

# 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch

Entwurfsbegründung

Stadt Goch  
Der Bürgermeister

Fachbereich II – Bauwesen  
Abt. 60, Stadtplanung und Bauordnung

Az.: 61 20 15/119

**INHALT**

|             |                                                        |           |
|-------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>PLANUNGSGEGENSTAND</b> .....                        | <b>2</b>  |
| 1.          | Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....               | 2         |
| 2.          | Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches .....     | 2         |
| 3.          | Planungsrechtliche Ausgangslage .....                  | 3         |
| 3.1.        | Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen .....       | 3         |
| 3.2.        | Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ..... | 3         |
| 3.3.        | Landschaftsplanung .....                               | 3         |
| 4.          | Grenzüberschreitende Beteiligung .....                 | 4         |
| <b>II.</b>  | <b>PLANDARSTELLUNG</b> .....                           | <b>4</b>  |
| 1.          | Bisherige Darstellung .....                            | 4         |
| 2.          | Zukünftige Darstellung.....                            | 4         |
| 3.          | Umsetzung der Planung.....                             | 4         |
| <b>III.</b> | <b>Belange des Umweltschutzes</b> .....                | <b>5</b>  |
| 1.          | Natur und Landschaft.....                              | 5         |
| 2.          | Artenschutz.....                                       | 5         |
| 3.          | Klimaschutz.....                                       | 6         |
| 4.          | Immissionsschutz .....                                 | 6         |
| 4.1.        | Geruch .....                                           | 6         |
| 4.2.        | Lärm .....                                             | 7         |
| 4.2.1.      | Industrie- und Gewerbelärm.....                        | 7         |
| 4.2.2.      | Freizeitlärm.....                                      | 7         |
| 4.2.3.      | Straßenverkehrslärm.....                               | 7         |
| 4.2.4.      | Fluglärm.....                                          | 7         |
| 4.2.5.      | Schienenverkehrslärm .....                             | 7         |
| 4.2.6.      | Temporärer Baulärm.....                                | 8         |
| 5.          | Bodenschutz .....                                      | 8         |
| 6.          | Hochwasserschutz.....                                  | 8         |
| 7.          | Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....                   | 9         |
| 8.          | Kampfmittel .....                                      | 9         |
| 9.          | Flächenbilanz.....                                     | 9         |
| 10.         | Sonstige Belange .....                                 | 9         |
| <b>IV.</b>  | <b>Quellen:</b> .....                                  | <b>10</b> |

## I. PLANUNGSGEGENSTAND

### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für den vorliegenden Änderungsbereich hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch aufgrund eines Antrages vom 11.05.2021 am 23.11.2021 (DS 141/21) einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/1 Pfalzdorf – 3. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.

Ferner ist am 23.11.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zusammen mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1/1 Pfalzdorf – 3. Änderung und Erweiterung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zahlreiche Stellungnahmen, insbesondere aus der Öffentlichkeit, eingegangen, sodass eine Konkretisierung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung erforderlich war.

Folglich wurde am 27.09.2022 durch den Bau- und Planungsausschuss ein Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht nunmehr entschieden, dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig und deshalb nicht anwendbar ist. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürften nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.

Dieses Urteil gilt – deutschlandweit – für alle nach § 13b BauGB begonnenen laufenden Planverfahren, mit der Folge, dass diese nicht weitergeführt werden dürfen. Sie können jedoch in reguläre Bebauungsplanverfahren überführt werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 1/1 Pfalzdorf – 3. Änderung und Erweiterung – ist daher das zweistufige Regelverfahren anzuwenden. Der bisherige Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Goch (FNP) wird der Änderungsbereich als Dorfgebiete (MD) dargestellt. Zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.

### 2. Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Stadt Goch gehört dem Kreis Kleve in Nordrhein-Westfalen an und grenzt unmittelbar an die Provinz Limburg in den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 21 km bildet die Gocher Stadtgrenze zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland. Mit 34.205<sup>1</sup> Einwohnern zählt Goch zu den kleinen Mittelstädten. Die Fläche von 115,43 km<sup>2</sup> verteilt sich auf das Zentrum und die Ortschaften Asperden, Hassum, Hommersum, Hülm, Kessel, Nierswalde und Pfalzdorf.

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Ortsteils Pfalzdorf. Er umfasst in der Gemarkung Pfalzdorf, Flur 21, eine Teilfläche des Flurstücks 259 und hat eine Größe von ca. 0,86 ha.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Blumenkamp 18, 28 und 30 sowie Bovenheide 27. Die östliche Änderungsbereichsgrenze wird durch eine fiktive Verlängerung der östlichen Grenze des Grundstücks Blumenkamp 30 gebildet. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 27, 28 und 186 in der Gemarkung Pfalzdorf, Flur 21 und westlich grenzt der Änderungsbereich an die östlichen Grenzen der Flurstücke 185, 186, 203, 220, 244 und 364 derselben Gemarkung und Flur. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

---

<sup>1</sup> Stand: 31.12.2019

### 3. Planungsrechtliche Ausgangslage

#### 3.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die räumliche Entwicklung der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen hat sich nach den Zielen und Grundsätzen des seit dem 07.08.2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) auszurichten.

Gemäß Ziel 2-3 ist das Land als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzogen werden.

Die vorstehenden Ziele des LEP NRW 2019 haben Berücksichtigung in den Festlegungen des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) für den anstehenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch gefunden.

#### 3.2. Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Die planerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im RPD festgeschrieben. Sie sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten.

Gemäß RPD, sollen die Kommunen bei der Bauleitplanung gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet und in den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen die städtebauliche Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausgerichtet ist<sup>2</sup>.

Der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) dient der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

Der Änderungsbereich ist im RPD wie die meisten Teile der Ortslage Pfalzdorf dem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) zugeordnet. Die übergeordneten Ziele der Raumordnung sind somit eingehalten.

#### 3.3. Landschaftsplanung

Der Kreis Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, wovon 12 rechtskräftig sind. Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 Gocher Heide. Dieser Landschaftsplan stellt für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung“ dar.

Dabei befindet sich die Fläche im Entwicklungsraum 6.1. zur temporären Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der Bauleitplanung.

Dieses Ziel ist für alle Flächen festgesetzt, die entsprechend dem Flächennutzungsplan einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Ziele der Landschaftsentwicklung in diesem Entwicklungsraum sind insbesondere die Sicherung der strukturellen Ausstattung und des Erscheinungsbildes der bäuerlichen Kulturlandschaft, die Erhaltung, Pflege und Sicherung vorhandener natürlicher Landschaftselemente mit hoher Bedeutung wie Bäume, Baumreihen, Hecken, Streuobstweiden / -wiesen und andere Gehölzbestände sowie die landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung in die Umgebung.

In der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung kann durch die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung als geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung des Erscheinungsbildes und zur landschaftsgerechten Einbindung der Bebauung in die Umgebung der Landschaftsplan im Bereich des Geltungsbereiches nach der Planaufstellung zurücktreten.

Nordöstlich des Änderungsbereiches befinden sich in einer Entfernung von ca. 350 m verschiedene geschützte Landschaftsbestandteile. Zu ihnen ist weder ein räumlicher noch ein funktionaler Zusammenhang zu erkennen.

---

<sup>2</sup> vgl. RPD 2018, S. 49

Auch zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet „Pfalzdorfer Höhenrand und Nierstal“ bestehen aufgrund der starken intensiven anthropogenen Nutzung als Ackerfläche keine räumlichen und funktionalen Zusammenhänge. Die Planumsetzung führt nicht zu einer weiteren Zersiedlung von Gocher Berg und Asperberg.

#### **4. Grenzüberschreitende Beteiligung**

Voraussetzung für eine grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4a Abs. 5 BauGB ist, dass der Bauleitplan erhebliche abwägungserhebliche Auswirkungen auf die jenseits der Staatsgrenze befindlichen Gemeindegebiete haben kann.

Im vorliegenden Fall werden die möglicherweise auftretenden Auswirkungen als nicht erheblich bewertet. Daher gibt es keine Pflicht zur grenzüberschreitenden Beteiligung. Wie üblich wird die benachbarte Kommune im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## **II. PLANDARSTELLUNG**

### **1. Bisherige Darstellung**

Der Änderungsbereich ist im FNP nach seiner besonderen Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiete (MD) dargestellt.

### **2. Zukünftige Darstellung**

Der Änderungsbereich wird entsprechend des Planungszieles nach seiner allgemeinen Art der baulichen Nutzung zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Die Fläche im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB bedarf es bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen einer städtebaulichen Begründung unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale.

In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Bereits bestehende Darstellungen als Baufläche im Flächennutzungsplan oder im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiete stellen alleine keine Begründung für die Inanspruchnahme solcher Flächen dar. Vielmehr geht es im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Standortwahl zu begründen.

Im Regionalplan Düsseldorf werden unter anderem die Grundsätze für die Landbewirtschaftung aufgezeigt. Grundsätze der Raumordnung können grundsätzlich in der Abwägung der Belange überwunden werden.

Es handelt sich bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen nicht um Bereiche, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden und auch nicht um von der Landwirtschaft genutzte Räume, in denen hohe Investitionen der Landbewirtschaftung getätigt wurden. Zudem liegt der Änderungsbereich außerhalb von agrarstrukturell bedeutsamen Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität.

Im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass derzeit keine Innenentwicklungspotenziale auf dem Immobilienmarkt zur Umsetzung des Planungszieles zur Verfügung stehen und es eine sinnvolle und abschließende Arrondierung des Siedlungskörpers darstellt. Daher wurde dem Belang der Siedlungsflächenentwicklung abwägend Vorrang eingeräumt.

### **3. Umsetzung der Planung**

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von bisher zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Flächen zu Wohnbauzwecken ermöglicht. Hierdurch kommt es zu Auswirkungen hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt des Änderungsbereiches und des Landschaftsbildes.

Während die landwirtschaftlichen Flächen bisher nur von der Bestandsbebauung begrenzt wurden, soll in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung eine Ortsrandeingrünung normiert werden, die einen klar definierten Abschluss des Siedlungskörpers darstellt und das Landschaftsbild mit gliedernden und belebenden Elementen anreichert.

Durch die Planaufstellung wird der Charakter des Geltungsbereiches erstmalig von Gebäuden geprägt. Gleichwohl werden sich die geplanten Gebäude ins Umfeld einfügen, da in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, die sich eng an die umliegenden Bestandsgebäude bzw. an die Festsetzung der umliegenden Bebauungspläne orientieren.

Auf den Verkehr im Umfeld des Geltungsbereiches wird es Auswirkungen in geringem Maße geben. Mit der Planumsetzung sind ein höheres Verkehrsaufkommen sowie ein höherer Stellplatzbedarf verbunden. Da der Änderungsbereich städtebaulich vertretbar nur Flächen für ca. 20 bis 25 Wohneinheiten ermöglicht, ist mit erheblichen Auswirkungen durch die planungsbedingten Verkehre nicht zu rechnen.

### III. Belange des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind generell die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

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

Im Rahmen der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde das Büro Michael Baumann-Matthäus aus Kranenburg mit der Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes beauftragt. Der Umweltbericht kommt zu folgenden Fazit:

*„Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden 119. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Belange vorbereitet werden. Zudem sind keine erheblichen Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte zu erwarten. Die gesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben und Umweltschutzziele sind von dieser Planung nicht betroffen. Insgesamt sind die planungsbedingten Auswirkungen der 119. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch auf die Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen“<sup>3</sup>.*

Aus den bereits durchgeführten Verfahrensschritten ergaben sich folgende Informationen:

#### 1. Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorbereitet. Der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ermitteln.

Bei der angestrebten Nutzung des Änderungsbereichs werden voraussichtlich nur in den Randbereichen landschaftsgerechte Gehölzstrukturen entstehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann mit weiteren Einzelbaumpflanzungen sowie mit der Anlage von Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie von Retentionsflächen für die Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser ein Ausgleich voraussichtlich erfolgen. Gegebenenfalls ist es erforderlich einen geringen Teil des naturschutzfachlichen Eingriffs planextern zu kompensieren. Dies kann über den Erwerb von Ökopunkten oder die Durchführung planexterner Maßnahmen erfolgen.

#### 2. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) bei der Aufstellung von Bauleitplänen und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG). Die Artenschutzprüfung ist unabhängig von einer Umweltprüfung zu erarbeiten und auf die konkreten Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplans abzustellen.

Dabei stehen der Erhalt von Populationen sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich der Artenschutz bei Planungs- und

---

<sup>3</sup> MBM-UB 2024, S. 38-39

Genehmigungsverfahren auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten.

Es ist zu prüfen, ob die Planumsetzung „zur Zerstörung oder Beschädigung der Population oder der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer besonders oder streng geschützten Tierart oder der Standorte besonders geschützter Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG führen können.“<sup>4</sup>

Die Einschätzung zum Vorkommen bzw. Betroffenheit der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der vom LANUV im Fachinformationssystem zur Verfügung gestellten Listen der planungsrelevanten Arten<sup>5</sup>. Der Geltungsbereich liegt im Quadranten 3 im Messtischblatt 4203 Kalkar.

Da ein Vorkommen der dort genannten Arten nicht auszuschließen ist, wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro Graefendal durchgeführt. Der Artenschutzfachbeitrag Stufe I kam zu folgenden Erkenntnissen:

„Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Bovenheide/Lemscheheide“ in Goch Pfalzdorf sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.“<sup>6</sup>

Um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszulösen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

1. Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um Gelege und Jungvögel der nicht planungsrelevanten Vogelarten zu schützen und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.
2. Daher ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen zu erfolgen.“<sup>7</sup>

### 3. Klimaschutz

„Seit 2004 wird die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetzbuch aufgeführt. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Damit wird der allgemeine Anspruch des Klimaschutzes explizit als Gegenstand der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung eingeführt.“<sup>8</sup>

Erforderliche Darstellungen zum Klimaschutz sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu erkennen. Im Bereich der verbindlichen Bauleitplanungen kann durch Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die Gestaltung der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Flächen positiv beeinflusst werden. Zudem können die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW einen hohen Grünanteil für eine klimarobuste Siedlungsflächenentwicklung planungsrechtlich verankern. Zudem können begrünte Vorgärten entscheidend zum positiven Eindruck eines Stadtbildes beitragen. Zusätzlich kann jeder Vorgarten das Kleinklima durch den Ausgleich von Temperaturextremen, Verminderung der Rückstrahlungsintensität auf benachbarte Bereiche und trägt aktiv zum Hochwasserschutz durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie Wiedereinbringung des Niederschlagswassers in den natürlichen Kreislauf durch Verdunstung beitragen.

### 4. Immissionsschutz

#### 4.1. Geruch

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung hinreichend sicherzustellen, dass im Änderungsbereich die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) eingehalten werden. Im Rahmen der Konversion der ehemaligen Reichswaldkaserne wurde durch das Büro Langguth aus Gronau ein Geruchsgutachten erstellt (Nr. 00002907).

---

<sup>4</sup> MIL 2020: Kap. D8, S. 4

<sup>5</sup> vgl. LANUV 2022

<sup>6</sup> Graefendal 2021: S. 7

<sup>7</sup> vgl. Graefendal 2021: S. 7

<sup>8</sup> MIL 2020, Kap. D7, S. 1



Als landwirtschaftlicher Betrieb mit immissionsrelevanter Tierhaltung ist ausschließlich der Betrieb „Emmericher Weg 133“ zu benennen. Im zuvor genannten Gutachten wurden die Gerüche dieser Hofstelle untersucht. Da seit der Veröffentlichung des Gutachtens keine Veränderung der Genehmigungslage erfolgte, können die Ergebnisse des Gutachtens als gesichert anerkannt werden. Aus den Ergebnissen des Gutachtens geht hervor, dass keine Konfliktpotenziale durch belästigende Gerüche zu erwarten sind und die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen gewahrt bleiben.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereichs zum planungsrechtlichen Außenbereich mit seinen landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Gerüchen zu rechnen.

#### 4.2. Lärm

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 Änderungsbereich umgesetzt werden kann bzw. muss.

##### 4.2.1. Industrie- und Gewerbelärm

Relevante Gewerbebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht. Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist demnach nicht zu erwarten und eine weitere Überprüfung nicht erforderlich.

##### 4.2.2. Freizeitlärm

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Einwirkbereichs der Sportanlagen an der „Stadionstraße“. Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist demnach nicht zu erwarten und eine weitere Überprüfung nicht erforderlich.

##### 4.2.3. Straßenverkehrslärm

Auf den Änderungsbereich wirkt der relevante Verkehrslärm der Straßen „Stadtkamp“, „Reuter Straße“, „Kuhstraße“ und der neuen Erschließungsstraße ein.

Bei der „Reuterstraße“ handelt es sich um eine Verbindungsstraße mit einem DTV Wert von ca. 2.100 Kfz/24h<sup>9</sup>. Sowohl die Straße „Stadtkamp“ als auch die Straße „Kuhstraßen“ sind in ihrer Funktion als Anliegerstraße zu werten. Der DTV-Wert der Straße „Stadtkamp“ liegt bei ca. 600 Kfz/24h<sup>10</sup>. Aufgrund der Siedlungsstruktur an der „Kuhstraße“ mit deutlich weniger Quellen und Zielen des Verkehrs ist der DTV-Wert hier gesichert geringer.

Um zu überprüfen, ob die relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch den auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärm eingehalten werden, wurde keine exakte prognostische Ermittlung durchgeführt. Hierauf kann verzichtet werden, da aufgrund einer einfachen Abschätzung erkennbar ist, dass relevante Beeinträchtigungen über die Grenzwerte für Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts keinesfalls zu erwarten sind.

##### 4.2.4. Fluglärm

Der Änderungsbereich befindet sich weit außerhalb der Tag- bzw. Nachschutzzonen des Flughafens Niederrhein und nicht innerhalb des Verlaufs der Motorflugplatzrunde des Flugplatzes Goch-Asperden. Mit Belästigungen durch Fluglärm ist daher nicht zu rechnen.<sup>11</sup>

##### 4.2.5. Schienenverkehrslärm

Auf den Änderungsbereich wirkt der relevante Verkehrslärm der Bahntrasse 2610 Abschnitt Weeze – Kleve ein.

---

<sup>9</sup> Zählung durchgeführt vom 23.09 - 29.09.2019

<sup>10</sup> Zählung durchgeführt vom 28.09 - 01.10.2021

<sup>11</sup> vgl. DFS 2019 und LANUV 2012



In einer gutachterlichen Stellungnahme zum westlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 14/1 Pfalzdorf wurde beurteilt, inwieweit aktiver Schallschutz entlang der Bahn-Strecke 2610 notwendig ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/1 Pfalzdorf liegt östlich der Bahnlinie und westlich der Straße „Stadtkamp“ unmittelbar angrenzend an die Bahntrasse. Die kürzeste Entfernung des Geltungsbereiches der vorliegenden Planaufstellung zur Bahn-Strecke 2610 liegt bei ca. 290 m.

Für die gutachterliche Stellungnahme wurde eine Ausbreitungsrechnung aufgrund der Schienenbelegungsdaten für das Jahr 2025 nach Schall03 (2014) durchgeführt. Die Schienenbelegungsdaten beruhen auf Angaben des Bahnumweltzentrums von 2017. Die Beurteilungspegel wurden anhand der DIN 18005 beurteilt.

Laut Stellungnahme kann „aus gutachterlicher Sicht sicher angenommen werden, dass die Immissionen, hervorgerufen durch die Geräusche der westlich verlaufenden Bahnlinie 2610, im Änderungsbereich deutlich unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete liegen“<sup>12</sup>. Auf eine weitere Überprüfung wird daher verzichtet.

#### 4.2.6. Temporärer Baulärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.

### 5. Bodenschutz

Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern.

Im Änderungsbereich befinden sich Braunerden, die eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen. Vernässte Böden und stark humose Böden sind besonders empfindlich gegen mechanische Belastungen. Vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes sind die Böden der unversiegelten Flächen für den Niederschlag versickerungsfähig zu halten. Bodenarbeiten auf unbefestigten Flächen sollten nur mit Kettenlaufwerken und geringer Bodenpressung erfolgen.

Zum Schutz der anstehenden Böden sind Befestigungen von Baustraßen, Containerflächen und Lagerflächen für Baumaterial mit Gesteinsschüttungen oder Lastverteilungsplatten entsprechend der Empfindlichkeit der Böden und der mechanischen Belastungen während der Bauphase einzuplanen.

Im Zuge der Planumsetzung sind Schädigungen der anstehenden Böden auf ein Mindestmaß zu beschränken und gemäß der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben“ durchzuführen.

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

Zum Schutz des gewachsenen Bodens und seiner Funktionen ist normiert, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen das natürlich vorhandene Gelände grundsätzlich nicht verändert werden darf, jedoch geringfügige Abgrabungen oder Aufschüttungen ausnahmsweise zugelassen werden können.

### 6. Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG und Hochwasserrisikogebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG.

Bei Starkregenereignissen können Oberflächenzuflüsse nie gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wird im Sinne einer besonderen Risikovorsorge im nachgelagerten Bebauungsplan festgesetzt, dass die Oberkanten der

---

<sup>12</sup> TAC 2022: S. 3

Fertigfußböden im Erdgeschoss mindestens 0,20 m bis maximal 0,40 m oberhalb des nächsten Höhenbezugspunktes ausgebildet werden müssen.

## 7. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhaben.

Zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation wurde eine qualifizierte Prospektion von der Firma archaeologie.de aus Moers durchgeführt.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland kommt zur abschließenden Beurteilung zu folgenden Fazit:

„Begehung und Sondagen haben keinen Hinweis auf das Vorhandensein eines vermuteten Bodendenkmals erbracht. Folgemaßnahmen sind nicht notwendig“

In der Planurkunde des nachgelagerten Bebauungsplans erfolgt obligatorisch folgender Hinweis auf Zufallsfunde:

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde besteht grundsätzlich die Verpflichtung unverzüglich die Stadt Goch als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW). „

## 8. Kampfmittel

Da das Hoheitsgebiet der Stadt Goch im Zweiten Weltkrieg Kampfgebiet war, kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Am 21.09.2021 wurde für den Änderungsbereich ein Antrag auf Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Mit Schreiben vom 29.09.2021 wurde mitgeteilt, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen wird.

Die zukünftigen Bauherren werden durch einen Hinweis auf der Planurkunde über diese Umstände sowie über Verhaltensregeln bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen oder beim Auffinden von Kampfmitteln informiert.

## 9. Flächenbilanz

|                             |      |     |
|-----------------------------|------|-----|
| Bisherige Nutzung - Abgang  | ha   | %   |
| Dorfgebiete - MD            | 0,86 | 100 |
|                             |      | 100 |
| Zukünftige Nutzung - Zugang | ha   | %   |
| Wohnbaufläche - W           | 0,86 | 100 |
|                             |      | 100 |

## 10. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht bzw. in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

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

Aufgestellt:  
Goch, den 5. Februar 2024  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Kauling

**IV. Quellen:**

- afi 2018: afi – Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Bebauungsplan Nr. 14/1 Pfalzdorf, Lage Stadtkamp; Gutachterliche Stellungnahme zu notwendigem Schallschutz, Dezember 2018
- DFS 2019: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH [Hrsg.]: Platzrunden für den Motor- und Segelfluggbetrieb für den Flugplatz Goch-Asperden, Langen, April 2019
- DWA-A 138: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. [Hrsg.]: Arbeitsblatt DWA-A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; Hennef, April 2005
- GEO 2022: GEOTECH Institut für Geowissenschaften: Baugrunduntersuchung, Bottrop, April 2022
- Graefendal 2021: Graefendal GbR: Ergebnisse einer Artenschutzprüfung zur Aufstellung eines Bebauungsplans in Goch-Pfalzdorf, Kranenburg, September 2021
- Langguth 2014: Dipl.-Ing. Manfred Langguth, Sachverständigenbüro für Schall und Geruch, Geruchsgutachten Nr. 00002907 zum Bebauungsplan Nr. 47 Goch -Teil A in Goch, Ahaus, August 2014
- LANUV 2012: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen [Hrsg.]: Flughafen Niederrhein, Übersichtskarte Lärmschutzbereiche, Duisburg, November 2012
- LANUV 2022: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen [Hrsg.]: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4302 unter <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/43021>, letzter Aufruf: 16.05.2022
- MBM-UB 2024: Michael Baumann-Matthäus, Umweltbericht zur 119 Flächennutzungsplanänderung der Stadt Goch, Kranenburg, Januar 2024
- MIL 2020: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg [Hrsg.]: Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam, Januar 2020
- RPD 2018: Bezirksregierung Düsseldorf [Hrsg.]: Regionalplan Düsseldorf, Düsseldorf, Juli 2018
- Starkregen NRW 2022: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie [Hrsg.]: Starkregengefahrenhinweiskarte NRW unter [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw), letzter Aufruf: 16.05.2022
- TAC 2022: TAC – Technische Akustik: Stellungnahme TAC 5152-21, Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Bovenheide in 47574 Goch, Grevenbroich, November 2021