung 03/2018 |

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|------------------------------|---|---|--|
| Fortsetzung Schutzgut Mensch | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge | Fortsetzung: |
| | DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll | Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Aldi-Marktes an der Pfalzdorfer Straße in Goch 01/2018 und Auswirkungsanalyse zur geplanten Festsetzung eines Nahversorgungszentrums in Goch, Pfalzdorfer Straße 06/2018 BBE Handelsberatung GmbH, Köln |
| | Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen | Durch die sog. Seveso-II-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten. | |
| | Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als - Lebensgrundlage und -raum für <u>Menschen</u> , Tiere und Pflanzen, | Rückbau der Reichswaldkaserne in Goch, Abschlussdokumentation DR. SCHLEICHER & PARTNER, Gronau 11/2014 Rückbau des Autohauses in Goch, Abschlussdokumentation DR. SCHLEICHER & PARTNER, Gronau 09/2014 |

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt | Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) Landesnatur- schutzgesetz Nordrhein- Westfalen (LNatSchG NRW) | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. der Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind | Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 - Goch (2004) LANUV Infosys- teme, Biotopkatas- ter Datenabfrage 09/2018 Landschaftspfle- gerischer Fachbei- trag Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, 06/2018 |
| | BauGB | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu beachten | Artenschutzrecht- licher Fachbeitrag Büro IVÖR, Düs- seldorf, 11/2012 Ergänzender Ar- tenschutzrechtlich er Fachbeitrag Bü- ro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, 01/2018 |
| | BlmSchG inkl. VO | s.o. (Schutzgut Mensch) | |

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|------------------|---|---|---|
| Boden | Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) | Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - Schutz des Bodens/ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen; - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten | Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 - Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, 06/2018 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000 Baugrundgutachten HINZ, Münster 06/2013 |
| | BauGB | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen | Regionalplan RPD Beikarten, Stand 13.04.2018 Flächennutzungsplan der Stadt Goch in der aktuellen Fassung; |
| | BImSchG inkl. VO | s.o. (Schutzgut Mensch) | |
| Fläche | Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) | s.o. Schutzgut Boden | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, 06/2018 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung, Stadt Goch, 10/2018 |

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|------------------|--|--|---|
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NW) | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen | Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 - Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, 6/2018 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000 |
| | BlmSchG inkl. VO | s.o. (Schutzgut Mensch) | |
| Luft | BlmSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV | s.o. (Schutzgut Mensch) | Online-Emissionskataster Luft NRW |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. | |
| | Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) | Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen | |
| Klima | BNatSchG LG NW | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung | Klimakarten Planungsatlas NRW |
| | BlmSchG inkl. VO | s.o. (Schutzgut Mensch) | |

| Schutzgut | Gesetzliche Grundlage | Zielaussage | Fachplanung / Gutachten |
|---|--|---|---|
| Landschaft | BNatSchG LNatSch NW | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 06/2018 |
| | BauGB | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten | |
| Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | BauGB, BNatSchG, DSchG NRW, UVPG | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten | Landschaftsverband Rheinland, KuLaDig (https://kuladig.lvr.de) |
| | Denkmal- schutzgesetz NRW (DSchG NRW) | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. | |
| | BlmSchG inkl. VO | s.o. (Schutzgut Mensch) | |

Regionalplan:

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

Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe sehen die Raumordnung und Landesplanung verschiedene Ziele und Grundsätze vor, um eine für die Wohnnutzung verträgliche Funktionsmischung in allgemeinen Siedlungsbereichen zu erzielen. Diese Grundsätze können der Begründung zum Bebauungsplan Teil I entnommen werden. Sie werden nach eingehender Prüfung durch die Stadt Goch von dem Standort erfüllt.

Flächennutzungsplan:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen (W) und Mischgebiete (M) dar. Um das geplante Nahversorgungszentrum umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt zeitgleich zum Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung im Rahmen der 100. FNP-Änderung der Stadt Goch. Für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Be-

bauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung soll der Flächennutzungsplan zukünftig zwei sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ darstellen. Für den nordwestlichen Teil ist die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ (M) vorgesehen. Alle weiteren Siedlungsflächen im Geltungsbereich der 100. FNP-Änderung werden zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Für die Mischgebiete (M) im südlichen Teil des Bebauungsplanes ergibt sich kein Änderungsbedarf, so dass diese Flächen nicht in die 100. FNP-Änderung mit einbezogen werden mussten.

Bebauungspläne:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung mit Rechtskraft vom 18.07.2016. Dieser weist für das Plangebiet im nördlichen und östlichen Teil allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 14) aus. Der südliche Zipfel des Geltungsbereiches wie auch die Gebiete mit Gebäudebestand westlich des Emmericher Weges ist als Mischgebiet (MI 1 - 5) festgesetzt. Zwischen den WA-Gebieten verläuft eine öffentliche Grünfläche, die das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten quert. Dauerkleingärten im nordwestlichen Teil der Planfläche sind als öffentliche Grünanlage mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Für die Erschließung der innenliegenden Grundstücke ist ein neues Straßennetz angedacht. Gegenüber der aktuellen Planung war in der 3. Änderung und Erweiterung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch keine direkte verkehrliche Anbindung zwischen Emmericher Weg und Pfalzdorfer Straße vorgesehen. Die Planung der allgemeinen Wohngebiete und der öffentlichen Grünfläche wurde in den Bereichen der ehemaligen Reichswaldkaserne und des Autohauses nach deren Baufeldräumung noch nicht umgesetzt.

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet der Bebauungsplan Nr. 44/1 Goch - Teil A, der den ersten Abschnitt der geplanten Ringstraße zwischen Ost- und Nordring beinhaltet. Von dem ersten Bauabschnitt ist über einen Kreisverkehrsplatz eine direkte Anbindung in das Plangebiet vorgesehen. Der Bebauungsplan befindet sich zeitgleich mit der vorliegenden Planung im Aufstellungsverfahren.

Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne, die nördlich an die Ringstraße anschließen, werden vorrangig als Wohngebiete mit einer Einfamilienhausbebauung entwickelt. Zentrales Gestaltungselement ist in diesem Bereich eine künstlich angelegte Wasserfläche, weshalb das neue Wohnquartier auch die Bezeichnung „Neu-See-Land“ erhalten hat. Die bauleitplanerischen Voraussetzungen schafft für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 47 Goch, der in mehreren Teilabschnitten entwickelt wird. Die beiden Bebauungspläne Goch Nr. 47 - Teil A und Teil B haben bereits Rechtskraft erlangt (11.02.2016 bzw. 01.03.2017). Der Bebauungsplan Goch Nr. 47 - Teil C, der räumlich unmittelbar nördlich an die Ringstraße anschließt, befindet sich noch im Verfahren.

Östlich des Plangebietes werden Wohngebiete durch die geltenden Bebauungspläne Nr. 9/1 und 9/2 festgesetzt (Rechtskraft erlangt am 27.01.1993 bzw. 14.02.2002). In den Bebauungsplänen Goch Nr. 43/2 und 43/2 - 2. Änderungen (Rechtskraft vom 29.11.2010) wurden Gewerbegebiete und Sonstige Sondergebiete festgesetzt. Von diesen Gebieten können Emissionen ausgehen, die in dem vorliegenden Bauleitplan Berücksichtigung finden.

Landschaftspläne, Schutzausweisungen:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Im Plangebiet sind weder Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) noch Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) vorhanden. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Landschaftsschutzgebietes von mehr als 800 Metern kann eine Betroffenheit solcher Gebiete durch die Planänderung ausgeschlossen werden.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Biotopverbundflächen (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 09/2018).

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „DE-4303-301- Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ weist einen Abstand von mehr als 3 km zu der Planfläche auf. Zu dem Gebiet bestehen keine räumlichen und/oder funktionalen Beziehungen.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) führt ein Biotopkataster (<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>), in dem alle nach § 30 BNatSchG geschützten sowie schutzwürdige Biotopflächen aufgeführt sind. Wie eine Internetabfrage der Daten zeigt, sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung solche Flächen vorhanden. Weiterhin liegen im Plangebiet keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) vor. Das Informationssystem des LANUV enthält ebenfalls ein Alleenkataster für NRW. Unter der Bezeichnung AL-KLE 0071 ist als nächstgelegene Allee eine Platanenallee an der Pfalzdorfer Straße aufgeführt. Diese weist ebenfalls den Schutzstatus eines Naturdenkmals auf (§ 28 BNatSchG). Die Allee befindet sich in einem Abstand von mehr als 500 Metern zum Plangebiet. Eine Betroffenheit durch die angestrebte Siedlungsentwicklung ist nicht erkennbar.

Zusammenfassend ist weder ein funktionaler noch ein räumlicher Bezug zu nationalen oder nach europäischen Richtlinien geschützten Gebieten oder Landschaftsbestandteilen zu erkennen.

1.4 Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP)

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Dabei gilt es zu klären, ob bzw. inwieweit durch die Planänderung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind.

Im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch hat das Büro IVÖR aus Düsseldorf im Jahr 2012 einen Artenschutzfachbeitrag erstellt. Diese Ergebnisse wurden nun für die vorliegende 4. Änderung noch einmal von dem Büro SEELING + KAPPERT GbR (Weeze) in einem ergänzenden Artenschutzfachbeitrag auf ihre Aktualität hin überprüft.

Für den Artenschutzfachbeitrag der Stufe II von IVÖR (11/2012) wurden 2 Begehungen am 29.12.2011 und 20.02.2012 zur Einschätzung von Biotopstrukturen und Habitatpotenzial durchgeführt. Für den nördlichen Teil der Planung, der Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne und des Autohauses Röchling überlagert, basiert die Artenschutzprüfung auf einer halbquantitativen Bestandsaufnahme der vorkommenden Vogelarten und systematischen Untersuchungen von Fledermäusen.

Der Gutachter IVÖR kommt in der ASP zu folgender Einschätzung:

„Als Auswirkung bei der Realisierung des Vorhabens ergibt 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“.

Bei den Untersuchungen (...) „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. angrenzendem 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 ergänzenden 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 Gebäudeumfeld, die Einhaltung der Vogelschutzzeiten bei Rodungs- und Rückschnittarbeiten sowie beim Gebäudeabbruch erhebliche negative Beeinträchtigungen ebenfalls ausgeschlossen.

1.5 Ergebnisse Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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 GbR aus Weeze wurde mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch die Planänderung analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden². Das ca. 7,6 ha große Plangebiet des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist deckungsgleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung.

In dem Landschaftspflegerischen Begleitplan vom Büro SEELING + KAPPERT GbR wird der Eingriff durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung im Vergleich zu dem geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung und Erweiterung bewertet. Durch die Planänderungen erhöhen sich die versiegelten und überbauten Flächen im Plangebiet um ca. 3.500 qm. Die öffentlichen Grünflächen werden von 2.075 qm um rund ein Viertel der Fläche auf 1.434 qm reduziert. Mit der Überarbeitung des Baumkonzeptes kommt es zu einer Verringerung der Anzahl geplanter Bäume von 124 auf 79 Stück. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist

² Seeling + Kappert GbR, Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung, Weeze 14.06.2018

zu kompensieren. Für das Ortsbild sind durch die Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Bei der Eingriffsbewertung werden auch die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages von 2012 (Büro IVÖR) und des ergänzenden Fachbeitrages (Büro SEELING + KAPPERT GbR, 2018) berücksichtigt.

Zur Vermeidung bzw. Reduzierung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- **Vermeidungsmaßnahme VM 1:** Dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers neu bebauter Flächen zum Schutz der Grundwasserneubildungsrate;
- **Vermeidungsmaßnahme VM 2:** Sofern möglich ist der Erhalt eines Spitz-Ahorns im Randbereich der öffentlichen Grünfläche anzustreben;
- **Vermeidungsmaßnahme VM 3:** Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände; Die Maßnahme beinhaltet die Einhaltung der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar bei Gehölzrodungsarbeiten. Bei einer Betroffenheit stärkerer Bäume bzw. von Bäumen mit Baumhöhlen werden die Fällarbeiten auf den Zeitraum von November bis Februar begrenzt. Zum Schutz von Fledermäusen sind Bäume mit Höhlen vor Beginn der Fällarbeiten auf überwinternde Tiere zu kontrollieren.

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). Notwendigkeit und Umfang der Untersuchungen sowie der Zeitpunkt sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Im Plangebiet ist die Pflanzung von 79 Einzelbäumen (Maßnahme M 1) umzusetzen. Weiterhin ist aus artenschutzrechtlicher Sicht eine sogenannte CEF-Maßnahme³ durchzuführen.

- **Maßnahme M1:** Pflanzung von 79 Bäumen: Die geplante Baumpflanzung dient der Neugestaltung des Ortsbildes und der Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna. Von den 79 Bäumen entfallen voraussichtlich 26 Bäume auf die beiden Sondergebiete SO1 und SO2, 9 Bäume auf das urbane Gebiet MU, 17 Bäume auf die öffentlichen Verkehrsflächen und 27 Bäume auf die öffentlichen Grünflächen. Der genaue Standort der Bäume wird vor Ort festgelegt. Die Bäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden, wobei die Pflanzliste im LBP nur als Empfehlung dient. Bei der Pflanzenwahl sind die besonderen Standortbedingungen im Siedlungsbereich zu berücksichtigen.

Um die Funktion der vorhandenen Lebensstätte für den Gartenrotschwanz zu erhalten, muss eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchgeführt werden. Diese ist in der Kompensationsplanung zum LBP unter der Bezeichnung M2 aufgeführt.

- **Maßnahme M2:** Schaffung eines Ersatzhabitates für den Gartenrotschwanz

Die Maßnahme dient dem Erhalt von Nahrungshabitaten und Bereitstellung von Bruthabitaten für den Gartenrotschwanz. Die Maßnahmenflächen liegen im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 47 Goch - Teil A und Teil B. Sie betreffen den Erhalt einer Grünfläche von mindestens 1 ha Größe, die Anlage einer ca. 1,4 ha großen

³ CEF: continuous ecological functionality-measures

Streuobstwiese und die Anbringung von künstlichen Nisthilfen im zu erhaltenden Baumbestand im nördlichen Teil des B-Plangebietes Nr. 47 Goch - Teil A.

Die rechnerische Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe des Kreises Kleve⁴. Der Bestandswert des Plangebietes beträgt nach der Bilanz 90.293 Ökopunkte, der Planwert 79.499 Ökopunkte. 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.

1.6 Ergebnisse der Verkehrsgutachten

Von dem Büro SCHÜSSLER-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH wurde im Jahr 2013 im Auftrag der Stadt Goch die Verkehrssituation zur verkehrlichen Entwicklung eines möglichen Ringschlusses zwischen Ost- und Nordring (Klevert Straße - Pfalzdorfer Straße) bewertet⁵. Aufgrund geänderter Parameter in Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsmengen aus den angrenzenden Siedlungsflächen, Ergebnisse einer Verkehrsuntersuchung des Büros SCHÜSSLER-PLAN aus dem Jahr 2016 und dem Wunsch der Stadt Goch, vor einer Schließung der Bahnunterführung Kalkarer Straße bereits einen Teilabschnitt des Ringschlusses zur Erschließung der angrenzenden Baugebiete zu errichten, wurde diese Untersuchung von dem Büro SCHÜSSLER-PLAN 2018 fortgeschrieben.

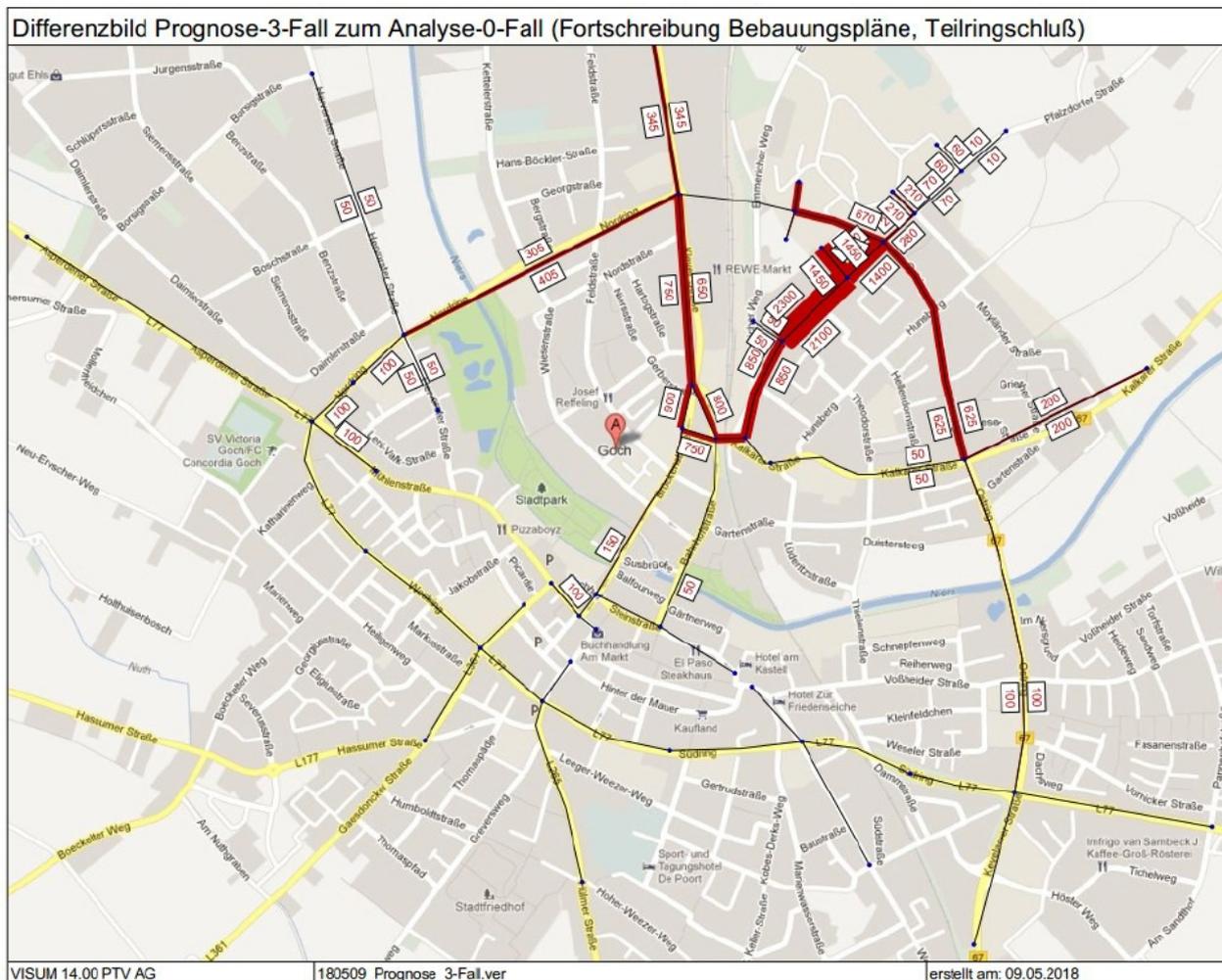
Wesentliche Änderungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung ergeben sich durch die bauleitplanerische Vorbereitung eines Nahversorgungszentrums im nördlichen Teil des Plangebietes. Der geltende Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung hatte für diesen Bereich bisher Wohnbauflächen vorgesehen. Das Verkehrsaufkommen wird für diesen Bereich aufgrund von Erfahrungswerten aus anderen Nahversorgungszentren anhand der Grundfläche der SO-Gebiete ermittelt werden. Der Gutachter SCHÜSSLER-PLAN geht unter Berücksichtigung verschiedener Parameter von 2.900 Kfz-Fahrten täglich aus. Diese enthalten sowohl den an- als auch den abfahrenden Verkehr, so dass jeweils 1.450 Fahrten als An- und Abfahrt in das Gebiet angesetzt werden. Da die Zufahrt zum SO-Gebiet am östlichen Rand der Fläche liegt, geht der Gutachter davon aus, dass bei einem nur teilweisen Ringschluss der gesamte Verkehr über die Pfalzdorfer Straße abgewickelt wird. Hierbei handelt es sich um ursächlichen Verkehr aus dem angestrebten Nahversorgungszentrum.

Dieser führt entsprechend der nachfolgenden Abbildung 1.6.1 im Abschnitt der Pfalzdorfer Straße zwischen Ostring und Emmericher Weg unter Berücksichtigung weiterer Kfz-Verkehre aus anderen Gebieten - insbesondere dem Bebauungsplan Nr. 47 Goch - zu einer Verkehrszunahme von insgesamt 2.300 bzw. 2.100 Kfz-Bewegungen täglich. Für den Ostring wird vom Knotenpunkt Ostring/Pfalzdorfer Straße und Kalkarer Straße/B67 eine Zunahme um 1.250 Fahrten pro Tag prognostiziert.

⁴ Kreis Kleve: Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001

⁵ Schüssler-Plan, Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Köln 2013 und Fortschreibung März 2018

Abb. 1.6.1: Auszug Verkehrsuntersuchung Innenstadttring in Goch: Teilringschluss (Prognose-3-Fall) im Vergleich zur heutigen Situation (Büro SCHÜSSLER-PLAN, Fortschreibung März 2018)



Mit dem vollständigen Ringschluss (Prognose-2-Fall), der zu einer verkehrlichen Entlastung der Innenstadt beitragen wird, reduziert sich die Mehrbelastung der Pfalzdorfer Straße nach den Prognosen des Gutachters SCHÜSSLER-PLAN auf den kurzen Abschnitt zwischen dem Kreisverkehrsplatz Ostring und der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum. Demgegenüber erhöhen sich die Verkehrsbelastungen auf dem Ostring weiter (s. Abb. 1.6.2). Diese Verkehre ergeben sich jedoch mehrheitlich aus der angestrebten Verlagerung von Kfz-Verkehr aus der Innenstadt auf die Ringstraßen.

Abb. 1.6.2: Auszug Verkehrsuntersuchung Innenstadttring in Goch: Ringschluss (Prognose-2-Fall) im Vergleich zur heutigen Situation (Büro SCHÜSSLER-PLAN, Fortschreibung März 2018)



Sowohl bei einem Teilringschluss als auch bei der Fertigstellung des Ringschlusses wird die Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehrsplätze nördlich und nordöstlich des Plangebietes von dem Gutachter SCHÜSSLER-PLAN als „ausreichend“ bewertet.

1.7 Ergebnisse der Schallprognose

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse muss in der Bauleitplanung auch der Schallschutz ausreichend berücksichtigt werden. Dies ergibt sich auch aus den Anforderungen an die Bauleitplanung nach Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Stadt Goch hat daher das Büro afi ARNO FLÖRKE⁶ mit der Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt.

Grenz- und Richtwerte für die Beurteilung ergeben sich aus den Vorgaben der DIN 18005 - „Schallschutz im Städtebau“ (Beiblatt 1 zu Teil 1) und der TA-Lärm. Bei Gewerbelärm werden zusätzliche kurzzeitige Geräuschspitzen beurteilt. Werden Orientierungswerte oder Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm überschritten, werden aktive Schallschutzmaßnahmen - z.B. durch eine

⁶ Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung der Stadt Goch, Haltern am See, 03.09.2018

Abschirmung der Schallquelle - geprüft. Reichen diese Maßnahmen nicht aus oder sind nicht realisierbar, werden erforderliche Schalldämm-Maße für die Fassaden festgelegt. Diese Schalldämm-Maße ergeben sich aus DIN 4109 (Teil 1 und Teil 2). Änderungen der Verkehrsbelastungen sind auf Grundlage der Immissionsgrenzwerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV - Verkehrslärmverordnung zu beurteilen. Hier ist ein Toleranzwert von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts vorgesehen, ab dem eine Prüfung der Zumutbarkeit vorzunehmen ist. Von ungesunden Wohnverhältnissen ist nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bei einer Überschreitung des Wertes von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts auszugehen.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrs- und Gewerbelärm ein. Für das Plangebiet wesentlicher Verkehrslärm ergibt sich aus dem Verkehr im Bereich der Pfalzdorfer Straße, der Erschließungsstraße nördlich des Plangebietes (Ringschluss bzw. Teilringschluss), die Bahntrasse 2610 Krefeld-Kleve sowie die neue Erschließungsstraße im Plangebiet. Zusätzlich wurde untersucht, wie sich die Lärm-Immissionssituation durch die Umsetzung der Vorhaben in den Bebauungsplänen Nr. 47 Goch - Teil C und des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung im öffentlichen Straßennetz verändert und welche zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz benachbarter Bereiche umgesetzt werden können.

Grundlage für die Bewertung der Schallbelastungen durch Verkehr bildet die Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch des Büros SCHÜSSLER-PLAN 2013 mit Fortschreibung vom 21.03.2018. Die Bewertung der Schallemissionen der Bahn basieren auf der Streckenbelegung der Schienentrasse nach der aktuellen Prognose der Deutschen Bahn für 2025. Die Bahnlinie wird nur von Personenzügen befahren. Da es sich bei der Bahn um Mittelwerte bei den angenommenen Belegungen handelt, sind an einzelnen Tagen Abweichungen und höhere Werte möglich. Bei der Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms durch den Ringschluss wird die Verkehrsbelastung bei einem vollständigen Ringschluss (Prognose-2-Fall) herangezogen, da in diesem Fall die höchsten Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

Der Gutachter afi ARNO FLÖRKE kommt zu dem Ergebnis, dass die überbaubaren Flächen des Plangebietes im Lärmpegelbereich III bis V der DIN 4109 liegen. Der Lärmpegelbereich V gilt nur für den Nordosten des Sondergebietes. Hier findet voraussichtlich keine schützenswerte Nutzung statt. Lärmpegelbereiche IV sind im MU-Gebiet, in den sonstigen Sondergebieten und in den WA-Gebieten an der Pfalzdorfer Straße prognostiziert. In den WA-Gebieten im Zentrum des Planes und den MI-Gebieten im Süden gilt fast vollständig der Lärmpegelbereich III. Zum Schutz gegen Verkehrslärm werden im Bebauungsplan Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Im Lärmpegelbereich III müssen Aufenthaltsräume sowie Unterrichtsräume ein Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB, Büroräume von mindestens 35 dB, in den Lärmpegelbereichen IV und V schrittweise von je 5 dB mehr erfüllen. In den Lärmpegelbereichen III bis V sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes garantieren. An der Nordfassade von Gebäuden im Baufeld MU sind Balkone / Loggien / Terrassen durch eine Verglasung von der Brüstung bis zur Decke vor Verkehrslärm abzuschirmen. Die Verglasung muss entsprechende Schalldämmmaße nach DIN EN 1793-2 und DIN EN ISO 10140 erfüllen.

Der prognostizierte Verkehrslärm, der im Bereich der neuen Haupterschließung im Plangebiet erzeugt wird, unterschreitet die nach der 16. BImSchV - Verkehrslärmverordnung geltenden Grenzwerte um mindestens 2 dB. Somit besteht kein Anspruch auf Schallschutz für die Anwohner.

Im öffentlichen Straßennetz ergeben sich durch den Verkehr aus den neuen Wohngebieten der Bebauungspläne Nr. 24 Goch - 4. Änderung und Nr. 47 Goch - Teil C Lärmimmissionserhöhungen. Die größten Erhöhungen mit 1,0 bis 2,2 dB betreffen die Pfalzdorfer Straße Richtung Süden und den Ostring. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV werden an den straßen-

seitigen Fassaden der Pfalzdorfer Straße tags und nachts überschritten. Der kritische Toleranzbereich von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird jedoch eingehalten. Die erhöhten Werte resultieren aus der bestehenden Verkehrsbelastung auf diesen Straßen, die bereits heute ohne die geplante Wohnbauentwicklung zu Überschreitungen der Richtwerte führt. Auf Straßen im weiter entfernt liegende Straßennetz ergeben sich geringe Lärmpegelzunahmen zwischen 0,3 und 0,5 dB. Hiervon betroffen sind die Bahnhofstraße, Brückenstraße und die Klever Straße. In diesen Bereichen werden bereits heute, d.h. ohne die geplante Siedlungsentwicklung, die kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ohne die Zusatzbelastung überschritten.

Überschreitungen der Lärmrichtwerte im Bereich des öffentlichen Straßennetzes der Innenstadt von Goch sind nicht ursächlich in der geplanten Siedlungsentwicklung zu sehen.

Erst mit dem vollständigen Ringschluss ist in der Innenstadt mit einer deutlichen Entlastung zu rechnen. Dann wird auch die Zunahme der Verkehre aus den Plangebiet Nr. 47 Goch - Teil C und Nr. 24 Goch - 4. Änderung mehr als kompensiert. Verkehrsbelastungen anderer Straßenabschnitte, die sich durch veränderte Verkehrsströme bei der Fertigstellung des Ringschlusses ergeben, sind im Bauleitplanverfahren zum Ringschluss zu betrachten.

Westlich der Bahntrasse liegen verschiedene Gewerbebetriebe, deren Auswirkungen im Rahmen des Lärmgutachtens afi ARNO FLÖRKE auf das Plangebiet untersucht wurden. Hierzu zählen:

- P&R-Anlage Bahnhof Goch
- Tankstelle Klever Straße 10
- Rewe-Markt Klever Straße 20-22
- Klever Straße 24 (Kfz-Werkstatt, Spielhalle, Versicherungsbüro, Druckerei)
- Stadtwerke Goch, Klever Str. 26 - 28
- Lidl-Markt, Klever Straße 30
- Firma Nähr-Engel, Klever Straße 48 (mit Biomasse-Heizwerk).

Im Rahmen des Schallgutachtens afi wird nachgewiesen, dass von den genannten Betrieben im Plangebiet keine erheblichen Schallbelastungen durch Gewerbelärm zu erwarten sind. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden eingehalten bzw. unterschritten (s. afi ARNO FLÖRKE, Schallgutachten, 25.09.2018).

Darüber hinaus wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Sondergebieten die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bauleitplanerisch vorbereitet. Die im Gutachten afi ARNO FLÖRKE prognostizierten Verkehrsmengen wurden anhand der Größe der Sondergebietsflächen ermittelt. Durch den Verkehr ist nicht auszuschließen, dass es für die nahe gelegene Wohnbebauung an der neuen Haupterschließungsstraße (insbesondere WA2 und WA3) zur Überschreitung der Lärmrichtwerte kommt. Im Bebauungsplan wird daher die Errichtung einer mindestens 3 m hohen Lärmschutzwand am südlichen Rand der Sondergebiete, d.h. zwischen der Zufahrt auf den Kreisverkehr und der Pfalzdorfer Straße, festgesetzt. Diese Wand kann entfallen, sofern durch bauliche Maßnahmen - z.B. die Einhausung von Anliefer Rampen, die Gebäudeform und -ausrichtung etc. - der Nachweis erfolgt, dass die Einhaltung der Lärmrichtwerte im Bereich der benachbarten Wohngebiete sichergestellt ist. Für das Sondergebiet SO1 liegt der Stadt Goch die Planung eines Discounters vor, für den bereits der notwendige Emissionsschutz am Gebäude nachgewiesen wurde. Für den zweiten Standort steht noch keine endgültige Nutzung fest.

1.8 Ergebnisse der Auswirkungsprognosen

Im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung des Standortes als Nahversorgungszentrum sind mögliche versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben für die Stadt Goch und die umliegenden Städte und Gemeinden zu bewerten. Dabei steht gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche (VZB) und der wohnungsnahen Versorgung im Vordergrund. Weiterhin ist für den großflächigen Einzelhandel zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) übereinstimmt und mit dem am 10.10.2017 vom Rat der Stadt Goch beschlossenen Einzelhandelskonzept (Fortschreibung) vereinbar ist.

In einer ersten Auswirkungsanalyse wurde von dem Gutachter BBE HANDELSBERATUNG GmbH die Ansiedlung eines Discounters geprüft⁷. In einer zweiten Auswirkungsanalyse wurde untersucht, welche ergänzenden Nutzungen im Bereich des SO2-Gebietes etabliert werden können und wie groß unter städtebaulicher sowie wirtschaftlicher Sicht die Verkaufsflächen sein können bzw. sein sollten⁸. In einem zweiten Schritt wurden die Vorhaben hinsichtlich der Wettbewerbssituation durch Umverteilungseffekte analysiert und bewertet.

Der Landesentwicklungsplan weist der Stadt Goch die Funktion eines Mittelzentrums zu. Ihr fällt aus Sicht der Landesplanung damit die Aufgabe zu, die Versorgung der eigenen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sowie des gehobenen Bedarfs, teilweise auch spezialisierten Bedarfs, sicherzustellen. In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Goch aus dem Jahr 2017 sind folgende vier zentrale Versorgungsbereiche festgelegt: Hauptzentrum (Innenstadt Goch), ein Nebenzentrum in Pfalzdorf sowie zwei Nahversorgungszentren im Bereich Klever Straße und im Bereich der Planfläche an der Pfalzdorfer Straße. Die Nahversorgungszentren dienen hierbei vor allem der wohnungsnahen Versorgung mit Artikeln des kurzfristigen Bedarfs. Laut der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes will die Stadt Goch (...) *„im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Reichswaldkaserne an der Pfalzdorfer Straße die planerischen Voraussetzungen dafür schaffen, dass sich hier perspektivisch ein Nahversorgungszentrum für die Versorgung der ansässigen Bevölkerung etablieren kann“* (Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch, 2017).

Bei einer städtebaulichen Überprüfung der angestrebten Ansiedlung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm im projektierten Nahversorgungszentrum stellt der Gutachter BBE HANDELSBERATUNG fest, dass (...) *„der geplante (...) Markt sowohl angebotsseitig als auch standortseitig dafür prädestiniert ist, die Nahversorgung der Bevölkerung sicherzustellen und nachhaltig zu gewährleisten“* (BBE HANDELSBERATUNG, S. 36). Die zu erwartenden Umsatzverluste durch die Ansiedlung des Discounters werden sich nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Wesentlichen auf die innerhalb der Kernstadt ansässigen Lebensmittelmärkte konzentrieren. Von spürbaren Umsatzverlusten geht der Gutachter BBE vor allem bei den im Nahversorgungszentrum Klever Straße lokalisierten Lebensmittelmärkten Rewe und Lidl sowie die sich an dezentralen Standorten befindenden Anbieter Aldi und Lidl an der Weezer Straße sowie E-Center an der Daimlerstraße aus. Der Gutachter BBE beziffert die Umverteilungsquoten mit rd. 1,2 Mio. € und bezeichnet sie als *„spürbaren Wettbewerbsdruck“*. Diese Umsatzumverteilungen werden vom Gutachter BBE für leistungsfähige Lebensmittelmärkte jedoch als nicht gefährdend bewertet. Sonstiger kleinstrukturierter Lebensmit-

⁷ BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Aldi-Marktes an der Pfalzdorfer Straße in Goch, Köln Januar 2018

⁸ BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungsanalyse zur geplanten Festsetzung eines Nahversorgungszentrum in Goch, Pfalzdorfer Straße, Köln, Juni 2018

telhandel (u.a. Bäcker, Metzger) wird durch die geplante Ansiedlung des Lebensmittelmarktes aufgrund einer anderen Angebotsausrichtung kaum betroffen sein. Zu den prognostizierten Umverteilungen wird es in Gänze erst nach einem vollständigen Ringschluss kommen.

Weitere, jedoch nur abgeschwächte und nicht betriebsgefährdende Umsatzverluste wird es im erweiterten Raum geben. In den Umlandkommunen rechnet der Gutachter BBE mit keinen negativen Auswirkungen auf andere Lebensmittelmärkte oder wohnungsnaher Versorgung.

Die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche wird nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse durch die geplante Ansiedlung des Discounters nicht tangiert. Vielmehr schafft die projektierte Verkaufsflächenansiedlung eine Weiterentwicklung des nahversorgungrelevanten Angebotes und eine Verbesserung der Versorgungssituation der Stadt Goch.

In der Auswirkungsanalyse BBE HANDELS-BERATUNG wird der gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO notwendige Nachweis erbracht, dass mit dem Vorhaben die Ziele 6-5.1 bis 6-5.3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) gewahrt werden und das Vorhaben mit den landesplanerischen Zielen vereinbar ist.

In einer zweiten Auswirkungsanalyse durch die BBE HANDELSBERATUNG galt es festzustellen, welche Nutzungen die wohnungsnaher Versorgung sinnvoll ergänzen und für die Ansiedlung im geplanten Nahversorgungszentrum Pfalzdorfer Straße geeignet sind. Hier kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass mit einem Getränkefachmarkt das Warenangebot im Nahversorgungszentrum sinnvoll ergänzt werden kann. Anhand einer Auswirkungsanalyse wird nachgewiesen, dass das Kaufkraftvolumen für einen Fachmarkt dieser Art mit einer Verkaufsfläche von 600 qm sinnvolle Standortvoraussetzungen bietet. Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen werden insbesondere für systemgleiche Wettbewerber in räumlicher Nähe prognostiziert. Diese betreffen voraussichtlich das im Hauptzentrum gelegene Kaufland SB-Warenhaus und den dazugehörigen Getränkemarkt mit den mit Abstand höchsten Umsatzumverteilungen von rd. 0,4 Mio. €. Eine Betriebsgefährdung wird bei dem leistungsfähigen Anbieter mit einem breiten Warensortiment ausgeschlossen. Auch die sonstigen Anbieter werden von dem zu untersuchenden Getränkemarkt nicht in ihrem wirtschaftlichen Fortbestand gefährdet, so dass negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. der wohnortnahen Versorgung dienende Angebotsstandorte ausgeschlossen werden können. Aufgrund der nur sehr geringen Verlagerungen gegenüber Standorten außerhalb von Goch entfaltet das Planvorhaben auch gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen keine negativen Auswirkungen.

Der Gutachter BBE HANDELSBERATUNG kommt zu folgendem Ergebnis: *“Im Fazit stellt das Planvorhaben eine sinnvolle Entwicklung der Nahversorgung dar, die keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche in Goch und dem Umland sowie auf die der wohnortnahen Versorgung dienende Angebotsstandorte erwarten lässt. Auch die Entwicklungsmöglichkeit der zentralen Versorgungsbereiche wird im Realisierungsfall des hier zu untersuchenden Getränkemarktes nicht beeinträchtigt.*

Aufgrund der Lage innerhalb des planerisch (Ergänzung: von Seiten der Stadt Goch) gewollten zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum Pfalzdorfer Straße) sowie des nahversorgungsrelevanten Angebotsschwerpunktes ist der hier diskutierte Getränkemarkt auch mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch kompatibel. Ebenso entspricht der parallel im Rahmen einer separaten Auswirkungsanalyse geprüfte Aldi-Markt der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes, die Nahversorgung sicherzustellen“ (BBE HANDELSBERATUNG mbH, Juni 2018, S. 33).

1.9 Untersuchungen zur Altlastensituation

Bei dem nördlichen Teil des Geländes handelt es sich um die ehemalige Reichswaldkaserne Goch. Vor der Übernahme der Flächen durch die Stadt Goch wurden Altlastenverdachtsflächen vom Amt für Geoinformation der Bundeswehr⁹ näher untersucht und in der Stellungnahme vom 20.07.2006 als ungefährlich für die Schutzgüter Wasser und Boden eingestuft.

Die fachgerechte Baufeldräumung und ordnungsgemäße Entsorgung der Gebäude und Erschließungsflächen erfolgte in Abstimmung und Begleitung durch das Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH aus Gronau in den Jahren 2012 bis 2014. Im Jahr 2014 erfolgte eine Abschlussdokumentation durch das Ingenieurbüro DR. SCHLEICHER & PARTNER¹⁰. Gegenüber der angestrebten Wohnnutzung bestehen aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken. Es wurden keine nutzungsbedingten Schadstoffbelastungen des Bodens festgestellt. Darüber hinaus wurden bei stichprobenartiger Untersuchung keine organoleptischen Besonderheiten festgestellt. Diese Gefährdungsabschätzung wurde von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde anerkannt.

Die Kennzeichnung der ehemaligen Reichswaldkaserne im Altlastenkataster des Kreises Kleve als Verdachtsfläche unter der Ziffer 1.000 bezieht sich auf die ehemalige Standortnutzung. Im Bebauungsplan wird aufgrund der Sanierung des Standortes in Verbindung mit der o.g. fachkundigen Begleitung bei dem Rückbau auf eine Kennzeichnung verzichtet.

Der Rückbau des ehemaligen Autohauses an der Pfalzdorfer Straße wurde ebenfalls von dem Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER fachkundig begleitet und dokumentiert. Die schadlose Entsorgung aller Abbruchabfälle wurde von dem Gutachter bestätigt¹¹. Auf eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan, die im Altlastenkataster des Kreises Kleve unter der Ziffer 1194 aufgeführt ist, wird daher verzichtet.

Folgende drei weitere Altlastenstandorte befinden sich im Plangebiet:

- Nr. 452 - Lederverarbeitung Emmericher Weg
- Nr. 470 - Holzverarbeitung Emmericher Weg
- Nr. 495 - Zigarettenfabrik Pfalzdorfer Straße 40.

Die Flächen sind im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Sie liegen alle im südlichen Teil des Plangebietes, der als MI-Gebiet festgesetzt ist. Im Rahmen konkreter Vorhaben ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde die weitere Vorgehensweise mit den Altstandorten abzustimmen.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit erfolgt durch die Erfassung der Sensibilität der Funktionen des Raumes in der heutigen Ausprägung in Verbindung mit der Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben. Dabei findet die „Ökologische Risikoanalyse“ sinngemäß Anwendung (s. Kap. 2.3).

⁹ GeoInfo-Stelle Main, Bericht vom 20.07.2006

¹⁰ Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Rückbau der Reichswaldkaserne 47574 Goch, Gronau, 30.11.2014

¹¹ Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Rückbau des Autohauses Pfalzdorfer Straße in Goch, Gronau 02.09.2014

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Naturräumliche Lage und Topografie

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene¹²“ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt wird.

Das Plangebiet ist fast eben. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch erfolgte keine gesonderte topografische Aufnahme. Nach den Angaben in der Deutschen Grundkarte (DGK 5, Internetabfrage 15.10.2018) liegen die Höhen im zentralen Teil des Plangebietes bei 16,50 m über Normalhöhe Null (NHN). Im südlichen Teil sind sie mit 17,50 m über NHN angegeben.

Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotNatVeg würde im Plangebiet aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen¹³. Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich eine geringe Beimischung von Stiel-Eiche und Hainbuche, auf stärker sandigen Böden auch von der Trauben-Eiche enthält. Hauptbaumarten wären neben der Rot-Buche auch Stiel-Eiche, Hainbuche und Espe. In der Strauchschicht würden Hasel, Weißdorn und Hundsrose stocken.

Aktuelle Nutzungen

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung eingeschlossen sind Siedlungsflächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg. Im zentralen Teil des Plangebietes liegen noch kleinere landwirtschaftlich genutzt Grünlandparzellen, die weitgehend von heckenartigen Strukturen umfriedet sind. Den nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes nehmen Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne ein (s. Orthophoto Abb. 2.1.1). Im Nordosten des Plangebiets, d.h. entlang des Bahngeländes, befindet sich eine Kleingartenanlage.

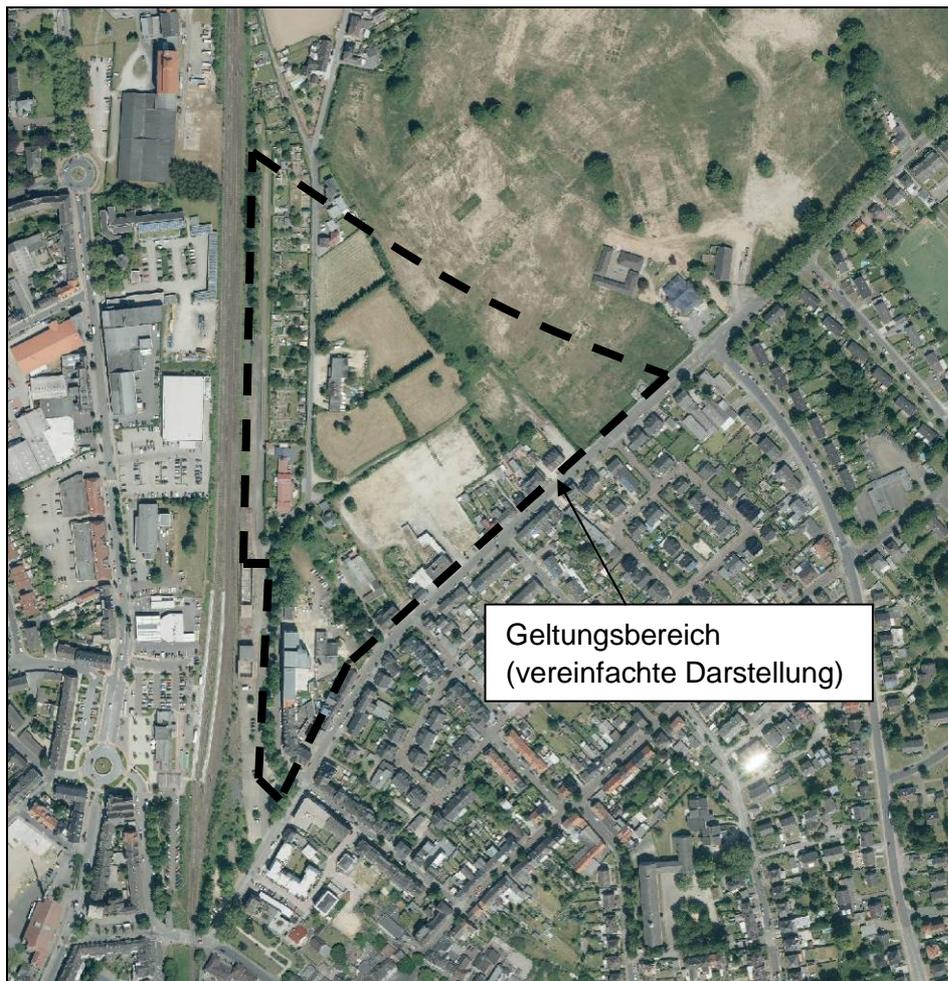
An der Pfalzdorfer Straße dominiert eine weitgehend geschlossene, zweigeschossige Bebauung mit Wohnhäusern. Darüber hinaus ist die Stadtbücherei an der Pfalzdorfer Straße angesiedelt. Ein ehemaliger Gewerbebetrieb (Autohaus Röchling) wurde nach der Betriebsaufgabe zwischenzeitlich abgebrochen. Im südlichen Teil des Plangebietes, der im Bebauungsplan Goch 24 - 3. Änderung und Erweiterung als Mischgebiet ausgewiesen ist, befinden sich mehrgeschossige Gebäude eines Gewerbebetriebes (EDV-Entwickler Fa. Sander u. Partner) sowie einige weitgehend leer stehende Gebäude.

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 der DB Kleve-Krefeld 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 in den Jahren 2013/2014 hat sich hier eine Spontanvegetation entwickelt. Den Randbereich des Konversionsgeländes zu den beschriebenen Nutzungen an der Pfalzdorfer Straße kennzeichnen heckenartige Strukturen aus Ziergehölzen und Liguster.

¹² Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

¹³ Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

Abb. 2.1.1: Orthophoto



Älterer Baumbestand ist im Plangebiet, wie auch gut im Orthophoto zu erkennen ist, im Randbereich und zwischen der bestehenden Bebauung an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg, 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.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Pfalzdorfer Straße aus östlicher und südöstlicher Richtung sowie über den Emmericher Weg aus westlicher und südwestlicher Richtung erschlossen. Über den ersten Bauabschnitt des Ringschlusses zwischen Ost- und Nordring, für den im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 44/1 Goch - Teil A die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, erfolgt eine weitere Anbindung aus nördlicher Richtung an das bestehende Verkehrsnetz (s. Kap. 1.2). Zur Erschließung der innenliegenden Flächen ist die Anlage eines neuen internen Straßen- und Wegenetzes erforderlich. Dieses bindet nach den Planungen im geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung im Norden und Westen an den Emmericher Weg, im Norden an den geplanten Kreisverkehrsplatz der neuen Ringstraße und im Osten und Südosten zweimal an die Pfalzdorfer Straße an. Über die Pfalzdorfer Straße und den ersten Teilabschnitt des Ringschlusses ist das Plangebiet günstig an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Bei der Planung wurde eine Anbindung an das bestehende und geplante Fuß-Radwegenetz berücksichtigt. Der geplante Grünzug im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes enthält einen Wegeabschnitt des Fuß-Radweges zwischen der Innenstadt und dem Naherholungsgebiet „Gocherberg“. Begleitend zum Ringschluss ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44/1 Goch - Teil A nördlich des Plangebietes ebenfalls ein Fuß-/Radweg zur Ost-/Westverbindung vorgesehen.

Das Plangebiet ist weiterhin überaus günstig an den ÖPNV angebunden. Der fußläufig, aus dem Plangebiet in weniger als 10 Minuten zu erreichende ÖPNV-Knotenpunkt am Bahnhof eröffnet sowohl für die Nutzung des Bus- als auch des Bahnverkehrs (Linie Kleve - Krefeld) günstige Möglichkeiten. Darüber hinaus sind an der Ringstraße nördlich des Plangebietes beidseitig weitere Bushaldebuchten für Haltestellen vorgesehen.

2.2 Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das geplante Vorhaben bewertet. Die Planänderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung (Rechtskraft erlangt am 18.07.2016). Ohne die geplante Änderung des Bebauungsplanes wären im nördlichen Teil des Plangebietes allgemeine Wohngebiete (WA) zu entwickeln. Der Bedarf an nahversorgungsrelevanten Gütern, die insbesondere die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie und Kosmetik betreffen, wäre vom bereits bestehenden Einzelhandel zu decken. Durch den Trenneffekt der Bahnlinie Kleve - Krefeld sind diese Geschäfte jedoch trotz räumlicher Nähe aus den neuen Wohnquartieren mit längeren Wegen verbunden, die mehr als 10 Minuten in Anspruch nähmen. Ohne die bauleitplanerische Vorbereitung eines Nahversorgungszentrums ergibt sich somit eine Unterversorgung für die Wohnbauflächen östlich der Bahnlinie.

Im Gegenzug wären ohne das Nahversorgungszentrum mit geringeren Lärmimmissionen für die Anwohner an der Pfalzdorfer Straße im Nordosten des Plangebietes zu rechnen, da die Andienung der SO-Gebiete sowie des MU-Gebietes aus östlicher Richtung über die Pfalzdorfer Straße erfolgen soll. Zur Vermeidung von Immissionsbelastungen durch den Gewerbelärm setzt der Bebauungsplan eine Lärmschutzwand am südlichen Rand der sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 fest. Bei einem Verzicht auf das Nahversorgungszentrum wäre diese Schallschutzwand an dem Standort nicht erforderlich. Allerdings würden weiterhin schutzwürdigere Nutzungen unmittelbar am geplanten Ringschluss liegen. Ggfs. wären dann bei den prognostizierten Verkehrsbelastungen aktive Schallschutzmaßnahmen an der Ringstraße notwendig, da im Bereich des Nahversorgungszentrums die höchsten Lärmpegelbereiche ermittelt¹⁴ wurden. Eine überwiegende Wohnnutzung, wie im geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung vorgesehen, ist an dem Standort daher eher kritisch zu beurteilen.

Alle anderen Änderungen im Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung gegenüber dem geltenden Planungsrecht stehen in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Nahversorgungszentrum bzw. dienen der planungsrechtlichen Sicherung der Bestandsnutzungen. Ohne die Planänderung würde sich der Zuschnitt der WA- und MI-Flächen im südlichen Teil des Plangebietes ändern. Der Grünzug wäre ca. 160 m länger und würde nicht am Kreisverkehr sondern weiter nordöstlich an die Ringstraße anbinden. Zwischen dem Emmericher Weg und der Pfalzdorfer Straße gäbe es keine direkte Straßenverbindung.

¹⁴ Afi Arno Flörke, Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung, 09/2018

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft / Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe / sonstige Güter sowie das Schutzgut Fläche und deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Dabei finden die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten möglichen Auswirkungen während der Bau-, Anlage- und Betriebsphase (s. Anlage 1, Abs. 2, b), Ziffer aa) bis hh) besondere Berücksichtigung. Die Beschreibung beachtet die etwaigen direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen, soweit sie erkennbar sind.

Die nachfolgende Gliederung orientiert sich an den Schutzgütern. Für die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes können für die Schutzgüter Auswirkungen mit unterschiedlicher Umwelterheblichkeit prognostiziert werden. Die Umwelterheblichkeit wird anhand der Wertigkeit / Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen in ihrer aktuellen Ausprägung in Verbindung mit den prognostizierten Folgen durch die Planung ermittelt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Soweit möglich wird eine Unterteilung in die fünf Bewertungsstufen keine, geringe, mittlere und hohe Umwelterheblichkeit in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse¹⁵“ nach BACHFISCHER (s. Abb. 2.3.1) vorgenommen. Darüber hinaus kann die Planung auch zu einer positiven Entwicklung der Schutzgüter führen.

Tab. 2.3.1 Matrix zur Ermittlung von Auswirkungserheblichkeiten

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

2.3.1 Schutzgut Mensch

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

Die Bestandssituation zeichnet sich wie folgt aus:

Das Plangebiet umfasst Siedlungsflächen an der Pfalzdorfer Straße und dem Emmericher Weg, kleinere landwirtschaftlich genutzte Grünlandparzellen im Zentrum des Plangebietes sowie eine

¹⁵ BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

Kleingartenanlage entlang der Bahnlinie. Bei den Siedlungsflächen handelt es sich weitgehend um Wohnbau- und Gewerbeflächen. Der nördliche Teil des Plangebietes wird von Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne eingenommen, die nach dem vollständigen Rückbau von Gebäuden und Erschließungsflächen für eine neue Nutzung zur Verfügung stehen. Auch ein ehemaliges Autohaus an der Pfalzdorfer Straße wurde abgebrochen und das Gelände für eine Nachnutzung geräumt.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind klein parzelliert und werden als Grünland bewirtschaftet. Bei der Kleingartenanlage handelt es sich um eine bestehende Einrichtung, die im Bestand gesichert wird.

Für das Plangebiet bildet der Bebauungsplan Nr. 24 Goch in der Fassung der 3. Änderung und Erweiterung (Rechtskraft erlangt am 18.07.2016) die Beurteilungsgrundlage. Der Bebauungsplan sieht eine Neubebauung der Flächen im nördlichen und zentralen Bereich mit einer Wohnbebauung vor. Im Bebauungsplan sind die Flächen als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Um die Wohnbauflächen gegen den Lärm der Ringstraße - zumindest teilweise - abzuschirmen, sind im Bebauungsplan Flächen für Nebenanlagen zwischen Ringstraße und Wohngebäuden vorgesehen. In diesem Bereich wären Garagen und Stellplätze anzulegen. Der südliche Teil der Planfläche wird entsprechend der vorhandenen Nutzungen von Mischgebieten eingenommen. Die Erschließung der innenliegenden Planflächen würde durch ein neu herzustellendes Wegenetz vom Emmericher Weg, von der Pfalzdorfer Straße und aus nördlicher Richtung von der geplanten Ringstraße aus erfolgen. Die Neubebauung einschließlich der Erschließung wurde bisher nur in Teilbereichen umgesetzt. Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Innenstadt, der günstigen Lage zum ÖPNV Haltepunkt am Gocher Bahnhof und der verkehrlichen Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz für eine Siedlungsentwicklung prädestiniert.

Ø Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Dem Plangebiet ist eine hohe Bedeutung für den Aspekt der Siedlungsentwicklung beizumessen. Für die Landwirtschaft weist das Plangebiet aufgrund der geringen Parzellengröße des Grünlandes und der Lage zwischen Siedlungsflächen nur einen verhältnismäßig geringen Wert auf.

Planung:

Siedlungsentwicklung/ Verkehr/ Immissionsschutz:

Wesentlicher Anlass zur vorliegenden Planänderung ist die angestrebte Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums im nördlichen Teil der Planfläche. Die Notwendigkeit für ein Nahversorgungszentrum ergibt sich aus der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch unter Berücksichtigung der geplanten Siedlungserweiterung um ca. 1.000 Bürger im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne. Für das Nahversorgungszentrum sollen zwei sonstige Sondergebiete (SO 1 und 2) mit einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha und ein urbanes Gebiet (MU) mit einer Grundfläche von ca. 0,47 ha festgesetzt werden. Durch das Nahversorgungszentrum reduzieren sich im Wesentlichen die Wohnbauflächen um ca. 1,35 ha und die öffentliche Grünfläche um ca. 600 qm. Im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne entstehen in größerem Umfang weitere neue Wohnbauflächen, so dass die Änderungen im vorliegenden Bebauungsplan nur eine vergleichsweise geringe Reduzierung von Wohnbauland bedeutet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher vorgesehen über ein neu herzustellendes innenliegendes Netz. Die Straßen sollen als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen ausgebaut werden. Gegenüber der Planung von 2016 reduzieren sich die Verkehrsflächen um ca. 900 qm. Allerdings ist zu erwarten, dass durch eine in Ost-Westrichtung verlaufende Planstraße, die den Emmericher Weg und die Pfalzdorfer Straße miteinander verbindet, zukünftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im nördlichen Teil des Plangebietes zu rechnen ist.

Für das SO1-Gebiet, das im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, max. 1.200 qm VKF, mind. 90% nahversorgungsrelevante Sortimente“ festgesetzt wird, liegt der Stadt Goch die Anfrage eines Discounters vor. Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse der BBE HANDELSBERATUNG (s. Kap. 1.8) wird der Discounter als sinnvolle Weiterentwicklung des nahversorgungsrelevanten Angebotes der Stadt Goch gewertet, der zu einer Verbesserung der Versorgungssituation beitragen kann. Ergänzend zu dem Discounter wird von dem Gutachter BBE HANDELSBERATUNG im SO2-Gebiet die Ansiedlung eines Getränkefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 qm Fläche als sinnvoll erachtet (s. Auswirkungsanalyse BBE, Kap. 1.8). Die zu erwartenden Wettbewerbsauswirkungen auf Gocher Getränkemarkte werden von dem Gutachter BBE HANDELSBERATUNG als nicht betriebsgefährdend bewertet.

Durch die Planänderung werden Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes anstelle von Wohngebieten als Nahversorgungszentrum entwickelt. Diese Flächen unterliegen nach der Schallberechnung des Ingenieurbüros afi ARNO FLÖRKE¹⁶ durch die angrenzende Ringstraße den höchsten Schallimmissionen im Plangebiet mit Lärmpegelbereichen von IV und V. Mit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandel, Büros oder Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitlichen Zwecken wird den erhöhten Lärmpegelbereichen Rechnung getragen. Wohnnutzungen sind in diesem Gebiet nur unter Beachtung besonderer Schallschutzmaßnahmen zulässig.

Zum Schutz der Wohnbauflächen vor dem Gewerbelärm aus den Sondergebietsflächen sieht der Bebauungsplan am südlichen Rand der sonstigen Sondergebiete die Errichtung einer mindestens 3 m hohen Lärmschutzwand vor. Auf diese Wand kann nur bei einem entsprechenden Nachweis der Einhaltung der Lärmrichtwerte in den benachbarten WA-Gebieten verzichtet werden. Dies kann z.B. durch bauliche Einrichtungen wie die Einhausung der Ladebereiche, der Gebäudeform etc. erreicht werden. Für den Discounter wurde ein entsprechender Nachweis der Unterschreitung der Lärmrichtwerte erbracht. Die Immissionen in den Wohngebieten werden jedoch in der Summe beider Betriebe in den sonstigen Sondergebieten betrachtet und sind unabhängig von dem Betreiber zu berücksichtigen. Mit der Lärmschutzwand können die gesetzlichen Lärmschutzrichtwerte eingehalten werden.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens afi ARNO FLÖRKE zeigen, dass die WA-Flächen weitgehend im Lärmpegelbereich III liegen. Lediglich an der Pfalzdorfer Straße wird in den Wohngebieten der Lärmpegelbereich IV erreicht. Diese Lärmimmissionen resultieren aus Verkehrslärm der umgebenden Straßen. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden sowie die Verwendung schallgedämmter Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern werden jedoch die Anforderungen der DIN 4109 bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. Überschreitungen von Lärmrichtwerten im öffentlichen Verkehrsnetz außerhalb des Plangebietes, die durch die Siedlungsentwicklung in den Bebauungsplänen Nr. 24 Goch - 4. Änderung und Nr. 47 Goch mit initiiert werden, betreffen maßgeblich die Pfalzdorfer Straße östlich des Plangebietes und den Ostring zwischen dem neuen Kreisverkehrsplatz Pfalzdorfer Straße/Ostring bis zum Knotenpunkt B67/ Ostring. Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens werden jedoch die kritischen Lärmrichtwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts der DIN 18005 unterschritten. Mit dem Ringschluss wird die Pfalzdorfer Straße südlich der Zufahrt zum Nahversorgungszentrum deutlich entlastet. Auf dem Ostring wird es zu einer weiteren Verkehrszunahme kommen, die jedoch mit der von der Stadt Goch angestrebten Verlagerung von Verkehrsströmen aus der Innenstadt in Verbindung steht.

¹⁶ afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch – 4. Änderung, Haltern am See 03.09.2018

Aus der Planänderung resultierende zusätzliche Belastungen der Innenstadt bewegen sich im Bereich von 0,3 bis 0,5 dB. Mit der Fertigstellung des Ringschlusses werden die z.T. hoch belasteten Straßen der Innenstadt deutlich entlastet (s. Kap. 1.7).

Für den geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung gibt es kein gesondertes Schallgutachten. Ausgenommen einer durch das Nahversorgungszentrum verursachten Verkehrszunahme auf Teilen der Pfalzdorfer Straße, die u.a. auch als Ursache für die erhöhten Lärmbelastungen mit dem Lärmpegelbereich IV an der Wohnbebauung der Pfalzdorfer Straße anzusehen ist, ist davon auszugehen, dass sich die schalltechnische Situation im Bebauungsplan 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung in den Wohnbauflächen bei entsprechenden Untersuchungen vergleichbar zur aktuellen Planung dargestellt hätte.

Altlasten:

Im Bebauungsplan sind im südlichen Teil der MI-Gebiete Flächen gekennzeichnet, die umweltgefährdende Stoffe enthalten können. Hierbei handelt es sich um die drei Standorte des Altlastenverzeichnisses des Kreises Kleve Nr. 452, 470, 495 (s. Kap. 1.9). Der Umgang mit den gefährdenden Stoffen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung mit konkreten Vorhaben abzustimmen. Für die Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne und des ehemaligen Autohauses bestehen aus Sicht des Gutachters DR. SCHLEICHER & PARTNER, die den Rückbau der Flächen gutachterlich begleitet haben, und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve keine Bedenken gegenüber einer Wohnnutzung.

Erholung:

Die Planung beinhaltet vom Emmericher Weg bis zur Ringstraße einen öffentlichen Grünzug, der einen Abschnitt des Fuß-/Radweges zwischen Innenstadt und dem nördlich gelegenen Erholungsgebiet „Gocherberg“ sowie den Wohnbauflächen „Neu-See-Land“ umfasst. Aus den Wohngebieten gelangt man über drei Stichwege zu dem Grünzug. Die Breite des Grünzuges von 10 Metern lässt auch die Schaffung von kleineren Aufenthaltsbereichen zu. 27 Bäume sind in dem Grünzug vorgesehen. Darüber hinaus ist auch ein Spielplatz der Kategorie C im Randbereich herzustellen, der als Spielfläche für Kleinkinder und jüngere Schulkinder zur Deckung des Bedarfs aus dem Gebiet vorgesehen ist.

Gegenüber dem geltenden Planungsrecht wurde die öffentliche Grünfläche wegen des Nahversorgungszentrums um einen ca. 160 m langen Abschnitt verkürzt und der Spielplatz in seiner Lage verändert. Für die Erholungsfunktion und die für die Naherholung wichtige Anbindung in Richtung Norden hat die Planänderung jedoch keine erkennbaren negativen Auswirkungen.

Abfälle:

Besondere Abfälle werden durch die geplante Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums nicht erzeugt. Die Entsorgung der Reststoffe kann über die vorhandenen Netze und die Wert- und Reststoffsammlung im Gocher Stadtgebiet entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sichergestellt werden.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Veränderungen ergeben sich im Rahmen der Planung durch die angestrebte Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums. Durch das Nahversorgungszentrum kann es zu erhöhten Lärmimmissionen durch Gewerbelärm kommen, der jedoch durch bauliche Maßnahmen im Plangebiet oder durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand am südlichen Rand des Nahversorgungszentrums gemindert werden kann, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten sichergestellt sind. Das Nahversorgungszentrum in Verbindung mit der Siedlungsentwicklung im Bereich des Wohnquartiers „Neu-See-Land“ wird zu erhöhten Verkehrsbelastungen auf dem südlichen Abschnitt der Pfalzdorfer Straße von bis zu 4.400 Kfz/täglich und zu erhöhten Verkehrsbelastungen auf dem Ostring von bis zu 1.250 Kfz/täglich führen (s. Abb.

1.6.1, Verkehrsprognose SCHÜSSLER-PLAN). Mit der Fertigstellung des Ringschlusses reduziert sich die Verkehrsbelastung auf der Pfalzdorfer Straße bis zur Zufahrt zum Nahversorgungszentrum auf 1.800 Kfz (s. Abb. 1.6.2, Büro SCHÜSSLER-PLAN). Auf dem Ostring ist mit dem Ringschluss mit einer weiteren Verkehrszunahme durch die gewollte Verlagerung von Verkehr von der Innenstadt an die Peripherie zu rechnen. Für das weiter entfernt liegende Straßennetz sehen die Schallprognosen in Verbindung mit den vorliegenden Planungen nur geringe Erhöhungen von bis zu 0,5 dB vor.

Die allgemeinen Wohngebiete im Plangebiet sind weitgehend dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Hier sind entsprechende Schalldämm-Maße an den Fassaden und bei Lüftungseinrichtungen von Schlaf- und Kinderzimmern zu berücksichtigen. Es ist zu erwarten, dass dies gleichermaßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 - 3. Änderung und Erweiterung auf Grundlage aktueller Verkehrszahlen erforderlich wäre. Lärmpegelbereiche IV mit erhöhten Schallschutzanforderungen ergeben sich für die Gebäudefassaden an der Pfalzdorfer Straße. Im Bebauungsplan sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass trotz einer Mehrbelastung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist. Alle anderen Auswirkungen sind gering oder mit dem bestehenden Planungsrecht vergleichbar. Für die Erholungsnutzung hat die Planänderung keine erkennbaren negativen Auswirkungen. Bezüglich der Altlastensituation ist von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen. Der Umgang mit den drei bekannten Altstandorten im Süden des Plangebietes ist im Rahmen der Bauanträge für diese Teilflächen zu klären.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich nur unter Schallschutzaspekten für die zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf der Pfalzdorfer Straße mittlere umwelterhebliche Auswirkungen. Alle weiteren Auswirkungen fallen schwächer aus.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

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

Die Vegetation des Plangebietes zeigt keine oder nur geringe Übereinstimmungen mit der PotNatVeg eines Flattergras-Buchenwaldes. Das Plangebiet liegt außerhalb von jeglichen Schutzgebieten. Der Habitatwert und die biologische Vielfalt sind nach dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung als gering einzuschätzen. Für die Kleingartenanlage mit einigen ökologisch höherwertigen Gehölzbeständen und Gärten der Wohnhäuser an der Pfalzdorfer Straße ergeben sich keine Änderungen durch die vorliegende Planung.

Durch den hohen Anteil an derzeit noch ungenutzten und nicht bebauten Flächen im nördlichen und zentralen Bereich des Plangebietes stellt sich die Situation in der heutigen Ausprägung etwas anders dar, da sich nach der Baufeldräumung in 2013/2014 in den Brachflächen krautige und z.T. blütenreiche Ruderalfluren entwickelt haben, denen teilweise eine hohe biologische Vielfalt beigemessen werden kann. Wie eine Überprüfung des Artenschutzfachbeitrages von 2012 (Büro IVÖR) gezeigt hat, sind diese Flächen daher in Abstimmung mit der UNB vor der Baufeldräumung zu kontrollieren. Ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten, Amphibien und Reptilien ist nicht zu erwarten, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die 2012 im Artenschutzfachbeitrag IVÖR festgelegte CEF-Maßnahme zur Schaffung eines Bruthabitates für den Gartenrotschwanz behält unverändert ihre Gültigkeit. Vorbelastungen des Gebietes, die zu einer Verringerung der Artenvielfalt der Fauna führen können, sind in den Störfaktoren wie z.B. Lärm, Bewegungsunruhe

aus den angrenzenden Siedlungsflächen sowie Spaziergängern zu sehen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die beginnende Bautätigkeit im Wohnquartier „Neu-See-Land“ und im Bereich der Ringstraße sich als Vorbelastung ebenfalls negativ auf die Gebietsentwicklung auswirken wird.

Ø Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Die biologische Vielfalt wird unter Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Gründe für das Plangebiet mit einem mittleren Wert eingeschätzt. Den Aspekten „Annäherung an die PotNatVeg“ sowie dem „Schutzstatus von Arten und Gebieten“ kommt eine geringe Bedeutung zu.

Planung:

Mit der Realisierung eines Bauvorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung der Umweltpotenziale und -funktionen führen. Mögliche negative Veränderungen werden unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts der rechtskräftigen 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch dargelegt. Bei Baumpflanzungen und Grünflächen handelt es sich um hypothetische Einschätzungen, da die Flächen noch nicht hergestellt bzw. die Bäume nicht gepflanzt wurden. Bei der nach der Baufeldräumung eingesetzten sukzessiven Vegetationsentwicklung handelt es sich i.S. des § 30 Abs. 2 Nummer 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) um „Natur auf Zeit“. Sie hat für die Eingriffsbewertung keine Bedeutung. In Bezug auf den Artenschutz findet die heutige Ausprägung der Vegetation entsprechende Berücksichtigung.

Anlagebedingt:

Anlagebedingt führt die Festsetzung von zwei sonstigen Sondergebieten und einem urbanen Gebiet im nördlichen Teil des Plangebietes anstelle der bisher in diesem Bereich vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete grundsätzlich zu einem höheren Versiegelungsgrad. In den Wohngebieten beträgt der maximale Versiegelungsgrad 60% der Fläche, in den sonstigen Sondergebieten und in den 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 eine zusätzliche Versiegelung für das Plangebiet von ca. 3.500 qm (s. LBP SEELING + KAPPERT GbR, 06/2018). Weitere Veränderungen ergeben sich durch die neue Anbindung der Grünanlage an den Kreisverkehr, da sich die öffentlichen Grünflächen von 2.075 qm auf 1.434 qm reduzieren. Somit entsteht rund ein Viertel weniger öffentliche Grünfläche im Gebiet. Mit der Überarbeitung des Baumkonzeptes kommt es zu einer Reduzierung der geplanten Bäume von 124 auf 79 Stück.

Im Vergleich zur heutigen Ausprägung des Gebietes ist mit einer deutlichen Zunahme des Versiegelungsgrades und einer Reduzierung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Dies betrifft insbesondere die sukzessiven Entwicklungsstadien im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne und des Autohauses, die aus artenschutzrechtlicher Sicht zu bewerten sind. In den Gärten und in der öffentlichen Grünfläche werden unter Berücksichtigung der Maßnahmenplanung andersartige Lebensräume entstehen, die ubiquitären Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Das Vorkommen besonders und/oder streng geschützter Tierarten ist im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Lage in Verbindung mit dem bereits vorhandenen Störpotenzial auch nicht unbedingt zu erwarten. Allerdings kann kein grundsätzlicher Ausschluss erfolgen, da nach der Baufeldräumung eine sukzessive Vegetationsentwicklung eingesetzt hat, die mit offenen Sandböden in Verbindung mit temporären Kleinstgewässern in Fahrspuren oder Senken verschiedenen bodenbrütenden Vogelarten, Amphibien und Reptilien theoretisch Lebensraum bieten kann. Hierzu zählen auch einige planungsrelevante Tierarten.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der geplanten Umsetzung der baulichen Vorhaben ist temporär mit akustischen und visuellen Störreizen (z. B. Baulärm, Ausleuchten der Baustelle, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen zu rechnen. Da ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten, Amphibien und Reptilien nicht gänzlich auszuschließen ist, ist zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder Tötung von Tieren) vor Beginn der Baufeldräumung eine Abstimmung mit der UNB zur weiteren Vorgehensweise vorzunehmen. In Abhängigkeit zur Jahreszeit und der zum Zeitpunkt der Baufeldräumung erfolgten Vegetationsentwicklung können unterschiedliche Maßnahmen erforderlich werden. Diese können z.B. die zeitliche Terminierung von Arbeiten beinhalten.

Für den Gartenrotschwanz kommt es mit der Inanspruchnahme der kleinen Grünlandparzellen in Verbindung mit der Fällung der kleinen Obstbaumgruppe voraussichtlich zum Verlust eines Bruthabitates. In der Artenschutzprüfung von 2012 (IVÖR) sowie dem ergänzenden Artenschutzfachbeitrag von 2018 (SEELING + KAPPERT GbR) sind die notwendigen Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatzhabitates ausführlich dargelegt (s. Kap. 1.4), so dass unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen die Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Diese CEF-Maßnahme ist bereits für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch festgelegt worden. Sie behält wegen des unveränderten Tatbestandes weiterhin ihre Gültigkeit und ist vor der Baufeldräumung durchzuführen.

Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Auswirkungen:

Mit der Verdichtung der Wohnnutzung im Zentrum des Plangebietes und der Ansiedlung von Einzelhandel im nördlichen Teil der Planfläche kommt es zu einer erhöhten Bewegungsunruhe. Darüber hinaus ist mit zusätzlicher Außenbeleuchtung zu rechnen. Bis auf den nördlichen Teil des Plangebietes, in dem die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums angestrebt wird, sind die betriebs- und nutzungsbedingten Auswirkungen jedoch mit dem geltenden Planungsrecht vergleichbar. Zusätzlicher Kfz-Verkehr durch Anlieferung und Kunden führen zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Tiere. Alle Straßen werden als verkehrsberuhigte Zonen festgesetzt. Darüber hinaus werden keine Leitstrukturen wie Gewässer oder Alleen zerschnitten oder Barrierewirkungen zwischen erkennbaren Teilhabitaten geschaffen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 06/2018). Der Nachweis der Kompensation wird erbracht. Allerdings ist das im Plangebiet verbleibende Defizit von -10.794 Punkten planextern auf Ökokontoflächen der Stadt Goch (Flurstück 511, Flur 4, Gem. Kervendonk) auszugleichen (s. Kap. 1.5).

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt ergeben sich unter Berücksichtigung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitates für den Gartenrotschwanz keine erheblichen negativen Auswirkungen. Der etwas erhöhte Versiegelungsgrad im Vergleich zum geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung sowie die Reduzierung der öffentlichen Grünflächen führt für keine Tier- und Pflanzenart zu einer wesentlich anderen Einschätzung des Sachverhaltes. Im Vergleich zur heutigen Situation, die im nördlichen Teil des Plangebietes von einer sukzessiven Vegetationsentwicklung im Bereich von Brachflächen ausgezeichnet wird, werden andersartige Habitate entstehen, die insbesondere ubiquitären Tierarten, die häufig im Umfeld des Menschen anzutreffen sind, Lebensraum bieten können. Gegenüber den derzeit vorhandenen Ruderalfluren wird die biologische Vielfalt im Plangebiet abnehmen. Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tierarten ist jedoch aufgrund der Lage und dem hohen Störpotenzial der

Fläche nach derzeitiger Kenntnis nicht zu erwarten. In der Summe sind nur geringe umwelterhebliche Veränderungen für das Schutzgut durch die Planung zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Der Landschaftsfaktor Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Schutzziele sind grundsätzlich die Sicherung der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und der Schutz von Gewässern. Fließ- und Stillgewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, so dass das Schutzgut im vorliegenden Fall nur vom Grundwasser repräsentiert wird. Weiterhin findet der Schutz des Wassers als natürliche Ressource gem. Anlage 1, Abs. 2 b) Pkt. bb) zum BauGB besondere Berücksichtigung.

Grundwasser

Zur Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser werden die Aspekte der Ergiebigkeit von Grundwasservorkommen, der Schutzstatus und die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten bewertet. In einem zweiten Schritt werden die Auswirkungen der Planung dargelegt.

- Die Grundwasservorkommen werden in der Karte „Hydrologie“¹⁷ für den Änderungsbereich als **„ergiebig bis sehr ergiebig in ausgedehnten Aquiferen“**¹⁸ angegeben.
- Die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten ist von der Regulations- und Pufferfunktion der Böden abhängig. Bei den im nördlichen Teil des Plangebietes natürlicherweise vorkommenden Braunerden ist diese Funktion als „gering“ zu bewerten. Der südliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird von Plaggenesch eingenommen, der eine „sehr geringe“ Gesamtfilterfunktion aufweist. In dem anthropogen überprägten Standort wird von einer insgesamt „sehr geringen“ Regelungsfunktion ausgegangen. Bei Baugrunduntersuchungen nahe gelegener Bauflächen im Bereich der ehemaligen Reichswaldkaserne mittels Rammkernsonde (Büro HINZ Ingenieure, Münster 2013) wurde der Grundwasserflurabstand im Mittel im Bereich von 2,80 bis 3,00 m unter Flur festgestellt. Nachkontrollen ergaben 2015 einen Grundwasserflurabstand von 2,60 m unter Flur. Die Ergebnisse lassen sich soweit bekannt auf das Plangebiet übertragen. Somit ist von einer ausreichenden Überdeckung zum Schutz des Grundwasserleiters auszugehen. Von den bekannten Altstandorten im Plangebiet (s. Kap. 1.9) gehen nach derzeitiger Kenntnis keine Belastungen für das Grundwasser aus.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen (RPD, s. Beikarte 4G Nr. 1 „Wasserwirtschaft“).

Bei dem Plangebiet handelt es sich nach dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung um Siedlungsflächen, bei denen - ausgenommen der Kleingartenanlage und der öffentlichen Grünanlage - je nach Gebietsausweisung von 40% für allgemeine Wohngebiete und von 60% für Mischgebiete als überbaute bzw. versiegelte Fläche auszugehen ist. Diese Angaben können für Nebenanlagen noch jeweils um 50% überschritten werden. Somit ist bezüglich des Versiegelungsgrades insgesamt von einem deutlich vorbelasteten Plangebiet auszugehen.

Das von den bebauten und befestigten Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser der bereits vorhandenen Bebauung wird über den Regenwasserkanal in der Pfalzdorfer Straße einer zentralen Behandlung zugeführt. Für alle neu bebauten Flächen setzt der Bebauungsplan Nr. 24

¹⁷ DEUTLOFF, Karte „Hydrogeologie“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

¹⁸ Aquiferen = Grundwasserleiter einschließlich der daran anschließenden ungesättigten Grundwasserzonen

Goch - 3. Änderung und Erweiterung eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers fest.

Ø **Vorbelastungen / Bestandsbewertung:**

- Bestehende Versiegelung auf anthropogen überprägten Flächen;
 - Keine Betroffenheit von Trinkwasserschutzzonen;
- Im Plangebiet kommen ergiebige bis sehr ergiebige Grundwasservorkommen vor; die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten wird als mittel eingeschätzt.
- Ø Dem Gebiet kommt im Bestand eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Gegenüber dem geltenden Planungsrecht ergibt sich eine Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 3.500 qm. Diese entsteht durch eine höhere GRZ von 0,6 in urbanen Gebieten und von 0,8 in den sonstigen Sondergebieten im Vergleich zu der bisher in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten GRZ von 0,4. In Bezug zur Flächengröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von fast 76.000 qm beträgt die zusätzliche Versiegelung jedoch nur knapp 5% des Gebietes und relativiert sich hierdurch. Die Versickerung des Niederschlagswassers aller neu bebauten Flächen, dies betrifft sowohl das geplante Nahversorgungszentrum als auch die noch herzustellenden Wohnbauflächen im Zentrum des Plangebietes, wird entsprechend der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung unverändert beibehalten. Der Umgang mit den bekannten Altstandorten am Emmericher Weg / Pfalzdorfer Straße ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu klären. Da keine negativen Auswirkungen von den Altstandorten auf das Grundwasser bekannt sind, ergibt sich durch die Planung keine veränderte Situation hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Ø **Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:**

Mit der Planung erfolgt eine Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 3.500 qm, was ca. 5% der Gebietsgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht. Unter Berücksichtigung der Festsetzung einer dezentralen Versickerung aller neu bebauten Flächen ergeben sich im Vergleich auf das geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung keine umweltrelevanten Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser. Mit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandel werden keine besonderen Risiken hinsichtlich des Grundwasserschutzes geschaffen. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

2.3.4 Schutzgut Boden / Relief

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

Die bodenökologischen Funktionen lassen sich auf Grundlage der vorkommenden Bodenart, des Schutzstatus der Böden, des Biotopotentialpotentials, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des Natürlichkeitsgrades ermitteln. Das Relief beschreibt die Höhenverhältnisse. Wesentlich wären in diesem Zusammenhang auch das Vorkommen von topografischen Besonderheiten und die Fähigkeit der Böden zur Bindung von CO₂. Darüber hinaus finden die Aspekte der Anlage 1, Abs. 2 Pkt. b) zum BauGB Berücksichtigung.

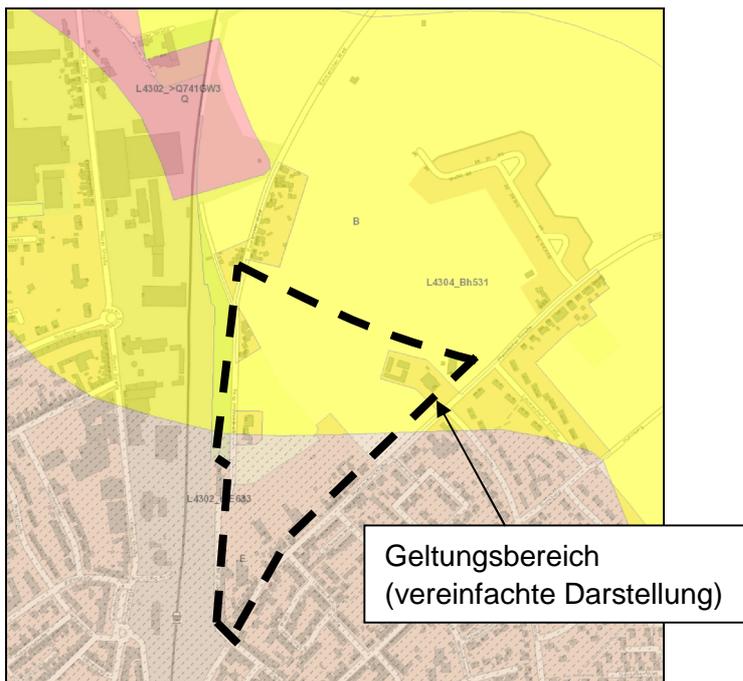
Das Plangebiet weist unterschiedliche Bodenverhältnisse auf. Die Grenze verläuft in Ost-Westrichtung in etwa im Bereich der bereits bebauten Flächen (s. Abb. 2.3.4.1) und teilt das Plangebiet in einen nördlichen und südlichen Teil.

Natürlicherweise sind im nördlichen Teil des Plangebietes Braunerden, z.T. auch Parabraunerden (Kennung L4304_Bh531) anzutreffen, die meist tiefreichend humos sind¹⁹. Die Böden weisen eine mittlere Feld- und Kationenaustauschkapazität auf. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um mittlere Standorte. Die Gesamtfilterfähigkeit wird bei den Böden als „gering“ eingeschätzt. Die Schutzwürdigkeit der Braunerden wurde in der Bodenkarte BK50 nicht gesondert bewertet. Nach der Beikarte 4B zum Regionalplan Düsseldorf liegt der nördliche Teil des Plangebietes jedoch außerhalb von sehr und besonders schutzwürdigen Böden.

Der südliche Teil des Plangebietes wie auch die angrenzenden Siedlungsflächen der Gocher Innenstadt werden von Braunem Plaggenesch über Braunerde (Kennung L43092_mE633) gebildet. Die Böden weisen in diesem Bereich niedrigere Bodenwertzahlen und eine nur geringe Feld- und Kationenaustauschkapazität auf. Die Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum wird in der BK50 auch nur als „sehr gering“ bewertet, was sich auf den Grundwasserschutz auswirken kann.

Aufgrund ihrer Entstehung durch die jahrhundertelange Plaggendüngung weisen diese Böden eine hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte auf und sind für diesen Aspekt als besonders schutzwürdig zu bewerten.

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



Naturnahe Bodenverhältnisse sind aufgrund der anthropogenen Überprägung durch das Kasernengelände und die Siedlungsflächen im südlichen Teil des Plangebietes nur kleinflächig zu erwarten. Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb von klimarelevanten Böden²⁰. Daraus ergeben sich folgende Aspekte für die Schutzgutbewertung im Plangebiet in der heutigen Ausprägung:

¹⁹ Auskunftssystem BK50, s.o.

²⁰ Regionalplan Düsseldorf, Beikarte 4B Böden

| Bewertungskriterien | Nördlicher Teil des Plangebietes | Südlicher Teil des Plangebietes |
|-------------------------------|----------------------------------|--|
| Schutzwürdigkeit | Keine | Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte |
| Natürlichkeitsgrad | Gering | Gering |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | Mittel | Gering-mittel |
| CO2-Senke | Keine besonderen Eigenschaften | Keine besonderen Eigenschaften |

Das Plangebiet ist fast eben mit einem mittleren Höhengniveau von 16,50 m über Normalhöhennull (NHN). Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

- Ø **Vorbelastung:** Vorbelastung durch Versiegelung/Überbauung
- Ø **Bestandswert:** geringe Bedeutung des nördlichen Teils, aufgrund der Schutzwürdigkeit der Plaggeneschböden im südlichen Teil wird dem Bestandwert für diesen Teil eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Planung:

Im Rahmen der Planung werden bestehende Siedlungsflächen nachverdichtet, so dass es für Teilbereiche zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen wird. Versiegelte Flächen verlieren ihre natürlichen Bodeneigenschaften als Lebensraum und als landwirtschaftliche Produktionsfläche. Für die Landwirtschaft weist das Plangebiet schon seit längerer Zeit keine Bedeutung mehr auf.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt insgesamt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 3.500 qm. Im Vergleich zu der Gesamtgröße des Plangebietes entspricht dies 5%, was als verhältnismäßig gering bewertet werden kann. Weiterhin handelt es sich um anthropogen vorbelastete Böden, die nur einer geänderten Nutzung zugeführt werden sollen. Von der Erhöhung des Versiegelungsgrades ist der nördliche Teil des Plangebietes betroffen, in dem anstelle der bisher vorgesehenen Wohngebiete nun das Nahversorgungszentrum entstehen soll. Im südlichen Teil, wo die besonders schutzwürdigen Plaggeneschböden vorkommen, ergeben sich keine wesentlichen Änderungen durch die Planung.

Ø **Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:**

Im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch kommt es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 3.500 qm, was im Verhältnis zur Gesamtfläche ca. 5% entspricht und als relativ geringer Wert angesehen werden kann. Die zusätzlichen versiegelten Flächen werden im nördlichen Teil des Plangebietes entstehen, die im Bestand einen geringen Wert aufweisen. Der südliche Teil des Gebietes, in dem nach der Bodenkarte BK50 schutzwürdigen Plaggeneschböden vorkommen, ist von der Planänderung nicht betroffen. Für das Schutzgut Boden weisen die Planänderungen daher insgesamt eine geringe Umweltherheblichkeit auf.

2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

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

Im Stadtgebiet von Goch ist aufgrund der topografischen Lage mit weitgehend einheitlichen klimatischen Gegebenheiten zu rechnen. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW²¹ entnommen.

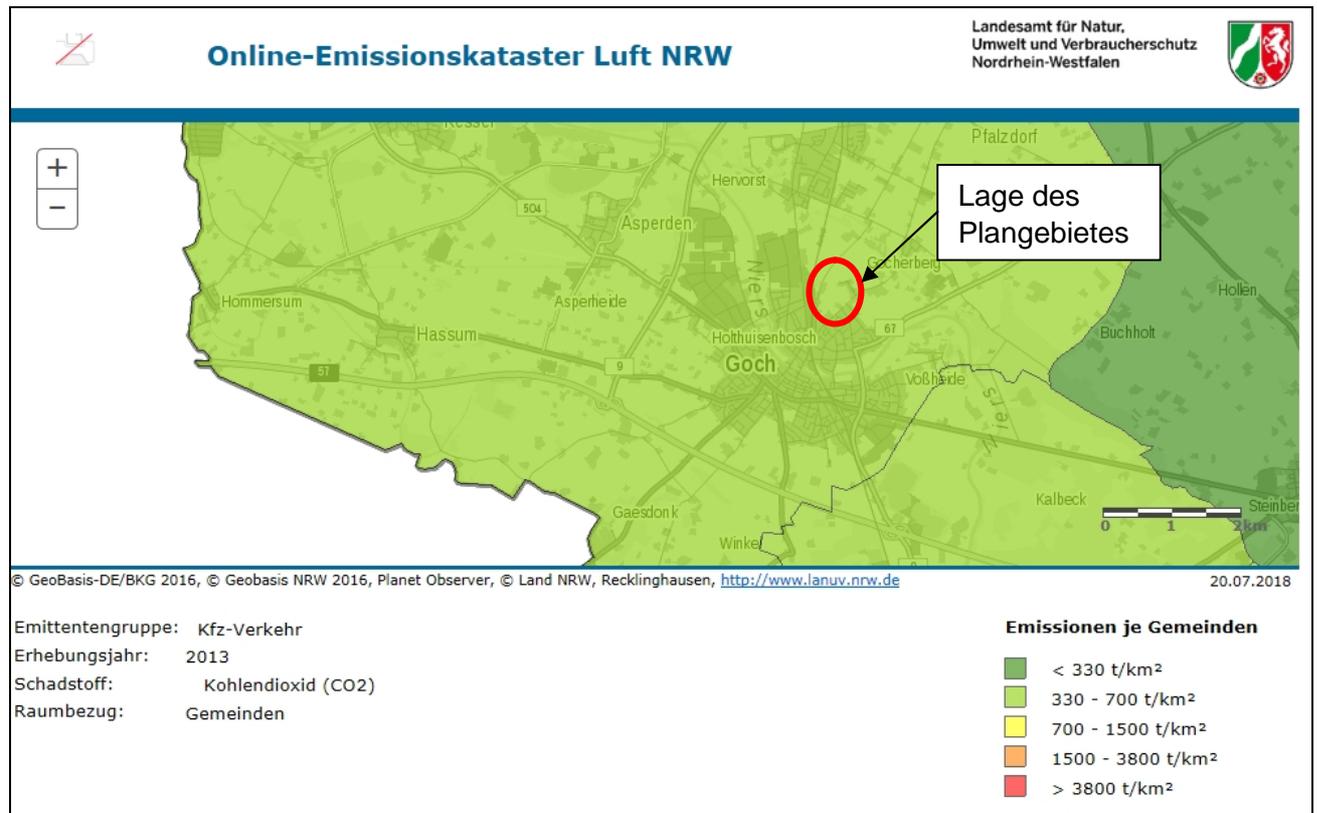
Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar milde 2° Celsius und im Sommer 18° Celsius. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 3 bis 3,5 m/s. Die Hauptwindrichtungen liegen im Bereich Süd bis West, wobei Südwest dominiert. Die mittlere Anzahl von Niederschlagstagen ist mit 130 Tagen im nordrhein-westfälischen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

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und entgegen der Hauptwindrichtung weist das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung für die Belüftung der Gocher Innenstadt auf und stellt somit keinen bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum dar. Das Gocher Stadtgebiet ist von einem verhältnismäßig hohen Anteil an Grün geprägt. Im Plangebiet wäre nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung bereits eine Umsetzung von Wohnbauland möglich. Unter Berücksichtigung dieser städtebaulichen Entwicklung wäre im Plangebiet einheitlich das Klimatop eines „Stadtrandklimas“ zu erwarten. Dieses Klimatop zeichnet sich durch eine überwiegend lockere Bebauung mit guter Durchgrünung aus. Es sind nur schwache Wärmeinseln zu erwarten, der Luftaustausch ist ausreichend. Grundsätzlich sind günstige klimatische Bedingungen im Plangebiet zu erwarten. In den allgemeinen Wohngebieten, die nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung den gesamten nördlichen und zentralen Bereich des Plangebietes einnehmen, ist aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mit einem relativ hohen Anteil an Grün auf den Privatgrundstücken zu rechnen. Im südlichen Teil ist in den Mischgebieten mit einer GRZ von 0,6 ein höherer Anteil versiegelter Flächen möglich, so dass bei einer vollständigen Umsetzung der bauleitplanerisch vorbereiteten Flächen dementsprechend der Grünanteil etwas geringer ausfallen würde. Allerdings würden die Wohngebiete im nördlichen Teil stärker von Immissionen des Verkehrs der nördlich angrenzenden Ringstraße belastet. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn der Straßenausbau bis zum Nordring ergänzt und hierdurch ein Ringschluss mit der angestrebten Verlagerung von motorisiertem Verkehr aus der Innenstadt auf die neue Ringstraße erfolgt.

Im Emissionskataster des LANUV ist das Stadtgebiet von Goch bezüglich der Emittentengruppe des Kfz-Verkehrs einheitlich der zweiten Kategorie mit 300-700 t/km² CO₂-Belastung dargestellt (Werte von 2013, s. Abb. 2.3.5.1). Auch die durch Kfz-Verkehr vergleichsweise stark belastete Innenstadt führt zu keiner anderen Bewertung. Für das Plangebiet selber liegen keine darüberhinausgehenden Daten vor.

²¹ Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982; SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

Abb. 2.3.5.1: Auszug aus dem Online-Emissionskataster Luft (LANUV) für Teile des Gocher Stadtgebietes



Ø **Vorbelastung:**

- Bei dem Plangebiet handelt es sich um bestehende bzw. bauleitplanerisch vorbereitete Siedlungsflächen.
- Im nördlichen Teil der Planfläche ist im Vergleich zu dem Rest des Plangebietes mit erhöhten lufthygienischen Belastungen durch den Verkehr der angrenzenden Ringstraße zu rechnen.
- Verkehrsbelastungen im Gocher Stadtgebiet sind nach dem Emissionskataster des LANUV flächendeckend der zweiten Kategorie zuzuordnen.

Ø **Bestandsbewertung:**

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ist insgesamt von einem mittleren Bestandswert auszugehen, da günstige klimatische Bedingungen für eine Wohnnutzung zu erwarten sind, die jedoch keine überregionale Bedeutung aufweisen und im nördlichen Teil stärker von dem zu erwartenden Verkehr der Ringstraße belastet werden.

Planung:

Anlagebedingt wird es zu der bereits in den vorhergehenden Kapiteln ausführlich erläuterten zusätzlichen Versiegelung von ca. 3.500 qm kommen. Diese konzentriert sich auf den nördlichen Teil der Planfläche, in dem das Nahversorgungszentrum entstehen soll. Hierbei handelt es sich um eine relativ kleinräumige Veränderung, die ggfs. im mikroklimatischen Bereich zu einer etwas erhöhten Bildung von Wärmeinseln führen wird. Allerdings ist nicht damit zu rechnen, dass sich hierdurch andere Einschätzungen bezüglich der klimatischen Eigenschaften des gesamten Bereiches ergeben. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Ringstraße werden Flächen nachverdichtet, die mit dem Ringschluss höheren Belastungen durch den motorisierten Verkehr unterliegen werden.

Mit der Gründung des neuen Nahversorgungszentrums kommt es im Vergleich zu den bisher geplanten allgemeinen Wohngebieten zu einem erhöhten Kfz-Aufkommen durch die Anlieferung und den Kundenverkehr. Durch Kfz-Verkehr können Feinstaub-, Stickoxyd- und Kohlendioxid (CO₂)-Belastungen entstehen, die sich negativ auf das Schutzgut Klima/Luft und somit auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Eine Verkehrszunahme wird unter Berücksichtigung der angestrebten Flächenentwicklung auf dem Teilringschluss nördlich der Planfläche, im Bereich der Pfalzdorfer Straße und auf dem Ostring prognostiziert²² (s. UB Kap. 1.6). Mit der Fertigstellung des Ringschlusses kommt es zu folgender Verkehrsverlagerung: Die Pfalzdorfer Straße wird entlastet und der Verkehr auf dem Ostring und dem neuen Abschnitt des Ringschlusses nimmt deutlich zu. Darüber hinaus ist gegenüber der geltenden Planung mit einer dauerhaften Zunahme von Verkehr im Bereich der neuen Haupteinfahrt zwischen Emmericher Weg und Pfalzdorfer Straße zu rechnen.

Im Bereich des Nahversorgungszentrums werden für den Einzelhandel und die z.T. gewerblichen Nutzungen im urbanen Gebiet weiterhin günstige klimatische Bedingungen erwartet. Die Zu- und Abfahren von der Pfalzdorfer Straße in die SO-Gebiete belaufen sich auf ca. 2.900 Fahrten täglich. Für die Wohnbauflächen an der Pfalzdorfer Straße ergeben sich - zumindest temporär - erhöhte Belastungen, die mit einer mittleren Umweltrelevanz bewertet werden (s. Abb. 1.6.1). Für die nahe gelegene Wohnbebauung ist grundsätzlich noch mit günstigen lufthygienischen Voraussetzungen zu rechnen.

Die prognostizierte Anzahl von ca. 14.060 Fahrzeugen im Bereich des Ringschlusses ist mit heutigen Verkehrsbelastungen auf dem Nordring südlich der Innenstadt vergleichbar. Aus der geplanten Flächenentwicklung der Bebauungspläne Nr. 24 Goch - 4. Änderung und Nr. 47 Goch - Teil C (Reichswaldkaserne, 3. Bauabschnitt) resultiert jedoch nur eine verhältnismäßig geringe Anzahl an Fahrzeugen. Der überwiegende Teil der Fahrten ist auf die angestrebte Entlastung der Innenstadt durch eine Verlagerung des Verkehrs zurückzuführen und in diesen Bauleitplanverfahren zu betrachten. Im Emissionskataster des LANUV ist selbst die deutlich mit Verkehr belastete Innenstadt von Goch noch der zweiten Kategorie mit CO₂-Belastungen zugeordnet. Trotz der Zunahme des Verkehrs ist daher auch im Bereich der Pfalzdorfer Straße und dem Ostring noch mit weiterhin günstigen lufthygienischen Verhältnissen zu rechnen, so dass von verträglichen innerstädtischen Belastungen auszugehen ist.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die zusätzliche Versiegelung von ca. 3.500 qm im nördlichen Teil der Planfläche hat voraussichtlich nur mikroklimatische Auswirkungen, die sich in der Bildung lokaler Wärmeinseln zeigen können. Trotz der zu erwartenden Verkehrszunahme durch das Nahversorgungszentrum ist mit weiterhin günstigen lufthygienischen Voraussetzungen zu rechnen. Für das Schutzgut werden die zu erwarten Änderungen mit einer geringen Umweltrelevanz bewertet.

2.3.6 Schutzgut Landschaft/ Ortsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird von der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft bestimmt, die es zu erhalten gilt. Der Aspekt der Eignung einer Landschaft für die Erholung wurde in Kap. 2.3.1 für das Schutzgut Mensch bewertet. Für die Naherholung ist ein entsprechender Wegeabschnitt im Plangebiet zum Naherholungsgebiet „Gocherberg“ und in das neue Wohngebiet „Neu-See-Land“ berücksichtigt. Darüber hinaus können der Spielplatz und der Grünzug im Plangebiet in untergeordnetem Maße auch Funktionen der Naherholung erfüllen.

Das Plangebiet wird in Anbetracht der bereits begonnen Siedlungsentwicklung im neuen Wohnquartier „Neu-See-Land“ und dem ersten Teilstück des Ringschlusses keine direkte Anbindung

²² Schüssler-Plan, Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Fortschreibung März 2018

mehr an die Landschaft aufweisen. Somit ist im vorliegenden Fall ein von Siedlungsflächen geprägtes Ortsbild zu bewerten. Kriterien aus der naturnahen Landschaftsbildbewertung lassen sich daher nur eingeschränkt anwenden. Da weite Flächen des Plangebietes noch brach liegen, handelt es sich um einen fiktiven Vergleich von visuellen Eindrücken, die aus den Festsetzungen der Bebauungspläne abgeleitet werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Siedlungsflächen nahe der Innenstadt. In den für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise mit Ein- und Doppelhäusern zu rechnen. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 lässt in den Wohnbauflächen trotz kompakter Bebauung eine ausreichende Durchgrünung erwarten. In den Mischgebieten sind bis zu dreigeschossige Bauten zulässig. Die geplante Bebauung wird den Gebäudebestand ergänzen. An der Pfalzdorfer Straße sind zweigeschossige Wohnhäuser, in den Mischgebieten im südlichen Teil der Planfläche und am Emmericher Weg sind zwei- und dreigeschossige Gebäude vorhanden. Einen Fernblick wird man im Plangebiet aufgrund der fast ebenen Fläche in Verbindung mit der Bebauung nicht haben. Optische Vorbelastungen, die das Ortsbild negativ dominieren, sind nicht gegeben. Im Plangebiet sind keine historisch bedeutsamen Gebäude bekannt, die das Bild prägen. In den neuen Wohnbauflächen ist mit einer relativ vielgestaltigen Bauweise zu rechnen, die vermutlich keine besonderen Eigenarten aufweisen wird.

Ø Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Das Plangebiet wird von Siedlungsflächen eingenommen, denen unter visuellen Gesichtspunkten kein besonderer Wert beizumessen ist. Es ist nicht zu erwarten, dass das Gebiet nach der Fertigstellung eine besondere Eigenart im Ortsbild aufweisen wird. Optische Vorbelastungen, die das Bild negativ dominieren, sind nicht vorhanden.

Planvorhaben:

Im Rahmen der Planung ergeben sich für das Ortsbild nur für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches Veränderungen. Anstelle der bisher in diesem Bereich vorgesehenen Wohnbauflächen soll ein Nahversorgungszentrum entstehen. Mit der Planänderung sollen hierfür die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan setzt ein MU-Gebiet und zwei SO-Gebiete fest. Die Bauhöhen im MU-Gebiet überschreiten die Wohnbebauung um ca. 2 Meter, um eine dreigeschossige Bebauung zu ermöglichen. Sie orientieren sich an den geplanten Höhen der mittelbar nördlich angrenzenden Flächen der zukünftigen Bauleitpläne auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne. In den sonstigen Sondergebieten sind die Höhen mit der Höhenentwicklung der Wohnhäuser vergleichbar. Grundsätzlich wird es zu einer großmaßstäblicheren Bauweise kommen als bei Wohngebäuden. Allerdings ist damit zu rechnen, dass sich die Gebäude in das Ortsbild einfügen werden. Alle anderen Anpassungen, auch die Verkleinerung der Grünfläche, wirken sich nicht wesentlich auf das Schutzgut aus.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Plangebiet sind durch die vorliegende Planänderung keine umweltrelevanten Veränderungen für das Schutzgut Landschaft/ Ortsbild zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

Neben den Bau- und Bodendenkmälern umfasst der Begriff des Kulturellen Erbes nach den Grundlagen des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes, des Landesdenkmalschutzgesetzes und des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes auch das landschaftliche Kulturerbe, die Kulturlandschaftspflege, die Landespflege, Landschaftsplanung, den Naturschutz und die Heimatpflege. Daten zu den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens sowie zu den historischen Kulturlandschaften und zum landschaftlichen kulturellem Erbe sind im Internetportal des Landschaftsverbandes Rheinland „KuLaDig“²³ aufbereitet. Gemäß den Daten des Internetportals KuLaDig ist der Änderungsbereich der Kulturlandschaft „Niederrheinische Höhen“ zuzuordnen. Er liegt jedoch außerhalb von „historischen Kulturlandschaften“ und steht auch in keinem direkten Bezug zu solchen Kulturlandschaften. Im Plangebiet selber sind keine Baudenkmäler vorhanden. Weiterhin liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler vor.

Der südliche Teil des Vorhabengebietes wird jedoch von Plaggeneschböden eingenommen, die als Archiv der Kulturgeschichte als besonders schutzwürdig bewertet sind (s. UB Kap. 2.3.4). Bei den Standorten sind durch die bestehende Bebauung und Nutzung als Privatgärten - zumindest in Teilbereichen - anthropogene Überprägungen zu erwarten.

Unter dem Begriff der „sonstigen Sachgüter“ werden z.B. Infrastruktureinrichtungen oder andere bauliche Anlagen verstanden. Entlang der Pfalzdorfer Straße und dem Emmericher Weg erstrecken sich Siedlungsflächen. Diese konzentrieren sich auf den südlichen Teil des Plangebietes. Weiterhin befinden sich im Vorhabengebiet eine Verteilerstation für Strom und eine Kleingartenanlage. Diese Sachgüter sind bauleitplanerisch über den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung gesichert. Für vorübergehend brach liegende Flächen im nördlichen Teil und im Zentrum des Plangebietes ermöglicht der geltende Bebauungsplan die Herstellung von Wohnbau- und Verkehrsflächen. Somit handelt es sich nach dem Planungsrecht um Wohnbauland.

Ø Vorbelastung/Bestand:

Dem Plangebiet kommt für die vorhandenen Siedlungsflächen und dem Wohnbauland eine mittlere Bedeutung als Sachgut zu. Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von historischen Kulturlandschaften. Plaggeneschböden im südlichen Teil des Plangebietes sind als Archiv der Kulturgeschichte als besonders schutzwürdig bewertet. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsflächen ist jedoch in diesem Bereich eine zumindest teilweise anthropogene Überprägung der Böden zu erwarten. Der Bestandwert als kulturelles Erbe wird für den südlichen Teil der Planfläche aufgrund der geschützten Böden als hoch, im sonstigen Teil des Plangebietes als mittel eingeschätzt.

Planung:

Die Planänderungen durch den Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung betreffen im Wesentlichen den nördlichen Teil des Plangebietes. Da keine für das Schutzgut bedeutsamen Strukturen in diesem Bereich vorhanden sind, sind keine Konflikte durch das Vorhaben zu erkennen. Der Wert Flächen als Sachgut wird durch die geplante Flächenausweisung von sonstigen Sondergebieten und einem urbanen Gebiet gegenüber den bestehenden Wohngebieten auf keinen Fall verringert.

Für den südlichen Teil des Bebauungsplanes, in dem schutzwürdige Plaggeneschböden vorkommen, werden lediglich die Abgrenzungen zwischen Misch- und Wohngebieten entsprechend der bestehenden Nutzungen geringfügig verschoben. Es ergeben sich keine Veränderungen durch die Planung, die zu einem wesentlichen Verlust dieser geschützten Böden führen würden.

²³ <https://kuladig.lvr.de>, Internetabfrage am 23.10.2018

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ergibt sich durch die Planänderung keine Umweltrelevanz, da von der Planänderung keine erkennbaren negativen Veränderungen für die Schutzgutfunktionen ausgehen.

2.3.8 Schutzgut Fläche

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource, mit der nach verschiedenen gesetzlichen Vorgaben (s. UB Kap. 1.3) sparsam umzugehen ist. Als Kriterium für die Bewertung des Schutzgutes Fläche wird der Flächenverbrauch von Freiflächen unter Berücksichtigung der Flächenangaben im Landschaftspflegerischen Begleitplan SEELING + KAPPERT GbR (06/2018) und den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Stadt Goch, 10/2018) herangezogen. In den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.7 wurde die Flächeninanspruchnahme bereits schutzgutbezogen bewertet. Nachfolgend werden die Aspekte noch einmal als eigenständiges Schutzgut zusammengefasst.

Im Bestand handelt es sich aufgrund des geltenden Planungsrechts um Siedlungsflächen. Der Anteil an versiegelten und unversiegelten Flächen ergibt sich aus den Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), die in den WA-Gebieten mit 0,4 und in den MI-Gebieten mit 0,6 festgesetzt ist. Unter Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung dieses Flächenanteils zur Errichtung von Nebenanlagen und Erschließungsflächen ist mit einer 60-prozentigen bzw. 80-prozentigen Versiegelung zu rechnen. Bei den öffentlichen Grünflächen handelt es sich um einen Grünzug mit gestalteten Freiflächen. Innerhalb dieses Grünzuges ist ein Fuß-/Radweg vorgesehen, so dass ein Teil dieser Flächen ebenfalls versiegelt ist. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ sind ebenfalls überbaute und versiegelte Flächen vorhanden. Die bisher noch landwirtschaftlich genutzten kleinen Grünlandparzellen im Plangebiet sind nach dem geltenden Bebauungsplan als Wohnbauland zu betrachten. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort wäre unter Berücksichtigung der gesamten städtebaulichen Entwicklung von Goch östlich der Bahnlinie als nicht zielführend zu bewerten, da die Flächen für eine wirtschaftliche Bearbeitung durch die Landwirtschaft nach heutigen Anforderungen zu kleinteilig sind. Darüber hinaus werden sie zukünftig ringsum von Wohnbauflächen umgeben sein, was zu einem enorm hohen Erholungsdruck und vielen Spaziergängern mit Hunden führen wird. In der Folge ist unter hygienischen Aspekten mit keiner sinnvollen Produktion von Nahrungsmitteln mehr am Standort zu rechnen. Im Umkehrschluss würde ein Verzicht einer städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Grünlandparzellen ggfs. zu Flächenausweisungen von Wohngebieten im Außenbereich führen, bei der vermutlich landwirtschaftliche Flächen mit deutlich höherem Wert in Anspruch genommen würden.

Ø Vorbelastung/Bestand:

Im Sinne von landwirtschaftlichen oder naturnahen Freiflächen, die ohne Versiegelung oder Zerschneidung natürliche Funktionen als Standort zur Produktion von Lebensmitteln oder für die Natur erfüllen können, kommt dem Schutzgut Fläche im Plangebiet eine geringe Bedeutung im Bestand zu.

Planung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Änderung bauleitplanerisch bestehender Siedlungsflächen angestrebt, um im Wesentlichen im nördlichen Teil des Plangebietes anstelle einer Wohnnutzung ein Nahversorgungszentrum ansiedeln zu können. Dies hat in diesem Bereich des Bebauungsplanes durch eine höhere überbaubare Grundfläche (GRZ) einen erhöhten Versiegelungsgrad zur Folge, der sich auf ca. 3.500 qm zusätzlich versiegelter Fläche beläuft. Da dem Plangebiet jedoch nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweite-

rung im Bestand nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche beizumessen ist, führt die Nachverdichtung der Siedlungsfläche nur zu einer geringen Umwelterheblichkeit.

Ø Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Fläche ergibt sich durch die Planänderung eine nur geringe Umweltrelevanz, da lediglich eine Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungsflächen erfolgt. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der kleinen, isoliert in den Wohnflächen liegenden Grünlandparzellen stellt weder unter betriebswirtschaftlichen Aspekten für die Landwirtschaft noch zum Schutz höherwertiger landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich eine sinnvolle Alternative dar.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu bestehenden Schutzgebieten sowie kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig beeinflussen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Effekte) der Schutzgüter untereinander ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Belieferung des Nahversorgungszentrums, das sich auch auf das bestehende Verkehrsnetz auswirken wird. Das Verkehrsnetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens²⁴. Allerdings wird es temporär zu erhöhten Belastungen auf dem südlichen Abschnitt der Pfalzdorfer Straße kommen, die sich erst mit der Fertigstellung des Ringschlusses reduzieren. Lärmrichtwerte der DIN 4109 für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach den vorliegenden Lärmprognosen eingehalten. Diese Richtwerte werden im Zentrum von Goch überschritten. Durch das geplante Nahversorgungszentrum steigt in diesem Bereich der Lärm jedoch nur um bis zu 0,5 dB. Bei allen weiteren Belastungen handelt es sich um bereits bestehenden Verkehr, der erst mit der Fertigstellung des Ringschlusses an die Peripherie von Goch verlagert werden kann.

Mit der Realisierung des Nahversorgungszentrums prognostiziert der Gutachter der BBE Handelsvertretung GmbH Umverteilungseffekte bei Mitbewerbern im Stadtgebiet von Goch. Angestrebt wird die Ansiedlung eines Discounters zur Versorgung der Bevölkerung mit den täglich benötigten Gütern und eines Getränkehandels. Die zu erwartenden Umverteilungseffekte bewertet der Gutachter für einen Discounter, für den bereits eine konkrete Anfrage vorliegt, und einen Getränkehandel als nicht betriebsgefährdend für bestehenden Einzelhandel und schätzt die Versorgung der Verbraucher als sicher ein.

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

Wechselwirkungen der Vorhaben zu nationalen und/oder europäischen Schutzgebieten sind weder räumlich noch funktional gegeben. Der Sachverhalt wurde zuvor ausführlich in Kap. 1.3 erläutert.

²⁴ S. Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Schübler-Plan, März 2018

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 6/2018). Bei der Maßnahmenplanung des LBP wurden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen berücksichtigt.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Niederschlagswasserbeseitigung: Das Niederschlagswasser der neu bebauten Flächen ist zum Schutz der Grundwasserneubildungsrate dezentral über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Erhalt von Baumbestand: Wie im LBP beschrieben, ist – sofern möglich - der Erhalt eines Spitz-Ahorns im Randbereich der öffentlichen Grünfläche anzustreben;

Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Die Maßnahme beinhaltet die Einhaltung der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar bei Gehölzrodungsarbeiten. Bei einer Betroffenheit stärkerer Bäume bzw. von Bäumen mit Baumhöhlen werden die Fällarbeiten auf den Zeitraum von November bis Februar begrenzt. Zum Schutz von Fledermäusen sind Bäume mit Höhlen vor Beginn der Fällarbeiten auf überwinternde Tiere zu kontrollieren.

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). Notwendigkeit und Umfang der Untersuchungen sowie der Zeitpunkt sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Kompensierung nicht vermeidbarer Eingriffe sind im Plangebiet 79 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Hiervon entfallen 26 Bäume auf die beiden sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2, 9 Bäume auf das urbane Gebiet (MU), 17 Bäume auf die Verkehrsflächen und 27 Bäume auf die öffentlichen Grünflächen. Mit den geplanten Bäumen können neue Habitatstrukturen geschaffen und das Ortsbild neu gestaltet werden. Darüber hinaus wirkt sich die Baumpflanzung positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten aus.

Um die Funktion der vorhandenen Lebensstätte für den Gartenrotschwanz zu erhalten, muss aus artenschutzrechtlicher Sicht eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchgeführt werden. Die Maßnahme dient dem Erhalt von Nahrungshabitaten und Bereitstellung von Bruthabitaten für den Gartenrotschwanz. Die Maßnahmenflächen liegen im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 47 Goch - Teil A und Teil B. Sie betreffen den Erhalt einer Grünfläche von mindestens 1 ha Größe, die Anlage einer ca. 1,4 ha großen Streuobstwiese und die Anbringung von künstlichen Nisthilfen im zu erhaltenden Baumbestand im nördlichen Teil des B-Plangebietes Nr. 47 Goch - Teil A. Mit der aufgeführten Maßnahme können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit vermieden werden.

Die Eingriffsbewertung erfolgt rechnerisch über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe für den Kreis Kleve. Das verbleibende Defizit im Plangebiet von -10.794 ermittelten Ökopunkten ist planextern auf Ökokontoflächen der Stadt Goch im Bereich des Flurstücks 511, Flur 4, Gem. Kervendonk auszugleichen.

2.5 Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung bezieht sich im Rahmen des Bebauungsplanes auf alternative Standorte und Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches. Ein Verzicht auf die Planänderung als „Nullvariante“ wurde in Kap. 2.2 betrachtet.

Bei der Alternativenprüfung stehen die Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen im Vordergrund. Der Bedarf zur Ansiedlung von Einzelhandel zur Schaffung eines Nahversorgungszentrums ergibt sich aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch (Fortschreibung 2017). Sowohl die Dimensionierung der Verkaufsflächen als auch die angestrebten Verkaufssortimente wurden durch Auswirkungsanalysen der BBE HANDELSBERATUNG überprüft und in jeglicher Hinsicht als verträglich bewertet.

Die beiden sonstigen Sondergebiete, die zusammen eine Flächengröße von rund 1,2 ha aufweisen und auch der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels dienen, werden in der vorliegenden Planänderung von einem urbanen Gebiet (MU) mit einer Größe von 0,47 ha ergänzt. Zusammenhängende und ungestörte Flächen dieser Größe stehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an alternativen Standorten nicht zur Verfügung. In den sonstigen Sondergebieten werden Lärmpegelbereiche (LPB) bis Klasse V erreicht. Somit handelt es sich durch die Ringstraße und den Knotenpunkt Ostring / Pfalzdorfer Straße um die durch Lärm am höchsten vorbelasteten Standorte im Plangebiet, in denen eine Wohnnutzung nur unter Berücksichtigung von Schallschutzvorkehrungen möglich ist. Der Standort ist allein hierdurch für eine weniger lärmempfindliche Nutzung als Wohnen prädestiniert. Darüber hinaus kann das Nahversorgungszentrum über kurze Wege von der Pfalzdorfer Straße und dann über die Ringstraßen erschlossen werden. Eine direkte Zufahrt von der Ringstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Eine alternative Anbindung, die ein geringeres Verkehrsaufkommen für Anwohner an der Pfalzdorfer Straße zur Folge hätte, ist daher nicht gegeben.

Weitere Änderungen des Bebauungsplanes betreffen eine geänderte Anbindung und Verkürzung der Grünachse. Diese ergibt sich aus dem Flächenzuschnitt der beiden sonstigen Sondergebiete. Alternativen zu der vorliegenden Planung sind unter Anbetracht von Lage und Flächengröße des Nahversorgungszentrums nicht gegeben.

Alternativen zur vorliegenden Planung, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen würden, sind insgesamt nicht erkennbar.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob durch die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. Anlage 1 BauGB, Pkt. 7 e) zum BauGB für die in Kap. 2.3 aufgeführten Schutzgüter zu erwarten ist. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Standort für ein Nahversorgungszentrum bauleitplanerisch vorbereitet, das der Versorgung der Bevölkerung mit den täglich benötigten Gütern sicherstellen soll. Im Gespräch ist die Ansiedlung eines Discounters und eines Getränkefachmarktes. Das urbane Gebiet soll ein hierzu ergänzendes Angebot beinhalten. Die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen ist somit bei der vorliegenden Planänderung als gering einzuschätzen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung ist kein Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar.

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

3.3 Zusammenfassung

Im Nordosten des Gocher Siedlungsgebietes entstehen durch die Konversion der ehemaligen Reichswaldkaserne (heute „Neu-See-Land“) neue Wohnbauflächen. In Verbindung mit der Nachverdichtung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 wurde im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) der Stadt Goch im Jahr 2017 der Bedarf für Einzelhandelsbetriebe zur Grund- bzw. Nahversorgung für diesen Stadtteil aufgezeigt. Ein Nahversorgungszentrum dient der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Hierzu zählen die nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Goch nahversorgungsrelevanten Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie, Parfümerie und Kosmetik.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein solches Nahversorgungszentrum südlich der geplanten Ringstraße geschaffen werden. Darüber hinaus strebt die Stadt Goch leicht veränderte Flächenzuschnitte der Wohn- und Mischgebiete sowie der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an, so dass der gesamte, ca. 7,6 ha umfassende Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung in die Planänderung einbezogen wird. Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsbegründung zu verfassen.

Der Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung setzt im nordöstlichen Teil des Plangebietes zwei sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO (SO2 und SO1) fest. Im Sondergebiet SO1 ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm vorgesehen. Hierfür liegt der Stadt Goch bereits eine Anfrage zur Ansiedlung eines Discounters vor. Für das SO2-Gebiet, das westlich an das Sondergebiet SO1 anschließt, ermöglicht der Bebauungsplan die Nutzung als Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 qm. Ausnahmsweise sind in beiden SO-Gebieten weitere wohnverträgliche Nutzungen zur Belegung des Standortes zulässig. In den sonstigen Sondergebieten wird die überbaubare Grundfläche (GRZ) auf 0,8 festgesetzt. Für die Gebäudehöhen trifft der Bebauungsplan eine Begrenzung von 10,25 m. Um die Nutzungen in den SO-Gebieten abzurunden und das Nahversorgungszentrum zu stärken, ist im Nordwesten

des Geltungsbereiches die Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU) vorgesehen. In diesem Bereich ist insbesondere die Ansiedlung von Einzelhandel gewünscht, die zur Belebung des Nahversorgungszentrums beiträgt. Ziel der Planfestsetzung als MU-Gebiet ist die Eröffnung von Möglichkeiten für den Einzelhandel bei gleichzeitiger Steuerung großflächiger Vorhaben. Die Grundflächenzahl wird im MU-Gebiet mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung für Nebenanlagen bis auf 0,8 ist zulässig. Die Gebäudehöhen werden auf maximal dreigeschossige Gebäude mit einer Gesamthöhe von 12 Metern beschränkt. Alle weiteren Planänderungen führen nur zu geringen Flächenanpassungen. Eine Dauerkleingartenanlage und eine Versorgungsstation „Elektrizität“ mit einem Verteilerkasten werden im Bestand durch entsprechende Flächenausweisungen gesichert.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die Pfalzdorfer Straße, aus südlicher Richtung über den Emmericher Weg und aus nördlicher Richtung über den ersten Teilabschnitt des neuen Ringschlusses zwischen Nord- und Ostring. Für die SO-Gebiete ist im Bebauungsplan eine Zufahrt aus östlicher Richtung von der Pfalzdorfer Straße enthalten. Das MU-Gebiet wird aus südlicher Richtung erschlossen, um Rückstaueffekte auf den neuen Kreisverkehrsplatz zu vermeiden.

Im Norden und Westen der SO-Gebiete wie auch im Norden und Osten des MU-Gebietes werden Zufahrten ausgeschlossen. Im Norden der SO-Gebiete sind eine Querungshilfe sowie eine Haltestelle des ÖPNV vorgesehen.

Das geplante Nahversorgungszentrum soll im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch angesiedelt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für diese Teilflächen allgemeine Wohngebiete aus. Durch die Planänderung ergibt sich eine Reduzierung der Wohnbauflächen um ca. 1,35 ha und der Mischgebiete um ca. 0,2 ha. Von den öffentlichen Grünflächen entfallen ca. 600 qm für die Planänderung. Durch Plananpassungen im zentralen und südlichen Teil des Gebietes kann der Flächenbedarf für Verkehrsflächen um ca. 900 qm reduziert werden. Mit dem Vorhaben sind keine wesentlichen Emissionen durch Wärme oder Strahlung verbunden. Belästigungen für die Anwohner können durch den Kfz-Verkehr in Verbindung mit dem Nahversorgungszentrum nicht ausgeschlossen werden. Daher setzt der Bebauungsplan am südlichen Rand der Sondergebiete die Errichtung einer mindestens 3 m hohen Lärmschutzwand fest. Nur mit dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Bebauung kann auf diese Lärmschutzwand verzichtet werden. Für den Discounter liegen bereits entsprechende Nachweise vor. Im Plangebiet werden auch durch das Nahversorgungszentrum keine für den Menschen oder die Umwelt über das normale Maß hinausgehend belastende oder besonders umweltgefährdende Abfälle erzeugt werden.

Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt im Umweltbericht verbal-argumentativ in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse“ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags vom Büro IVÖR (ASP, Düsseldorf 11/2012) und des ergänzenden Artenschutzfachbeitrags SEELING + KAPPERT GbR (Weeze 01/2018) herangezogen. Der naturschutzfachliche Eingriff wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze 06/2018) ermittelt. Um die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut Mensch einschätzen zu können, wurden die Ergebnisse von Verkehrsgutachten (SCHÜSSLER-PLAN, Köln 2013 und 03/2018) ausgewertet. Darüber hinaus gingen die Ergebnisse von zwei Auswirkungsanalysen zur Bewertung der Wettbewerbssituation und möglicher städtebaulicher sowie raumordnerischer Auswirkungen durch die Planänderung in die Schutzgutbetrachtung ein (Büro BBE HANDELSBERATUNG GmbH, Köln 01 und 06/2018). Die Einschätzung der Schallemissionen basiert auf den Ergebnissen der Schallprognose des Büros afi ARNO FLÖRKE (Haltern am See, 09/2018). Die Boden- und Altlastenverhältnisse wurden von dem Büro DR. SCHLEICHER & PARTNER überprüft und in verschiedenen Stellungnahmen dokumentiert (Gronau, 2014).

Darüber hinaus wurden schutzgutbezogene Daten aus dem Planungsatlas NRW, dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), dem Flächennutzungsplan der Stadt Goch, dem Landschaftsplan des Kreises Kleve sowie aus Online-Datenbanken der Landesanstalt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV), des Landschaftsverband Rheinland (LVR) sowie des Geologischen Dienstes NRW ausgewertet.

Im Umweltbericht wird in einem ersten Schritt die Bestandssituation analysiert. Planungsrechtlich sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung (Rechtskraft erlangt am 18.07.2016) zu berücksichtigen. Um ein Nahversorgungszentrum ansiedeln zu können, muss der Flächennutzungsplan der Stadt Goch geändert werden. Dies erfolgt zeitlich parallel im Rahmen der 100. FNP-Änderung. Der Regionalplan steht den Planungen mit der Darstellung eines ASB nicht entgegen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten, die nach nationalem oder europäischem Recht geschützt sind. Es steht zu solchen Gebieten auch in keinem erkennbaren funktionalen Zusammenhang.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 4. Änderung eingeschlossen sind Siedlungsflächen an der Pfalzdorfer Straße und am Emmericher Weg. Im zentralen Teil des Plangebietes liegen noch kleinere landwirtschaftlich genutzte Grünlandparzellen, die weitgehend von heckenartigen Strukturen umfriedet sind. Den nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes nehmen Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne ein. Im Nordosten des Plangebiets, d.h. entlang des Bahngeländes, befindet sich eine Kleingartenanlage.

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das geplante Vorhaben bewertet. Ohne die vorliegende Planänderung würden die im Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung festgesetzten Wohnbauflächen im nördlichen Teil des Plangebietes realisiert werden. Auf das Nahversorgungszentrum müsste verzichtet werden, so dass sich eine Unterversorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern für die Wohnbauflächen östlich der Bahnlinie ergeben würde. Demgegenüber wäre mit geringeren Lärmimmissionen für die Anwohner an der Pfalzdorfer Straße im Nordosten des Plangebietes zu rechnen. Eine Lärmschutzwand wäre an der vorgesehenen Stelle im Plangebiet nicht erforderlich. Allerdings wären vermutlich weitere Schallschutzmaßnahmen am nördlichen Rand der Planfläche herzustellen, um Anwohner vor erheblichen Schallemissionen durch den zu erwartenden Kfz-Verkehr bei einem Ringschluss zu schützen.

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

Bei dem Schutzgut Mensch werden verschiedene Aspekte bewertet, die differenziert zu betrachten sind. Im Bestand weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Planungen im Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung eine mittlere Bedeutung für die Siedlungsentwicklung auf. Es handelt sich um Siedlungsflächen, die günstig an den ÖPNV und das überregionale Verkehrsnetz angebunden sind. Den kleinen Grünlandparzellen kommt aufgrund der Lage und geringen Größe eine verhältnismäßig geringe Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsflächen zu.

Veränderungen ergeben sich im Rahmen der Planänderung durch die angestrebte Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, das zu erhöhten Lärmimmissionen durch Gewerbelärm führen kann. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können jedoch durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand sichergestellt werden, für die der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen trifft. In Verbindung mit der Siedlungsentwicklung im Bereich des Wohnquartiers „Neu-See-Land“ wird es durch das Nahversorgungszentrum nach den Verkehrsprognosen des Büros SCHÜSSLER-PLAN zu erhöhten Verkehrsbelastungen auf dem südlichen Abschnitt der Pfalzdorfer Straße von bis zu

4.400 Kfz/täglich und zu erhöhten Verkehrsbelastungen auf dem Ostring von bis zu 1.250 Kfz/täglich kommen. Mit der Fertigstellung des Ringschlusses wird sich die Verkehrsbelastung auf der Pfalzdorfer Straße bis zur Zufahrt zum Nahversorgungszentrum auf ca. 1.800 Kfz täglich reduzieren. Auf dem Ostring ist mit dem Ringschluss mit einer weiteren Verkehrszunahme durch die gewollte Verlagerung von Verkehr von der Innenstadt an die Peripherie zu rechnen. Für das weiter entfernt liegende Straßennetz sehen die Schallprognosen in Verbindung mit den vorliegenden Planungen nur geringe Erhöhungen von bis zu 0,5 dB vor.

Die allgemeinen Wohngebiete im Plangebiet sind weitgehend dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Hier sind entsprechende Schalldämm-Maße an den Fassaden und bei Lüftungseinrichtungen von Schlaf- und Kinderzimmern zu berücksichtigen. Es ist zu erwarten, dass dies gleichermaßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 - 3. Änderung und Erweiterung auf Grundlage aktueller Verkehrszahlen erforderlich wäre. Lärmpegelbereiche IV mit erhöhten Schallschutzanforderungen ergeben sich für die Gebäudefassaden an der Pfalzdorfer Straße. Im Bebauungsplan sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass trotz einer Mehrbelastung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist. Alle anderen Auswirkungen sind gering oder mit dem bestehenden Planungsrecht vergleichbar. Für die Erholungsnutzung hat die Planänderung keine erkennbaren negativen Auswirkungen. Bezüglich der Altlastensituation ist von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen. Der Umgang mit vier bekannten Altstandorten im Süden des Plangebietes ist im Rahmen der Bauanträge für diese Teilflächen zu klären. Für das Schutzgut Mensch ergeben sich nur unter Schallschutzaspekten für die zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf der Pfalzdorfer Straße mittlere umwelterhebliche Auswirkungen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Der Habitatwert und die biologische Vielfalt sind nach dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung als gering einzuschätzen. Den Aspekten „Annäherung an die PotNatVeg“ sowie dem „Schutzstatus von Arten und Gebieten“ kommt ebenfalls eine geringe Bedeutung im Plangebiet zu. Für die Kleingartenanlage mit einigen ökologisch höherwertigen Gehölzbeständen und Gärten der Wohnhäuser an der Pfalzdorfer Straße ergeben sich keine Änderungen durch die vorliegende Planung. Allerdings ist dem Plangebiet unter Berücksichtigung der sukzessiven Vegetationsentwicklung auf den Flächen der ehemaligen Reichswaldkaserne und dem Bruthabitat im Obstbaumbestand aus artenschutzrechtlicher Sicht im Bestand insgesamt ein mittlerer Wert beizumessen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen, die auch als CEF-Maßnahme die Schaffung eines Ersatzhabitates für den Gartenrotschwanz beinhalten, sind nur geringe umwelterhebliche Veränderungen für das Schutzgut durch die Planung zu erwarten. Im Vergleich zu den heute teilweise vorhandenen Brachflächen werden andersartige Habitate entstehen, die insbesondere ubiquitären Tierarten, die häufig im Umfeld des Menschen anzutreffen sind, Lebensraum bieten können. Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tierarten ist aufgrund der Lage und dem hohen Störpotenzial der Fläche nach derzeitiger Kenntnis nicht zu erwarten. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausschließen zu können, ist in Absprache mit der UNB das Baufeld vor der Baufeldräumung auf das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten, Amphibien und Reptilien zu kontrollieren.

Das Schutzgut Wasser wird im Plangebiet nur von dem Grundwasser repräsentiert. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um weitgehend anthropogen überprägte Flächen außerhalb von Trinkwasserschutzonen. Die geringe Filterleistung der Böden in Verbindung mit ergiebigen Grundwasservorkommen führt im Plangebiet zur Bewertung einer mittleren Empfindlichkeit des Schutzgutes im Bestand.

Mit der Planung erfolgt eine Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 3.500 qm, was ca. 5% der Gebietsgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht. Unter Berücksichtigung

der Festsetzung einer dezentralen Versickerung aller neu bebauten Flächen ergeben sich im Vergleich auf das geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung keine umweltrelevanten Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser. Mit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandel werden keine besonderen Risiken hinsichtlich des Grundwasserschutzes geschaffen.

Der Boden wird im nördlichen Teil des Plangebietes von Braunerden, z.T. auch Parabraunerden gebildet. Im südlichen Teil kommen Plaggeneschböden vor. Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb von klimarelevanten Böden. Das mittlere Höhengniveau des Plangebietes liegt bei ca. 16,50 m ü.NHN. Es handelt sich um ein fast ebenes Gebiet ohne topografische Besonderheiten. Vorbelastungen sind in der bestehenden Versiegelung und Überbauung zu sehen. Aufgrund der Schutzwürdigkeit der Plaggeneschböden als Archiv der Kulturgeschichte wird dem südlichen Teil des Plangebietes eine mittlere Bedeutung, den anderen Flächen eine geringe Bedeutung beigemessen.

Im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Goch kommt es zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades. Die zusätzlichen versiegelten Flächen werden im nördlichen Teil des Plangebietes entstehen, die im Bestand einen geringen Wert aufweisen. Der südliche Teil des Gebietes mit schutzwürdigen Plaggeneschböden ist von der Planänderung nicht betroffen. Für das Schutzgut Boden weisen die Planänderungen daher insgesamt eine geringe Umwelterheblichkeit auf.

Für das Schutzgut Klima/ Luft ergeben sich im Bestand Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen, die im nördlichen Teil des Plangebietes durch den zu erwartenden Verkehr der Ringstraße höher ausfallen werden als im südlichen Teil. Dennoch ist insgesamt mit günstigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen für eine Wohnnutzung zu rechnen, denen jedoch keine überregionale Bedeutung zukommt. Die Bestandssituation weist einen mittleren Wert auf.

Mit der zusätzlichen Versiegelung kann es zur Bildung lokaler Wärmeinseln kommen. Trotz der zu erwartenden Verkehrszunahme durch das Nahversorgungszentrum ist mit weiterhin günstigen lufthygienischen Voraussetzungen zu rechnen. Für das Schutzgut werden die zu erwartenden Änderungen mit einer geringen Umweltrelevanz bewertet.

Schutzgut Landschaft/ Ortsbild:

Das Plangebiet wird nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes bereits von Siedlungsflächen eingenommen, denen unter visuellen Gesichtspunkten kein besonderer Wert beizumessen ist. Optische Vorbelastungen, die das Bild negativ dominieren, sind nicht vorhanden. Im Rahmen der Planung ergeben sich nur für den nördlichen Teil der Planfläche optische Veränderungen, die jedoch keine Umweltrelevanz für das Schutzgut Landschaft/ Ortsbild aufweisen.

Unter dem Begriff „Kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter“ werden Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, wie kulturelle Objekte, Natur- und Bodendenkmäler sowie Sachgüter unterschiedlicher Art, verstanden. Dem Plangebiet kommt für die vorhandenen Siedlungsflächen und dem Wohnbau land eine mittlere Bedeutung als Sachgut zu. Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von historischen Kulturlandschaften. Plaggeneschböden im südlichen Teil des Plangebietes sind als Archiv der Kulturgeschichte als besonders schutzwürdig bewertet. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsflächen ist jedoch in diesem Bereich eine zumindest teilweise anthropogene Überprägung der Böden zu erwarten. Der Bestandswert als kulturelles Erbe wird für den südlichen Teil der Planfläche aufgrund der geschützten Böden als hoch, im sonstigen Teil des Plangebietes als mittel eingeschätzt.

Für das Schutzgut ergibt sich durch die Planänderung keine Umweltrelevanz, da von der Planänderung keine erkennbaren negativen Veränderungen für die Schutzgutfunktionen ausgehen.

Unzerschnittene Freiräume stellen eine begrenzte Ressource dar. Im Bestand handelt es sich aufgrund des geltenden Planungsrechts um Siedlungsflächen. Im Sinne von landwirtschaftlichen oder naturnahen Freiflächen, die ohne Versiegelung oder Zerschneidung natürliche Funktionen als Standort zur Produktion von Lebensmitteln oder für die Natur erfüllen können, kommt dem Schutzgut Fläche im Plangebiet eine geringe Bedeutung im Bestand zu. Im Rahmen der Planung kommt es lediglich zu einer Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der kleinen, isoliert in den Wohnflächen liegenden Grünlandparzellen stellt weder unter betriebswirtschaftlichen Aspekten für die Landwirtschaft noch zum Schutz höherwertiger landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich eine sinnvolle Alternative dar. Das Schutzgut weist insgesamt eine geringe Umweltrelevanz gegenüber der Planung auf.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Sinne von kumulativen Effekten zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Belieferung des Nahversorgungszentrums, das sich auch auf das bestehende Verkehrsnetz auswirken wird. Das Verkehrsnetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens²⁵. Allerdings wird es temporär zu erhöhten Belastungen auf dem südlichen Abschnitt der Pfalzdorfer Straße kommen, die sich erst mit der Fertigstellung des Ringschlusses reduzieren werden. Lärmrichtwerte der DIN 4109 für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach den vorliegenden Lärmprognosen eingehalten. Diese Richtwerte werden im Zentrum von Goch überschritten. Durch das geplante Nahversorgungszentrum steigt in diesem Bereich der Lärm jedoch nur um bis zu 0,5 dB. Bei allen weiteren Belastungen handelt es sich um bereits bestehenden Verkehr, der erst mit der Fertigstellung des Ringschlusses an die Peripherie von Goch verlagert werden kann.

Mit der Realisierung des Nahversorgungszentrums prognostiziert der Gutachter der BBE HANDELSBERATUNG GmbH Umverteilungseffekte bei Mitbewerbern im Stadtgebiet von Goch. Die zu erwartenden Umverteilungseffekte bewertet der Gutachter für einen Discounter, für den bereits eine konkrete Anfrage vorliegt, und einen Getränkehandel als nicht betriebsgefährdend für bestehenden Einzelhandel und schätzt die Versorgung der Verbraucher als sicher ein. Wechselwirkungen der Vorhaben zu nationalen und/oder europäischen Schutzgebieten sind weder räumlich noch funktional gegeben.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ist das Niederschlagswasser der neu bebauten Flächen im Plangebiet dezentral über die belebte Bodenschicht zu versickern. Ein Spitz-Ahorn sollte im Plangebiet erhalten werden, sofern er sich in die öffentliche Grünanlage mit einbinden lässt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bei Rodungsarbeiten die Vogelbrutzeit zu berücksichtigen. Ältere Bäume oder Bäume mit Höhlen sind vor der Fällung auf einen Besatz mit Tieren zu kontrollieren. Darüber hinaus sind die Brachflächen vor der Bauferdräumung einer Sichtkontrolle zu unterziehen und die weitere Vorgehensweise mit der UNB abzustimmen. Als Kompensationsmaßnahme ist im Plangebiet die Pflanzung von 79 hochstämmigen Laubbäumen vorgesehen. Mit den geplanten Bäumen können neue Habitatstrukturen geschaffen und das Ortsbild neu gestaltet werden. Darüber hinaus wirkt sich die Baumpflanzung positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten aus.

Um die Funktion der vorhandenen Lebensstätte für den Gartenrotschwanz zu erhalten, muss aus artenschutzrechtlicher Sicht eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchgeführt werden. Die Eingriffsbewertung erfolgt rechnerisch über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe für den Kreis Kleve. Das im Plangebiet verbleibende Defizit von -10.794 ermittelten Ökopunkten ist planextern auf Ökokontoflächen der Stadt Goch im Bereich des Flurstücks 511, Flur 4, Gem. Kervendonk auszugleichen.

²⁵ S. Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Schüßler-Plan, März 2018

Die Alternativenprüfung hat gezeigt, dass zur vorliegenden Planung keine Alternativen, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen würden, erkennbar sind.

Die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen wird bei der vorliegenden Planänderung als gering eingeschätzt.

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

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung ist keine Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Weeze, den 16. November 2018



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung

Literatur- und Quellenverzeichnis

AFI ARNO FLÖRKE Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 4. Änderung der Stadt Goch, Haltern am See, 03.09.2018

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

BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

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);

BBE HANDELSBERATUNG GMBH: Auswirkungsanalyse zur geplanten Festsetzung eines Nahversorgungszentrums in Goch, Pfalzdorfer Straße, Köln, Juni 2018

BBE HANDELSBERATUNG GMBH: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Aldi-Marktes an der Pfalzdorfer Straße in Goch, Köln, Januar 2018

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF: Regionalplan RPD in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018

BÜRO HINZ INGENIEURE: Baugrunduntersuchung ehem. Reichswaldkaserne Goch, Wasserfläche, Münster 10.06.2013

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;

DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH: Rückbau des Autohauses Pfalzdorfer Str. in Goch Abschlussdokumentation, Gronau, 02.09.2014

DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH: Rückbau der Reichswaldkaserne 47574 Goch, Abschlussdokumentation, Gronau, 30.11.2014

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. 24 - 3. Änderung und Erweiterung 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

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Infosysteme, Internetabfrage 09/2018
(https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten_und_informationsdienste/infosysteme_und_datenbanken/)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Online-Emissionskataster Luft NRW, Internetabfrage 10/2018

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (LVR): „Kultur, Landschaft, Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe“ (<https://kuladig.lvr.de>), Inter-
netabfrage 10/2018

SCHÜßLER-PLAN INGENIEURGESELLSCHAFT: Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Goch, Köln
2013, Fortschreibung März 2018

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

SEELING + KAPPERT GbR: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 24 Goch -
4. Änderung, Weeze, 14.06.2018

STADT GOCH: Flächennutzungsplan in der geltenden Fassung

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 24 Goch - 3. Änderung und Erweiterung, Rechtskraft erlangt am
18.07.2016

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 44/1 Goch - Teil A Ringschluss, Entwurf Juni 2018

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 47 Goch - Teil C, Entwurf vom 10.11.2018

STADT GOCH: Generalentwässerungsplan AöR

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fas-
sung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom
15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

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

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS BAND 1 NRW, HANNOVER 1982:

- Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982
- Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976
- SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III