

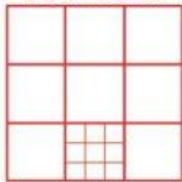
Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch

Bebauungsplan Nr. 2

Begründung

22.04. 2021

PLANQUADRAT
DORTMUND



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau
+ Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14 -0

1. VORWORT.....	1
2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.1 Aufstellungsbeschluss	1
2.2 Städtebauliche Ziele der Stadt Goch.....	1
3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1 Standort / Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Bestandssituation	6
3.3 Erschließung.....	7
3.4 Planunterlage.....	7
4. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE	7
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	7
4.2 Regionalplanung	7
4.3 Landschaftsplanung	8
4.4 Flächennutzungsplan	9
4.5 Benachbarte Bebauungspläne	10
5. PLANUNGSVORHABEN	11
6. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung	14
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	15
6.4 Flächen für Stellplätze	15
6.5 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	15
6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
6.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....	16

7. RAUMORDNERISCHE UND STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG DES VORHABENS	17
7.1 Ergebnisse der Auswirkungsanalyse	17
7.2 Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung.....	21
7.3 Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch.....	22
7.4 Auswirkungen auf Nachbargemeinden	23
7.5 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	24
7.6 Zusammenfassende Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens	25
8. UMWELTBELANGE	26
8.1 Artenschutz.....	26
8.2 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.....	27
8.3 Immissionsschutz	27
9. WEITERE PLANUNGSBELANGE	29
9.1 Verkehr	29
9.2 Entwässerung des Plangebiets	33
9.3 Bodenarchäologie	33
10. FLÄCHENBILANZ	33

1. Vorwort

Der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ (GeWeGo) wurde in eigenständigen Ratssitzungen am 26.01.2017 per Satzung gegründet. Die Genehmigung des Kreises Kleve erging am 22.02.2017. Aufgabe des Zweckverbandes ist es, den interkommunalen Gewerbepark Weeze – Goch zu planen, zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Dem Zweckverband wurden alle Rechte und Pflichten nach dem Baugesetzbuch übertragen, die sonst der jeweiligen Kommune zustehen würden. Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze haben dem Zweckverband somit auch die Aufgabe der Erstellung eines Flächennutzungsplans für das Zweckverbandsgebiet und die Aufstellung von Bebauungsplänen als Grundlage zur Entwicklung einer geordneten Gewerbeentwicklung übertragen. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes fasst die notwendigen Beschlüsse.

2. Anlass und Ziel der Planung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ beabsichtigt die Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“ für den westlichen Teilbereich (Am Heidfeld) des Zweckverbandsgebiets östlich der Kevelaerer Straße B 67. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.07.2017 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sowie zur „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“ gefasst.

Ziel der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 21.000 m² und eines Möbelmitnahmemarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 m².

Der Planstandort ist in dem vom Rat der Stadt Goch am 10.10.2017 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonder- und Fachmarktstandort „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ ausgewiesen und damit unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans LEP NRW als Entwicklungsstandort für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen.

Mit der Ansiedlung eines Möbelhauses in der benannten Größenordnung soll ein regional ausstrahlender Möbelanbieter das Angebot in diesem Segment in der Region nördlicher Niederrhein verbreitern.

2.2 Städtebauliche Ziele der Stadt Goch

Nach der zentralörtlichen Gliederungssystematik des Landesentwicklungsplans übernimmt die Stadt Goch die Funktion eines Mittelzentrums. Die Stadt übernimmt somit eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des mittelzentralen Verflechtungsbereichs.

Aufgrund dieser mittelzentralen Funktion plant die Stadt Goch die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von 21.000 m² sowie eines Möbelmitnahmemarktes von ca. 8.000 m². Als übergeordnetes städtebauliches Ziel wird mit dieser Ansiedlung

die Sicherung und Stärkung der kommunalen Versorgungsfunktion und die Stärkung der lokalen Wirtschaft als wichtige Daseinsgrundlage der Stadt Goch verfolgt.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Goch zeigt eine positive Situation auf. Die Einwohnerzahl hat sich von ca. 28.400 in 1985 auf ca. 33.900 in 2015 deutlich erhöht. Seit 2005 liegt die Einwohnerzahl stabil bei ca. 34.000 Einwohnern. Dies resultiert aus einem positiven Wanderungssaldo bei leicht negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung. Damit weist Goch eine über dem Landesdurchschnitt und vergleichbarer Mittelstädte liegende Bevölkerungsentwicklung auf.

Als wachsendes Mittelzentrum mit besonders guten harten und weichen Standortfaktoren werden diese strategisch dazu genutzt, die Stadt weiter als vielfältigen und lebendigen Wohn- und Arbeitsort zu entwickeln.

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.

Einen besonderen Stellenwert im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung ein. 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. Durch die gezielte Ansiedlung diverser Einzelhandelsbetriebe ist es gelungen, weiten Teilen der Bevölkerung eine Nah- und Daseinsvorsorge in fußläufiger Erreichbarkeit zu ermöglichen.

Am südlichen Stadtrand wird im Einzelhandelskonzept ein Fachmarktzentrum als Agglomerationslage zahlreicher Fachmärkte unterschiedlicher Angebotsschwerpunkte dargestellt. Unmittelbar angrenzend befindet sich der Vorhabenstandort, sodass sich dieser thematisch einfügt und eine sinnvolle und räumlich logische Ergänzung darstellt.

Durch die außerordentliche Lagegunst im überregionalen Verkehrsnetz besitzt Goch eine besondere Attraktivität für Investoren jeder Art. Nicht zuletzt diese besondere Lagegunst hat dazu geführt, dass im Rahmen interkommunaler Abstimmungsprozesse aller angehörigen Kommunen des Kreises Kleve ein Schulterschluss getroffen wurde, um an geeigneten Standorten im Kreisgebiet aktiv neue Gewerbeausweisungen in die Fortschreibung des GEP99 einzubringen.

Aus den vorgeschlagenen Standorten aller kreisangehörigen Kommunen wurden drei Empfehlungen in die Fortschreibung des GEP99 eingebracht. Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf sind nunmehr zwei neue GIB-Z für flächenintensive Nutzungen als überregional bedeutsame Standorte im Kreisgebiet vorgesehen, die aufgrund ihrer Restriktionsarmut und der einfachen Eigentumsverhältnissen gut planerisch gesichert werden können.

Einer dieser Standorte wurde an der südöstlichen Grenze der Stadt Goch gefunden. Hier wurde angrenzend an den Siedlungskörper der Stadt Goch gemeinsam mit der Nachbar-

gemeinde Weeze ein Zweckverband gegründet, um ein interkommunales Gewerbegebiet Weeze-Goch zu entwickeln. Hierzu wurden durch die Fortführung des GEP99 entstandene ASB-Flächen in den Geltungsbereich des Zweckverbandes einbezogen. Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb dieser ASB-Flächen. Er ist räumlich begrenzt durch eine ehemalige Auskiesung und das Ziel 2 des Kap. 3.3.2 des RPD, wonach in einem Abstand von 300 m zu dem GIB-Z schutzbedürftige Nutzungen, die ein Abstandserfordernis im Sinne des Abstandserlasses NRW auslösen können, nicht neu geplant werden dürfen. Somit ist nicht mit einer weiteren Agglomeration zu rechnen.

Die Stadt Goch präsentiert sich als modernes Mittelzentrum mit einem vielfältigen Branchenmix und stabilen Einzelhandelslagen im Innenstadtbereich. Einen großen Anteil an der stabilen Lage hat die lokale Werbegemeinschaft – der Werbering Goch e. V. Mit Unterstützung durch die städtische Marketingabteilung wird hier eine Qualitätsstrategie verfolgt. Sie hat das Ziel, die Vorteile des lokalen Handels zu betonen und den Käufer über eine hohe Serviceorientierung langfristig zu binden. Unter dem Motto: „heute schon gegocht“ wird das Programm „Heimatshoppen“ der IHK Mittlerer Niederrhein mit großem Erfolg lokal umgesetzt. Um dem stetig wachsendem Druck durch die Digitalisierung zu begegnen, hat sich diese Strategie als zielführend erwiesen.

Auch auf den Bereich der großflächigen Möbelhäuser haben die Digitalisierung und der zunehmende Internetvertrieb durchgeschlagen. Moderne Verkaufsstätten präsentieren ihr Warenangebot daher in Erlebniswelten. Sie nehmen deutlich mehr Flächen in Anspruch als ein klassisches Möbelhaus, sodass die geplante Größe des Möbelhauses nicht mehr als seine Wettbewerbsfähigkeit sichert.

Mit der Entwicklung der ehemaligen Reichswaldkaserne zu einem attraktiven Wohnquartier und der planungsrechtlichen Sicherung weiterer Wohngebiete in Goch und seinen Ortsteilen wird der hohen Wohnraumnachfrage entsprochen.

Die gleichzeitige Attraktivierung des öffentlichen Raumes wie beispielsweise an der Nierswelle mit der offenen, grünen Terrasse am Fluss, entstehen neue städtische Räume, die als Treffpunkt für Jung und Alt, für Einheimische und Besucher dienen. Die gezielte Grünflächenentwicklung entlang der Niers ist wesentliches Merkmal zur Steigerung des Landschaftsbildes in der Innenstadt. Auch die soeben beschlossene Aufstellung eines Radverkehrskonzeptes wird an geeigneten Stellen zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes und Stadtbildes genutzt.

Die umfassende Schullandschaft wird als wesentlicher weicher Faktor bei der Standortentscheidung weiterentwickelt. Hervorzuheben ist hier, dass Goch als Standortkommune der „Gesamtschule Mittelkreis“ auch hier eine Versorgungsfunktion einnimmt, die ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht wird.

Besonders hervorzuheben ist das reichhaltige Angebot für Kinder und Jugendliche im kulturellen Sektor. Das Museum Goch hat in der deutschen Museumslandschaft einen festen Platz gefunden. Vom traditionellen Heimatmuseum wurde es sich zu einem ambitionierten Treffpunkt für junge zeitgenössische Kunst und Künstler entwickelt. Es ist heute Ort einer lebendigen Kulturszene, aus der ständig neue Aktivitäten hervorgehen und in die Stadt hineinwirken.

Mit der geplanten Ansiedlung der beiden Möbelhäuser werden zwei Ziele der Stadtentwicklung verfolgt:

Das Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist ein wesentlicher Attraktivitätsfaktor der Stadt. Ziel ist eine Ergänzung des attraktiven Innenstadtangebotes im Segment Wohnmöbel und Wohneinrichtungen. Die Stadt Goch weist im Bereich des kurz- und mittelfristigen Versorgungsangebotes eine gute und attraktive Verkaufsflächenausstattung auf. Das vornehmlich im Bereich des Langfristbedarfs einzuordnende Angebot im Bereich Wohnmöbel und Wohneinrichtungen hingegen ist nur schwach vertreten. Dies gilt nicht nur für die Stadt Goch, sondern für die Gesamtregion nördlicher Niederrhein (Kreis Kleve). Beleg hierfür ist der in der Auswirkungsanalyse (BBE, 2019) festgestellte relativ hohe Kaufkraftabfluss in die Rhein-Ruhr-Region mit den dort vertretenen Großmöbelhäusern. Mit der Ansiedlung des geplanten Möbelhauses im Gewerbepark Weeze-Goch wird das Versorgungsangebot der Stadt Goch komplementiert. Der geplante Standort übernimmt dabei auch eine Versorgungsfunktion für die Region nördlicher Niederrhein. Das vom Rat der Stadt Goch als „Selbstbindungsplan“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist den GE/SO Gewerbepark Goch-Süd als Sonder- und Fachmarktstandort aus. In diesem soll sich die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevantem Sortimentsschwerpunkt vollziehen. Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Randsortimente der Fachmärkte bedarf dabei der Beschränkung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Der Fachmarktstandort Goch-Süd liegt innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs ASB gemäß den Festlegungen des Regionalplans und erfüllt somit das landesplanerische Ziel 6.5-1.

Zweites Ziel der Stadtentwicklung ist die Stärkung der lokalen und regionalen Ökonomie und des lokalen und regionalen Arbeitsmarktes. Die Wirtschaftsstruktur des nördlichen Niederrheingebiets weist ein gegenüber dem Land NRW und Vergleichsregionen unterdurchschnittliches Bruttoinlandsprodukt auf (Indexzahl unter 90). Gleichzeitig besteht ein großes Arbeitskräfteangebot. Die Steigerung der gewerblichen Investitionstätigkeit und die Schaffung eines zusätzlichen Arbeitsplatzangebotes ist daher ein herausragendes Ziel der Gocher Stadtentwicklung.

Ein wettbewerbsfähiges Möbelhaus benötigt, bedingt durch das seit Jahren etablierte Kundenverhalten, zwingend eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Mit dem unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraßen 67 und 9 sowie die die BAB 57 erfüllt der geplante Standort im interkommunalen Gewerbepark Goch-Weeze diese wichtige Voraussetzung.

Die hier zur Rede stehenden beiden Möbelhäuser des Betreibers XXXLutz bewegen sich mit insgesamt ca. 29.000 m² VK am unteren Rand der Erfordernisse für einen Vollsortimenter Möbel verglichen mit Möbelmärkten wie Schaffrath in Krefeld (40.000 m² VK) oder Ostermann in Bottrop (35.000 m² VK).

29.000 m² sind in Goch tragfähig, weil es keine vergleichbaren Möbelmärkte in der Region (Zone 1-3 der Auswirkungsanalyse) gibt. Ein Möbelmarkt mit 21.000 m² und ein Möbelmitnahmemarkt mit 8.000 m² Verkaufsfläche benötigen eine ungefähre Grundstücksgröße von mindestens ca. 40.000 m² für Gebäude, Stellplätze, Entwässerung und Erschließung.

Der Investor hat sämtliche Mittelzentren in der Niederrhein-Region auf diese zwingend erforderlichen Voraussetzungen hin geprüft und nur bezogen auf die hier zur Rede stehende Fläche die o.g. Erfordernisse als erfüllt angesehen.

Die Erfordernisse gelten nicht nur für den spezifischen XXXLutz Möbelmarkt, sie lassen sich auch auf sämtliche am Markt tätigen Mitbewerber übertragen.

Mit der Ansiedlung des Möbelhauses wird ein Investitionsvolumen in der Größenordnung von ca. 55 Mio. Euro netto ausgelöst, welches überwiegend der lokalen und regionalen Ökonomie zu Gute kommt und somit zur lokalen/regionalen Wertschöpfung beiträgt. Mit der Schaffung von ca. 250 Arbeitsplätzen wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung des lokalen/regionalen Arbeitsmarktes geleistet, wobei mindestens die Hälfte der Arbeitsplätze als Vollzeitstellen geschaffen werden.

Ergänzend ist anzuführen, dass die Stadt Goch das Ziel einer Verkehrsvermeidung und –minderung verfolgt. Auf regionaler und überregionaler Ebene bedeutet dies, die überregionalen Pendlerfahrten (Zielregionen Rhein/Ruhr) durch entsprechende Arbeitsplatzangebote in der Region zu minimieren sowie durch ein adäquates Versorgungsangebot – auch im Bereich des Einzelhandels – den Anreiz zu Fahrten zu entfernt gelegenen Großstandorten (z.B. CentrO) zu mindern. Gleichzeitig soll durch Anschluss des Standortes an das ÖPNV-Netz der Anteil des MIV zugunsten öffentlicher Verkehrsmittel gesenkt werden.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass mit der Ansiedlung des geplanten Möbelhauses ein positiver Beitrag zur Stärkung der Daseinsgrundlage der Stadt Goch in Ihrer Funktion als Mittelzentrum geleistet werden kann.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Standort / Räumlicher Geltungsbereich

Der Standort des geplanten Möbelhauses schließt südlich an den Gewerbestandort „Gewerbepark Goch-Süd“ (Am Bössershof) an. Hier sind bereits weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt (Baumarkt und Möbeldiscounter). Der Standort befindet sich in verkehrsgünstiger Lage des städtischen und regionalen Verkehrsnetzes (B 67 und B 9) und weist mit dem Autobahnanschluss Goch / Weeze unmittelbar südlich des Planstandorts eine besondere Lagegunst auf.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ umfasst die Flurstücke 113 und 260 teilweise der Flur 28, Gemarkung Goch mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Goch (Flurstück 260) und der Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Goch mbH (Flurstück 113).



Geltungsbereich des „Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“, (Luftbild: Geoportal.NRW)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird insgesamt landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Nördlich schließt das Gewerbegebiet „Goch-Süd“ an. Neben nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben haben sich hier auch mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe niedergelassen. Unmittelbar nordwestlich benachbart zum Plangebiet befindet sich ein Baumarkt mit Gartencenter, im weiteren Verlauf der Straße Am Bössershof in nordöstliche Richtung schließen ein Lebensmittelmarkt und ein Möbeldiscountmarkt an. Diese Nutzungen basieren auf den planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 1999 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Goch.

Südwestlich grenzt das Plangebiet an die Kevelaerer Straße B 67 an. Begleitend zur B 67 verläuft auf der Ostseite der Straße ein durch einen baumbestandenen Grünstreifen getrennter separater Radweg. Im Südosten verläuft der Gocher Grenzweg, der der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient. Unmittelbar angrenzend liegt die Nassabgrabung „Höster Feld“ in einer Größe von ca. 63 ha. Die Abgrabungsfläche ist durch landschaftsgerechte Gestaltung der Randbereiche, wechselnde Böschungsprofilierung und unterschiedliche Rand- und Uferbepflanzungen in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Genehmigung zur Abgrabung ist am 31.12.2018 ausgelaufen. Ein Antrag auf Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung um 10 Jahre bis zum 31.12.2028 ist derzeit im Beteiligungsverfahren.

Nordöstlich und östlich schließen großräumig landwirtschaftliche Flächen an. Diese liegen teilweise innerhalb des Zweckverbandsgebiets „Gewerbepark Weeze-Goch“ (GeWeGo).

3.3 Erschließung

Das Plangebiet ist gegenwärtig lediglich über die Wirtschaftswege „Gocher Grenzweg“ im Südosten sowie einen noch nicht endgültig ausgebauten Stichweg zur Straße Am Bössershof im Nordosten in Höhe der vorhandenen Parkplatzzufahrt des hier gelegenen Edeka-Marktes an das Straßennetz angeschlossen. Die geplante Ansiedlung eines Möbelhauses erfordert eine funktionstüchtige Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz.

3.4 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 und Wege vollständig nach. Die topographische Bestandssituation wurde durch örtliche Einmessung mit Stand 15.11.2017 des Vermessungsbüros öbVI H. Diedenhofen Goch erfasst. Die Planunterlage 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.

4. Planungsrechtliche Ausgangslage

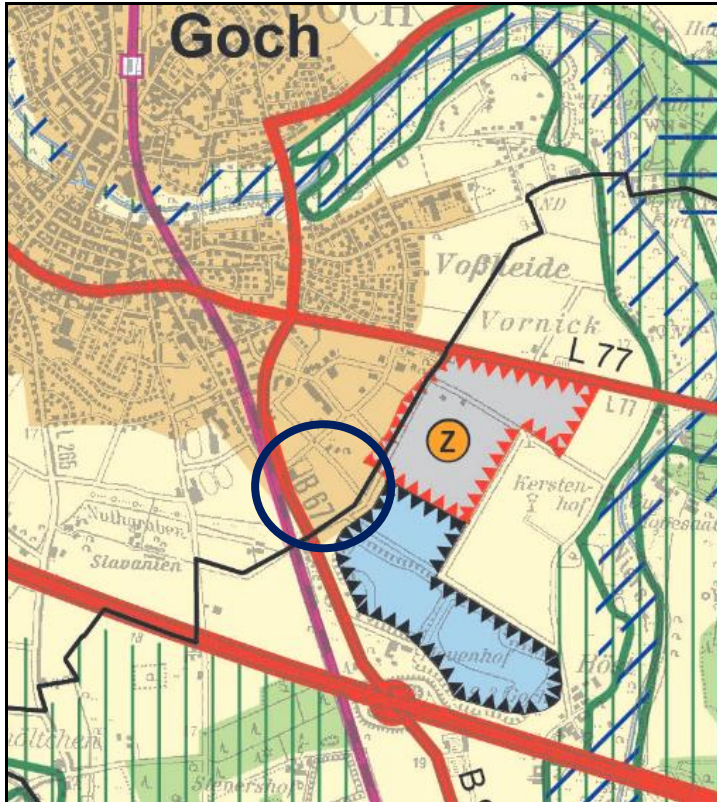
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die räumliche Entwicklung der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen hat sich nach den Zielen und Grundsätzen des seit dem 07.08.2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans LEP NRW 2019 auszurichten. Der LEP NRW 2019 ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 unter Abänderung durch die Änderung des LEP NRW 2019.

Entsprechend den im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Zielen der Raumordnung sind die unter Pkt. 6.5 des Landesentwicklungsplans getroffenen Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel zu beachten. Gem. Ziel 6.5-1 sind Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Die geplante Festsetzung des Plangebiets als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 BauNVO „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Möbelhaus / Möbel-Mitnahmemarkt“ entspricht dem Ziel 6.5-1, da das Plangebiet im regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegt. Die Darlegung der weitergehenden zu beachtenden Ziele und Grundsätze des LEP im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines großflächigen Möbelfachmarkts erfolgt unter Pkt. 7.2 dieser Begründung.

4.2 Regionalplanung

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW vom 13.04.2018 ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten. Die Regelungen des RPD sind somit gem. §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Der RPD stellt den räumlichen Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.



Regionalplan Düsseldorf (Ausschnitt)

4.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ (Stand 2004). Als Entwicklungsziel wird für das Plangebiet bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung“ festgelegt. Das Ziel beinhaltet *„die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas“*. Hier liegt das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung vorhandener oder zukünftig zu erwartender Immissionen. In dem östlich angrenzenden Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 *„Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“* vor. Von dem nördlichen Teil des Plangebietes werden Flächen überlagert, für die der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6.3 *„temporäre Erhaltung“* festlegt.

Von der Planaufstellung sind keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der näheren Umgebung. Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang.

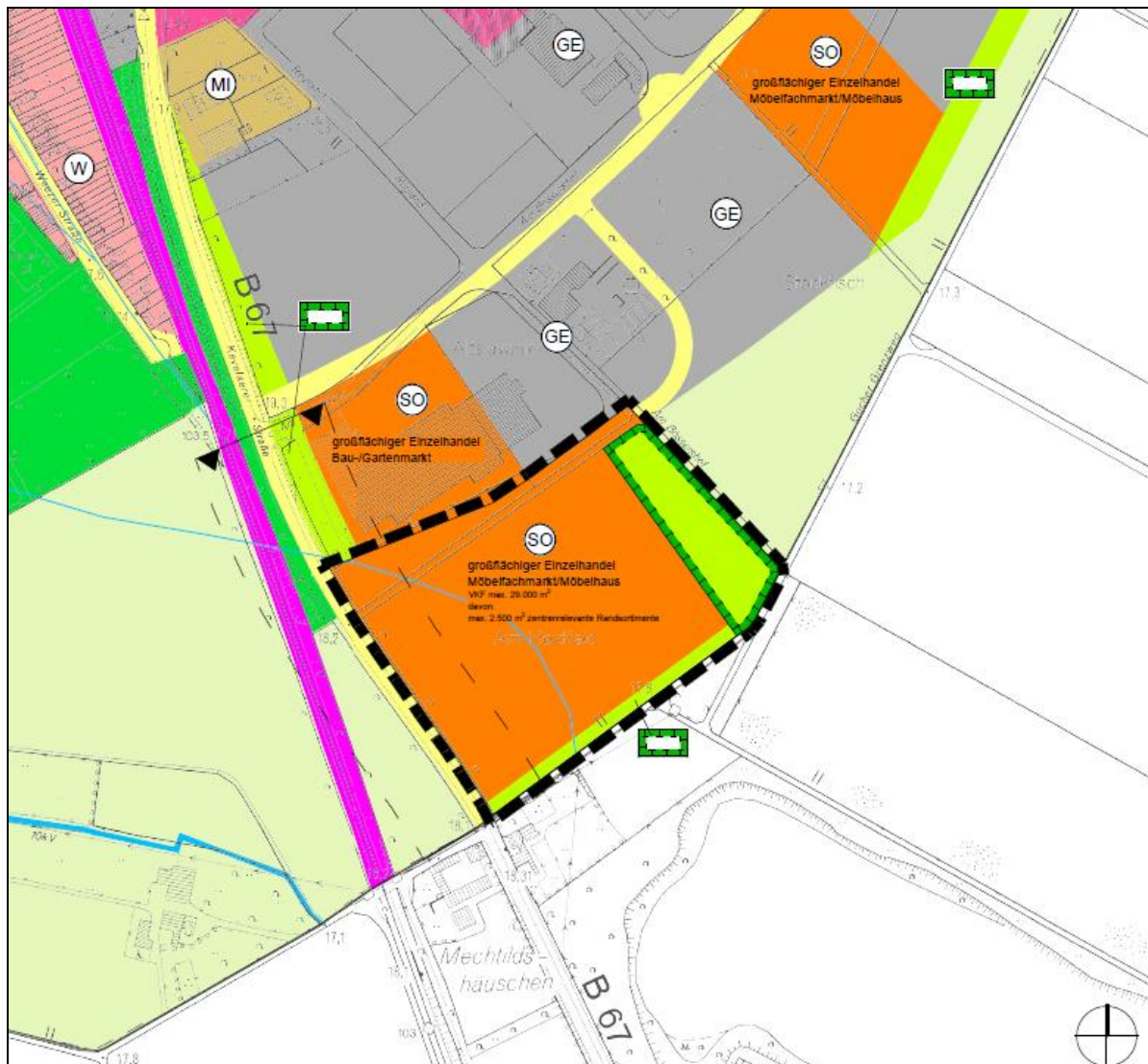
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goch stellt den Planbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Südwestlich parallel zur B67 ist ein Grünstreifen dargestellt, im Norden eine Straßenverkehrsfläche.



Der Geltungsbereich befindet sich überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich. Es sind weder Bebauungspläne noch sonstige Satzungen für den Geltungsbereich rechtsverbindlich. Von dieser Feststellung ausgenommen ist der nördliche Randbereich des Plangebiets (Flurstück 260), der innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 Goch liegt und eine Straßenverkehrsfläche festsetzt. Wie eingangs dargelegt, hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes in Ihrer Sitzung am 13.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ beschlossen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Weeze-Goch“ wird daher das Planverfahren zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dar. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung einer randlichen Grüneinfassung des Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel „Möbelfachmarkt / Möbelhaus“ im Südosten parallel zum Gocher Grenzweg sowie die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im östlichen Randbereich des Plangebiets. Eine Umsetzung der bislang dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche am nördlichen Rand des Änderungsbereichs mit Anschluss an die Straße

Am Bössershof und Überführung über die B 67 und die Eisenbahnlinie wird nicht mehr verfolgt. Im Zuge der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher diese Darstellung aufgegeben werden.



104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch (Entwurf)

4.5 Benachbarte Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt angrenzend an das Gewerbegebiet Goch Süd mit den dort rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

- Nr. 51 Goch
- Nr. 51 Goch – 1. Änderung
- Nr. 51 Goch – 2. Änderung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch war die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Dienstleistungscharakter. Die 1. Bebauungsplanänderung erfolgte aufgrund des am 05.07.2007 in Kraft getretenen § 24a des Landesentwicklungsprogramms (LEPro). In diesem Zuge wurden die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes um

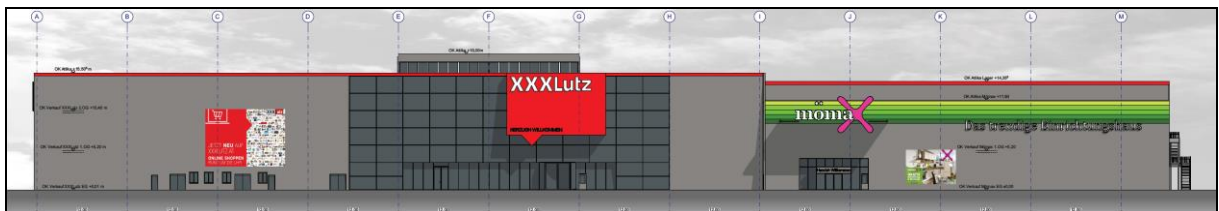
Regelungen ergänzt, die Zulässigkeiten von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der örtlichen Sortimentsliste regeln. Als nicht zulässig wurde der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der örtlichen Sortimentsliste des Zentrenkonzepts festgesetzt.

Mit der 2. Bebauungsplanänderung wurde eine Teilfläche im Gewerbegebiet Goch-Süd als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein „Möbelfachmarkt / Möbelhaus“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.500 m² festgesetzt. Dabei wurde bestimmt, dass maximal 10 % der Verkaufsfläche auf zentrenrelevante Sortimente entfallen dürfen.

5. Planungsvorhaben

Mit der Aufstellung des „Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelfachmarktes / Möbelhauses geschaffen werden. Die wesentlichen Planungsinhalte des auf der Grundlage der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes werden nachfolgend dargelegt.

Das geplante Möbelhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m² umfasst ein klassisches Möbelhausangebot auf einer Verkaufsfläche von 21.000 m² sowie einen Möbel-Mitnahmemarkt mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m². Beide Segmente werden in einem Gebäude untergebracht, welches eine Grundfläche von ca. 16.000 m² umfasst. Die Ausstellungs- und Verkaufsflächen sowie der Lagerbereich werden auf insgesamt drei Etagen untergebracht, so dass sich eine Gesamthöhe des Gebäudekomplexes von ca. 18 m ergibt. Die Frontseite des Gebäudes mit der Eingangszone ist nach Südwesten zur Kevelaer Straße B 67 hin ausgerichtet. Rückwärtig auf der Nordostseite des Gebäudes wird die Verladezone angeordnet.



Ansicht des geplanten Möbelhauses aus Blickrichtung West (Hütténes Architekten GmbH)

Dem Möbelhaus vorgelagert sind die Stellplatzflächen für die Kunden. Im rückwärtigen Bereich werden Stellplätze für die Beschäftigten des Möbelhauses vorgehalten. Insgesamt ist die Anlage von ca. 580 Stellplätzen geplant. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von 1 St/50 m² Verkaufsfläche. Nach der bisherigen Landesbauordnung wird für großflächige Einzelhandelsbetriebe ein Stellplatzschlüssel von 1 St/10-30 m² Verkaufsfläche empfohlen. Dieser Stellplatzschlüssel bezieht sich aber eher auf „klassische“ Super- und Verbrauchermarktfächen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Für ein Möbelhaus (mittel- bis langfristiger Bedarf) würde die Anwendung dieses Stellplatzschlüssels zu einer Überdimensionierung der Stellplatzflächen führen. Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Stellplatzanlage fanden auch Erfahrungswerte aus vergleichbaren Märkten des Vorhabenträgers.

Die verkehrliche Erschließung des Möbelhaus-Standorts erfolgt sowohl über die Kevelaerer Straße B 67 im Westen als auch über die Straße Am Bössershof im Norden. Vorgesehen ist eine direkte Anbindung des Möbelhauses für die aus Süden kommenden Verkehrsströme an die B 67. Aufgrund des geringen Abstands zum Knotenpunkt Kevelaerer Straße/Am Bössershof ist hier kein Vollanschluss mit allen Abbiegebeziehungen möglich. Es kann daher nur eine Zufahrt zu dem Standort für die aus Süden in Fahrtrichtung Nord fahrenden Verkehre hergestellt werden. Hierzu wird der Einbau einer Rechtsabbiegespur auf der Ostseite der B 67 erforderlich. Zur Vermeidung eines Rückstaus auf die B 67 führt diese Anbindung nicht direkt auf die Stellplatzfläche des Möbelhauses, sondern über eine öffentliche Straßenführung mit Anschluss der Stellplatzfläche im Norden des Standorts.

Diese öffentliche Verkehrsfläche wird im Weiteren über den bereits vorhandenen Stichweg an die Straße Am Bössershof angeschlossen. Die Anbindung des Planstandorts an die B 67 erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der B 67 Landesbetrieb Straßenbau NRW. Eine Vorabstimmung der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten Verkehrsanbindung an die B 67 mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hat stattgefunden, die Machbarkeit dieser Anbindung wurde bestätigt.

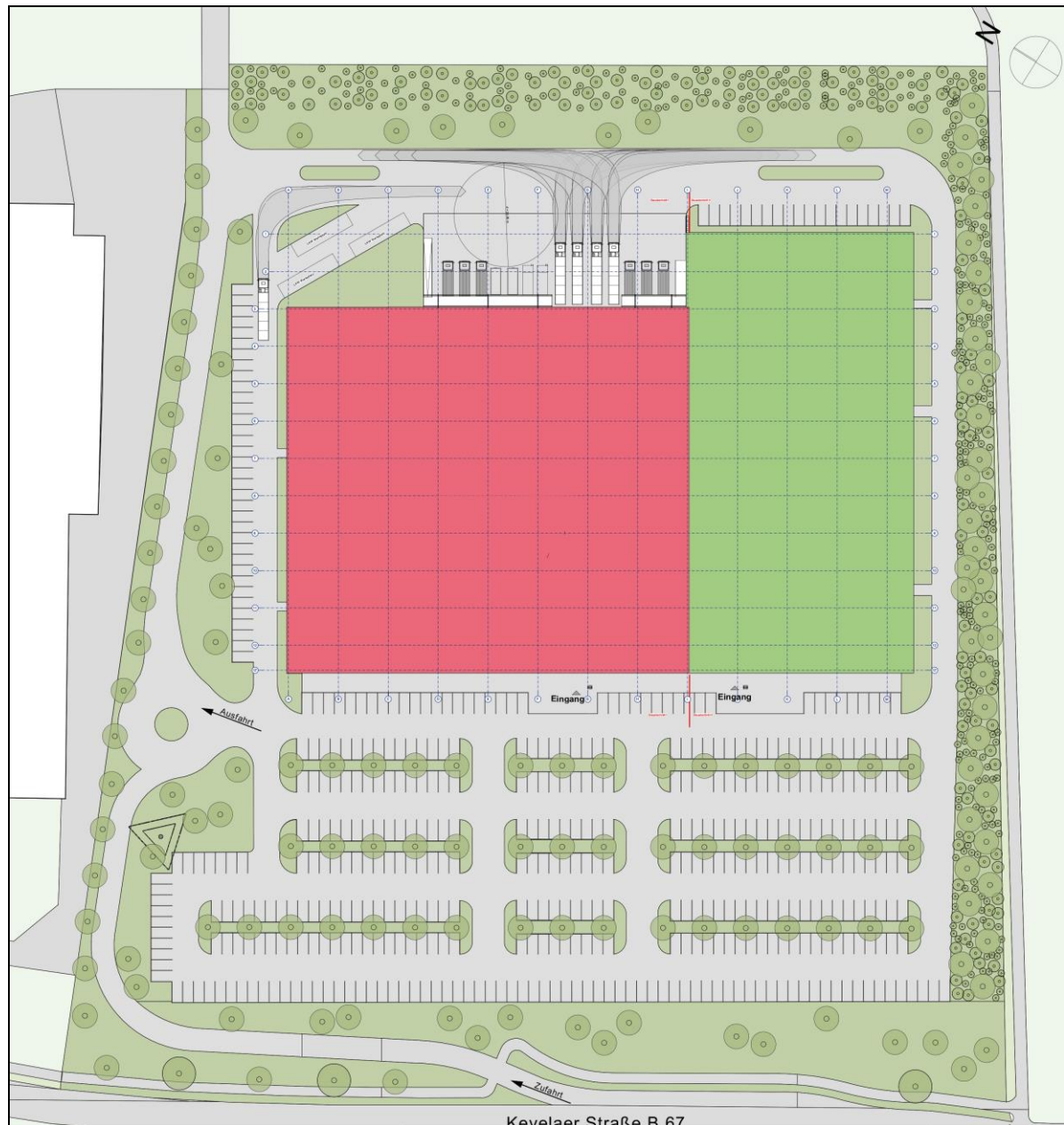
Die Abfahrt von der Stellplatzanlage sowie die Zufahrt aus anderen Richtungen können nur in nördliche bzw. aus nördlicher Richtung zur Straße Am Bössershof erfolgen. Hierzu wird gegebenenfalls ein Ausbau des Knotenpunkts Am Bössershof / südwestliche Stellplatzzufahrt Edeka mit Fortführung der Straße bis zum Planstandort des Möbelhauses erforderlich. Da eine Abfahrt in westliche Richtung zur B 67 nicht möglich ist, wird es erforderlich, den Knotenpunkt Planstraße / Stellplatzzufahrt Möbelhaus als Kreisverkehrsplatz auszubilden, so dass (vereinzelte) Verkehrsteilnehmer, die nicht das Möbelhaus anfahren möchten, hier problemlos wieder wenden können.

Neben der Hauptzufahrt auf die Stellplatzanlage erfolgt eine weitere Anbindung an die Planstraße im rückwärtigen Bereich des Möbelhauses für den Lieferverkehr sowie die Mitarbeiterstellplätze.

Das Entwurfskonzept sieht eine „grüne“ Fassung des Möbelhauses und der Stellplatzanlage vor. Auf der Westseite des Grundstücks entlang der B 67 verbleibt ein breiter Grünstreifen, der sich bereits aus dem nach dem Fernstraßengesetz erforderlichen Abstand baulicher Anlagen von mind. 20 m zum befestigten Rand der Fahrbahn der B 67 ergibt. Auf der Südseite entlang des hier vorhandenen Wirtschaftsweges Gocher Grenzweg wird ein 10 – 13 m breiter Pflanzstreifen auf einer Fläche von ca. 2.540 m² angelegt, der mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden soll. Hiermit wird eine wirksame Randeingrünung zu dem südlich anschließenden Freiraum hergestellt. Im Nordosten des Plangebiets wird eine ca. 8.300 m² umfassende Fläche für die plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen gesichert. Auf dieser Fläche wird ein lineares Feldgehölz angelegt, welches der Eingrünung des Gebäudekomplexes dient. Weitergehend wird hier eine extensive Grünlandfläche mit Baumgruppen und Flachmulden für die Regenwasserversickerung angelegt. Die großflächige Stellplatzanlage im Südwesten wird mit Bäumen in regelmäßiger Anordnung überstellt. Ergänzend wird entlang der Nordseite der Erschließungsstraße eine Baumreihe angepflanzt. Insgesamt wird somit eine umfassende grünordnerische Konzeption umgesetzt. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll durch Versickerung auf der Grundstücksfläche erfolgen. Hierzu wird vorgeschlagen, zwischen den Stellplatzreihen Versickerungsmulden anzu-

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch
 Begründung

legen, denen durch entsprechende Höhenmodellierung der Stellplatzanlage das Niederschlagswasser zugeführt und über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht wird. Weitere Versickerungsmulden sollen auf den Flächen außerhalb der Stellplatzanlage im östlichen und westlichen Randbereich sowie auf der Ausgleichsfläche im Nordosten des Plangebiets angelegt werden. Ob darüber hinaus weitere Versickerungsflächen oder –anlagen erforderlich werden, ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zum Bauantrag zu prüfen.



Lageplan des geplanten Möbelhauses (Hütténés Architekten GmbH)

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der dargelegten Zielsetzung, im Plangebiet ein Möbelhaus mit einem Möbel-Mitnahmemarkt anzusiedeln, wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel- Möbelhaus. Möbelmitnahmemarkt“ festgesetzt. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf 29.000 m² begrenzt, wobei 21.000 m² Verkaufsfläche auf das „klassische“ Möbelhausangebot und 8.000 m² auf den Möbel-Mitnahmemarkt entfallen.

Der Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche und der Festsetzung der Sortimentsstruktur entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1 liegt eine Auswirkungsanalyse zugrunde, die die möglichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch und der Gemeinden im Einzugsgebiet des Möbelhauses untersucht hat (BBE Handelsberatung GmbH, März 2018/ März 2019).

Das Kernsortiment mit den nach der Gocher Sortimentsliste nicht-zentrenrelevanten Sortimenten umfasst eine zulässige Verkaufsfläche von 26.500 m², hiervon entfallen 20.580 m² auf das Sortiment Möbel und Küchen. 5.920 m² entfallen auf die sonstigen nicht zentrenrelevanten Sortimente, z.B. Bettwaren, Teppiche und Fußbodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen und Leuchten.

Das zulässige zentrenrelevante Randsortiment wird auf 2.500 m² begrenzt. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik (GPK) bilden dabei mit 2.220 m² Verkaufsfläche das Hauptsortiment.

Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse werden unter Pkt. 7 dieser Begründung dargelegt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl GRZ und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird auf den Wert von 0,8 entsprechend der Obergrenze von § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegt. Die Ausnutzung der Obergrenze wird erforderlich, um den erforderlichen Stellplatzbedarf des Möbelhauses auf dem Grundstück bewerkstelligen zu können. Der mit der Flächeninanspruchnahme verbundene Eingriff und der sich hieraus ergebende Ausgleichsbedarf werden im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans ermittelt.

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 36,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Bezogen auf die vorhandene Geländehöhe von ca. 17 bis 18 m über NHN entspricht dies einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 18 m über dem östlichen Fahrbahnrand der B 67, der durchgängig bei ca. 18 m über NHN liegt. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes in der Fernwirkung kann bei dieser Gebäudehöhe ausgeschlossen werden. Im Nahbereich wird der Eingriff in das Landschaftsbild durch die oben beschriebenen Eingriffsmaßnahmen entlang dem Gocher Grenzweg im Südosten, der B 67 im Westen sowie durch die Pflanzung eines Feldgehölzes und von Baumgruppen auf der Ausgleichsfläche im Nordosten reduziert. Weiterhin trägt die Überstellung der Stellplatzanlage mit

Laubbäumen zur landschaftsgerechten Eingrünung und zur lokalklimatischen Verbesserung bei.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Festsetzung einer Bauweise besteht kein städtebauliches Erfordernis, da die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück unter Wahrung ausreichender Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken durch die überbaubare Fläche festgelegt ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Diese nehmen die Gebäudekubatur des geplanten Möbelhauses auf, wobei ein angemessener Spielraum für die weitere Entwurfs- und Ausführungsplanung des Gebäudes belassen wird.

6.4 Flächen für Stellplätze

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden die Flächen für Stellplätze einschließlich der Umfahrten nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiermit ist gewährleistet, dass in den Randbereichen des Plangebiets ausreichende Flächen für grünordnerische Maßnahmen zur Verfügung stehen.

6.5 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Wie bereits oben dargelegt, wird das Plangebiet an die B 67 Kevelaerer Straße in Form eines eingeschränkten Knotenpunktes angeschlossen. Der Anschluss beschränkt sich auf eine Rechtsabbiegebeziehung für die aus südlicher Richtung kommenden Fahrzeuge. Hierzu wird eine Ausfädelungsspur auf der Ostseite der B 67 angelegt, die in der Weiterführung als öffentliche Verkehrsfläche das Plangebiet aus westlicher Richtung erschließt. Diese Anbindung wird im Einrichtungsverkehr bis zur Höhe des Kreisverkehrsplatzes geführt. Die Sicherung dieser Anbindung an die B 67 erfolgt über eine noch abzuschließende Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen und dem Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch.

Im Abschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erfolgt die Erschließung im Zweirichtungsverkehr mit Anbindung der Planstraße an die Straße Am Bössershof. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Anbindung erfolgte im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 Goch.

Der Sondergebietsstandort „Möbelhaus“ wird für Kunden über den Kreisverkehrsplatz erschlossen, an den die Stellplatzfläche unmittelbar anschließt. Eine zweite Anbindung erfolgt im nordöstlichen Abschnitt der Planstraße für den Lieferverkehr sowie für die Stellplätze der Mitarbeiter.

Die Anbindung mit der Ausfädelungsspur an die B 67 erfordert eine Verlegung des auf der Ostseite der B 67 separat verlaufenden Radweges, der gesichert über die Ausfädelungsspur geführt werden muss.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit der hinweislichen Darstellung der Verkehrsflächenaufteilung beruht auf dem Ergebnis der Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebiets werden auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans (Seeling-Kappert, 31.10.2020) drei Teilflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Entlang dem Gocher Grenzweg im Südosten des Plangebiets wird zur Sicherstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes in südöstlicher Richtung und der Anlage einer Pufferzone zum benachbarten Abgrabungsgewässer mit der Maßnahme M1 ein fünfreihiges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen auf einer 10 – 13 m breiten Fläche hergestellt. Die Gehölze sind höhengestuft anzuordnen, so dass die Bäume im mittleren Teil gepflanzt werden. Zur schnelleren Funktionserfüllung sind im Abstand von jeweils 10 Metern hochstämmige Bäume in die Pflanzung zu integrieren. Die Maßnahme dient auch der Minderung von Lichtimmissionen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des benachbarten Abgrabungsgewässers.

Am östlichen Rand des Sondergebiets wird mit der Maßnahme M 2 ebenfalls ein Feldgehölz in einer Breite von ca. 12 m angelegt. Diese Maßnahme dient der Eingrünung des Sondergebiets in östliche Richtung als auch der Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna.

Östlich an dieses Feldgehölz anschließend wird bis zum Weg Am Bössershof mit der Maßnahme M 3 eine extensive und artenreiche Grünlandfläche hergestellt. Ziel der Maßnahme ist eine Erhöhung der Artenvielfalt und des Blütenreichtums sowie eine Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna. In die Grünlandfläche werden flache Mulden zur Aufnahme von Niederschlagswasser integriert. Ergänzend werden mit der Maßnahme M 4 zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 8 Laubbäume in mehreren Gruppen entlang dem Grenzweg und dem Weg Am Bössershof gepflanzt.

6.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Sondergebietsfläche werden weitere Maßnahmen zur Begrünung auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt.

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden mit der Maßnahmen M 5 am westlichen Rand des Sondergebiets entlang der B 67 bzw. der neu anzulegenden Ausfädelungsspur sowie im Norden entlang der Zufahrtsstraße insgesamt 30 Einzelbäume (Laubbäume als Hochstamm) in Gruppen gepflanzt.

Eine weitere wichtige Begrünungsmaßnahme mit der Maßnahmenbezeichnung M 6 stellt die Pflanzung von insgesamt 47 hochstämmigen Laubbäumen auf der Stellplatzanlage dar. Diese sind in regelmäßigem Abstand über die Stellplatzfläche zu verteilen. Hiermit erfolgt sowohl eine Gliederung der großflächigen Stellplatzanlage als auch eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation durch eine Verringerung der Wärmerückstrahlung der befestigten Flächen.

Ergänzend zu diesen Maßnahmen auf der Grundstücksfläche des geplanten Möbelhauses, werden innerhalb des Straßenraumes der nördlichen Erschließungsstraße mit der Maßnahme M 7 weitere 19 hochstämmige Laubbäume gepflanzt. Hierbei handelt es sich u. a. um Ersatzpflanzungen für die im Zuge der Straßenanbindung an die B 67 zu fallenden Linden.

7. Raumordnerische und städtebauliche Einordnung des Vorhabens

7.1 Ergebnisse der Auswirkungsanalyse

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen können sich auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche (Haupt- und Nebenzentren) der Gemeinde und der Region auswirken. Es sind daher die raumordnerischen und städtebaulichen Konsequenzen, die sich aus der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs ergeben, zu analysieren und zu bewerten. Für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses wurde daher eine Auswirkungsanalyse durchgeführt, um eine Bewertung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen vornehmen zu können (BBE Handelsberatung GmbH, März 2018/ März 2019).

Im Rahmen der Auswirkungsanalyse erfolgte eine Bewertung des Vorhabens in Bezug auf die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen sowie eine Prüfung der Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen als auch mit den Aussagen des kommunalen Einzelhandelskonzepts. Die Auswirkungsanalyse basiert auf der Erhebung und Aufbereitung sekundärstatistischer Daten sowie örtlicher Erhebungen in Goch und den Nachbargemeinden einschließlich dem niederländischen Grenzraum. Es werden in einer Modellrechnung die durch den neuen Wettbewerber ausgelösten Umsatzumverteilungen im potenziellen Einzugsgebiet des Möbelhauses ermittelt und deren raumordnerische und städtebauliche Konsequenzen bewertet.

Die Sortimentsstruktur des geplanten Möbelhauses und des zugeordneten Möbel-Mitnahmemarkts mit einer projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m² gliedert sich nach der Systematik der Gocher Sortimentsliste wie folgt in zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente auf.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch
 Begründung

Sortimente	Möbelhaus	Möbel-Mitnahmemarkt	Planvorhaben gesamt	
	Verkaufsfläche in m²		in %	
Möbel, Küchen	14.450	6.130	20.580	71
Bettwaren (inkl. Matratzen, Lattenroste)	950	200	1.150	4
Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten, Anstrichmittel	1.150	510	1.660	5
Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Rollos, Markisen)	1.120	275	1.395	5
Lampen, Leuchten	950	300	1.250	4
Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel	150	75	225	1
Kinderwagen	240	-	240	1
Nicht-zentrenrelevante Sortimente gesamt	19.010	7.490	26.500	91
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	1.720	500	2.220	8
Babyerstaussstattung (inkl. Hygiene, Spielwaren)	150	10	160	1
Weitere Servicebereiche (Bäcker, Kiosk)	120	-	120	(*)
Zentrenrelevante Sortimente gesamt	1.990	510	2.500	9
Gesamt	21.000	8.000	29.000	100

Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept des geplanten Möbelhauses und Möbel-Mitnahmemarktes (Quelle: BBE, März 2018/ März 2019)

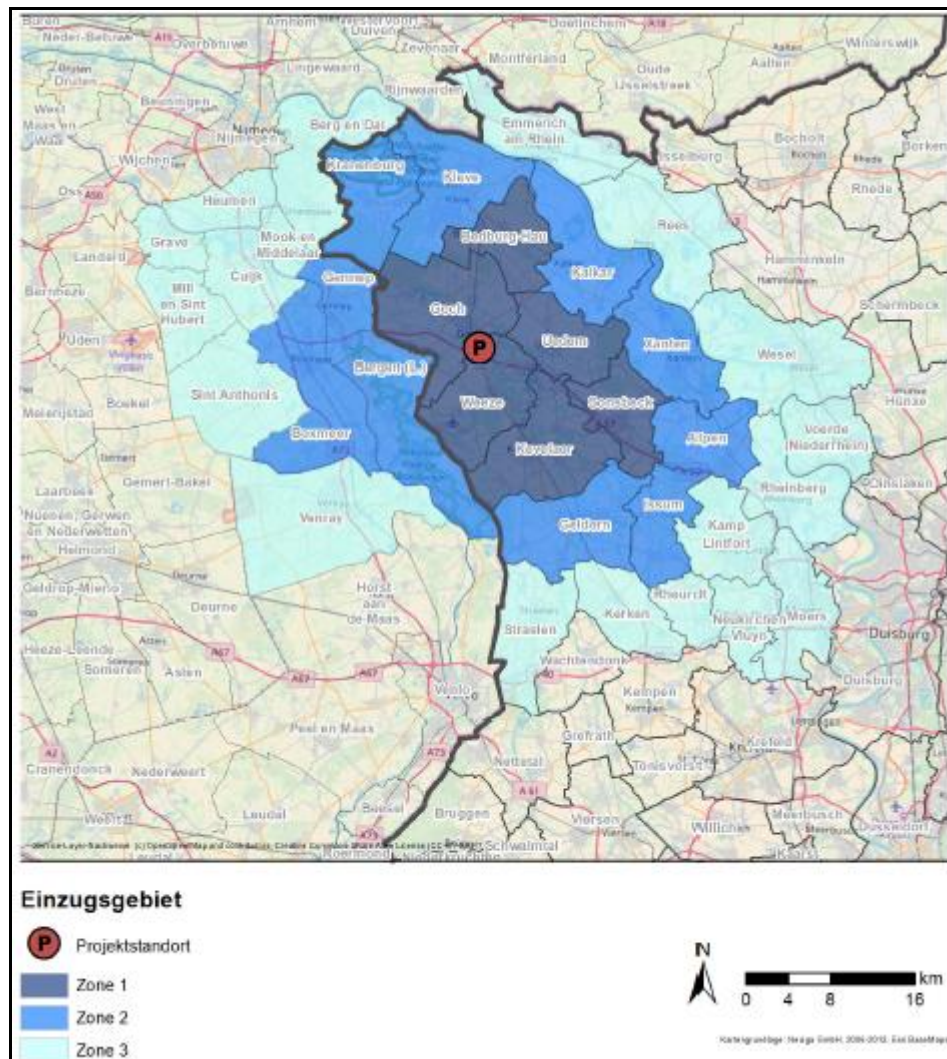
Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch und der Nachbargemeinden sind insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente von Bedeutung. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot von Innenstädten und Nebenzentren prägend und somit für ein intaktes Versorgungszentrum bedeutsam sind. Hingegen finden sich nicht-zentrenrelevante Sortimente kaum in innerstädtischen bzw. zentralen Versorgungsbereichen, da diese aufgrund ihrer spezifischen Standortanforderungen (z.B. großer Flächenbedarf, großvolumige und sperrige Waren) kaum in kleinteilige innerstädtische Strukturen integriert werden können.

Gemäß der vorstehenden Sortimentsliste bilden mit 26.500 m² entsprechend 91 % die nicht-zentrenrelevanten Sortimente nach der Gocher Sortimentsliste das bestimmende Angebot, wobei 20.580 m² (71 %) auf das Kernsortiment Möbel und Küchen entfallen. Die sonstigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente (Bettwaren, Teppiche, Farben/ Tapeten/ Bodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen/ Leuchten, Bilder/ Rahmen, Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel und Kinderwagen) nehmen eine Verkaufsfläche von rd. 5.920 m² (20 %) ein. 2.500 m² Verkaufsfläche, entsprechend einem Anteil von 9 % an der projektierten Gesamtverkaufsfläche, entfallen auf die zentrenrelevanten Randsortimente Haushaltswaren/ Glas/ Porzellan/ Keramik (GPK), Babyerstaussstattung und weitere Servicebereiche (Bäcker). Bestimmend ist hierbei das GPK-Sortiment mit einer Verkaufsfläche von 2.220 m².

Das Einzugsgebiet des Möbelhauses wird unter Beachtung der beeinflussenden Faktoren (z.B. Attraktivität des Projektvorhabens im Vergleich zu Anbietern im Umfeld, Zeit- und

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch
 Begründung

Wegeaufwand, verkehrliche Erreichbarkeit, Häufigkeit der Bedarfsdeckung in den verschiedenen Sortimentsbereichen) in drei Zonen gegliedert.



Einzugsgebiet des projektierten Möbelhauses (Quelle: BBE März 2018/März 2019)

Das Kerneinzugsgebiet (Zone 1) umfasst die Stadt Goch sowie die Nachbargemeinden Kavelaar, Bedburg-Hau, Udem, Weeze und Sonsbeck mit ca. 103.000 Einwohnern, das erweiterte Einzugsgebiet (Zone 2) umfasst die Städte und Gemeinden Geldern, Kleve, Kalkar, Xanten, Alpen, Issum, Kranenburg sowie die niederländischen Gemeinden Bergen, Boxmeer und Gennep mit ca. 214.000 Einwohnern und zum Ferneinzugsgebiet (Zone 3) zählen die Städte und Gemeinden Emmerich, Rees, Straelen, Kerken, Rheurdt, Wesel, Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg sowie die niederländischen Gemeinden Berg an Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sint Anthonis und Venray mit ca. 566.000 Einwohnern.

Innerhalb dieses Einzugsbereichs mit seinen rd. 862.000 Einwohnern steht ein projektrelevantes Nachfragevolumen von 578,3 Mio. € zur Verfügung, welches sich zu 492,6 Mio. € auf die nicht-zentrenrelevanten Sortimente und zu 85,7 Mio. € auf die zentrenrelevanten Sortimente aufteilt.

Diesem potenziellen Nachfragevolumen steht bei einer unterstellten Flächenproduktivität von ca. 2.300 € je m², ein Planumsatz des geplanten Möbelhauses von ca. 65,5 Mio. € gegenüber. Hiervon entfallen rd. 60 Mio. € auf nicht-zentrenrelevante und rd. 5,5 Mio. € auf die zentrenrelevanten Sortimente. Der prognostizierte Planumsatz ist als Worst-Case-Betrachtung zu sehen, da eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit des projektierten Möbelhauses unterstellt wird. Die angenommene Flächenproduktivität des geplanten Möbelhauses liegt auf dem Niveau von sehr erfolgreichen, großen Möbelhäusern.

Der zu erwartende Umsatz des Planobjekts führt innerhalb des Einzugsgebietes zu Umsatzumverteilungen, da das vergrößerte Angebot nicht mit einem vergrößerten Kaufkraftvolumen einhergeht. Die veränderte Wettbewerbssituation ist dabei dann von städtebaulicher Relevanz, wenn dadurch negative Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO, insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.

Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens wurden im Rahmen einer „Kaufkraftstrom-Modellrechnung“ ermittelt und bewertet.

Die Ermittlung der in der Auswirkungsanalyse vorgenommenen Umsatzverlagerungseffekte beruht dabei auf folgenden Annahmen:

- Beim Möbelkauf akzeptieren die Konsumenten relativ große Fahrdistanzen und fokussieren ihre Nachfrage stärker als bei anderen Sortimenten auf regional bedeutsame Standorte. Für die Wettbewerber in der Region ergeben sich sehr große, einander überschneidende Einzugsgebiete.
- Die stärksten Umverteilungseffekte treten bei Einzelhandelsstandorten bzw. Betrieben mit der größten Sortimentsüberschneidung ein. Im Untersuchungsraum gilt dies in erster Linie für die größeren Möbelhäuser und Mitnahmemärkte.
- Mit zunehmender Entfernung des Projektstandortes nimmt die Stärke der Umsatzverlagerungseffekte ab. Aufgrund der geringen Angebotsdichte in der Region des nördlichen Niederrheins sind allerdings auch deutliche Wettbewerbseffekte für die großen Möbelhäuser im Rhein-Ruhr-Raum zu erwarten.

Die prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte (siehe im Detail Abb. 19 er Auswirkungsanalyse) wirken sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich nicht-integrierten Standorten aus. Städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region können hingegen ausgeschlossen werden.

Umsatzumverteilungen zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche resultieren vor allem daraus, dass die zentrenrelevanten Sortimente auch von Kunden aus dem näheren Einzugsbereich nachgefragt werden, die das projektierte Möbelhaus vorwiegend aufgrund des angebotenen Randsortiments (Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren) aufsuchen werden.

Für die Gocher Innenstadt wird eine Umsatzumverteilung in der Größenordnung von 0,2 Mio. € ermittelt, was zu einem Verlust in Höhe von 5 % in den projektrelevanten Sortimenten führt. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit max. 7 % bei Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren und max. 5 % bei Haus- und Heimtextilien zu erwarten. Für die

sonstigen projektrelevanten Sortimente werden keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Gocher Einzelhandel prognostiziert.

Auch in den zentralen Versorgungsbereichen der Region (Zone 1 und Zone 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsausstattung nur geringe Umsatzverluste zu erwarten, die zu keiner relevanten Schwächung der zentralen Versorgungsfunktion führen werden. Die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden werden wie folgt prognostiziert: Kevelaer ca. 0,3 Mio. € (ca. 7 %), Kleve ca. 0,5 Mio. € (ca. 6 %), EOC Kleve ca. 0,6 Mio. € (ca. 3 %) und Geldern ca. 0,4 Mio. € (ca. 3 %). Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen ebenfalls keine bedeutsamen Umsatzumverteilungen zu erwarten. Dies gilt auch für die Gemeinden im niederländischen Grenzgebiet. Bei einer aktuell hohen Kaufkraftbindung der niederländischen Kunden werden sich nur geringe Umsatzumverteilungen in den niederländischen Geschäftszentren einstellen.

Von relevanten Umsatzumverteilungen werden daher in erster Linie die strukturprägenden Anbieter der Möbelbranche betroffen sein, also regional bedeutsame Möbelhäuser mit gleicher oder ähnlicher Warenausrichtung. Dies betrifft die großen Möbelanbieter außerhalb des projektbezogenen Einzugsgebietes (Zonen 1 – 3), z.B. in Oberhausen, Bottrop, Krefeld und die Wohnboulevards in den Niederlanden. Diese Anbieter befinden sich insgesamt an nicht-integrierten Standorten.

7.2 Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung

Bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten. Die übergeordneten landesplanerischen Vorgaben, die bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu beachten sind, sind in dem seit dem 08. Februar 2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan LEP NRW dargelegt.

Gem. Ziel 6.5-1 dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) untergebracht werden. Der Regionalplan RPD stellt den Planstandort als ASB dar, so dass das dieses grundsätzliche landesplanerische Ziel erfüllt wird.

Ein weiteres wichtiges landesplanerisches Ziel ist die Beachtung des Beeinträchtigungsverbots (Ziel 6.5-3 LEP NRW). Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes dürfen die zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde als auch der Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die durchgeführte Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können. Die Wettbewerbsauswirkungen durch Umsatzumverteilungen werden sich primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser beziehen. Diese haben jedoch ihren Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Existenzbedrohende Umverteilungseffekte gegenüber strukturprägenden Betrieben innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen können ausgeschlossen werden. Ebenso kann ein „Wegbrechen“ des Möbeleinzelhandels im Untersuchungsraum (Region Niederrhein, Grenzregion Niederlande) ausgeschlossen werden. Zwar führt der Wettbewerbsdruck zu Umsatzeinbußen bei anderen relevanten Möbelanbietern im weitem Umfeld (z.B. Geldern, Krefeld,

Bottrop, Oberhausen), diese können jedoch keine existenzgefährdenden Auswirkungen auslösen.

Die Auswirkungsanalyse ermittelt für das geplante Möbelhaus mit der projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000m² einen Planumsatz in der Größenordnung von ca. 65,5 Mio. €. Nach dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW soll der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Gemeinde in den geplanten Sortimenten nicht überschreiten. Dieser Grundsatz kann mit einem Kaufkraftpotenzial in der Größenordnung von ca. 23,3 Mio. € in den projektrelevanten Sortimenten der Stadt Goch nicht eingehalten werden. Der Grundsatz könnte aber auch in allen anderen benachbarten Gemeinden nicht eingehalten werden, da die Region Niederrhein eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte aufweist. Wie auch durch verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung bestätigt¹, kann in Regionen außerhalb der Ballungszonen nicht jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahversorgung“ bereithalten. Vielmehr ist das Kundenverhalten in diesem Segment dadurch gekennzeichnet, dass Möbelhäuser an nicht-integrierten Standorten über große Entfernungen miteinander konkurrieren.

Das geplante Möbelhaus wird neben dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment auch zentrenrelevante Randsortimente in einer Größenordnung von max. 2.500 m² Verkaufsfläche beinhalten. Die Vorgaben des LEP NRW (Ziel 6.5-5 und Grundsatz 6.5-6) bezüglich der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente werden damit beachtet. Diese sollen eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m² nicht überschreiten bzw. der relative Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente soll 10 % an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Mit einem Anteil von 8,6 % wird dieses Ziel bei dem Planvorhaben eingehalten.

Im Gesamtergebnis der Auswirkungsanalyse kann daher festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben eines Möbelhauses mit einer projektierten Gesamtverkaufsfläche von 29.000 m² am Standort „Gewerbepark Weeze-Goch“ raumordnerisch und städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 30.04.2020 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mitgeteilt, dass zu der gem. § 34 Abs. 5 LPlG vorgelegten Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen (siehe hierzu Pkt. 7.2 der Begründung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes).

7.3 Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch

Der Rat der Stadt Goch hat am 10.10.2017 die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt somit ein gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept dar, welches bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Nach den Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorrangig an den festgelegten Sonder- /

¹ Entscheidung des OVG NRW 2011 (Az. 2 B 1037/11, sog. „Porta-Urteil“)

Fachmarktstandorten erfolgen. Darüber hinaus wird bestimmt, dass die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung zu beschränken sind. Zur Vermeidung unerwünschter landesplanerischer oder städtebaulicher Auswirkungen sollen daher Beschränkungen der zulässigen Verkaufsfläche und differenzierte Sortimentsfestsetzungen in den Bauleitplänen vorgenommen werden. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente soll dabei auf maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch höchstens 2.500 m² begrenzt werden.

Die vorstehenden Grundsätze werden bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beachtet. Der Planstandort befindet sich innerhalb des Sonder- und Fachmarktstandorts Gewerbe- park Goch-Süd, der als Vorrangstandort zur Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zen- trenrelevanten Kernsortimenten ausgewiesen wurde. Die getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung beinhalten differenzierte Festlegungen zur zulässi- gen Sortimentsstruktur und den sortimentspezifischen Obergrenzen der Verkaufsfläche, um negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet des Vorhabens zu vermeiden.

7.4 Auswirkungen auf Nachbargemeinden

Im Zuge der Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Nachbargemeinden teilweise Bedenken und Anregungen hin- sichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Einzelhandels- und Versorgungssituati- on der jeweiligen Gemeinde vorgetragen.

Die Stadt Voerde weist darauf hin, dass sich die größten Angebotsüberschneidungen mit einer Umsatzumverteilung von 3% mit den Möbelanbietern im Gewerbegebiet Grenzstraße der Stadt Voerde ergeben werden. Der nicht integrierte Standort Grenzstraße ist von Be- trieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment geprägt und stellt einen erheblichen Schwerpunkt im Einzelhandelsgefüge der Stadt Voerde dar. Die Stadt Voerde beabsichtigt, das Gewerbegebiet Grenzstraße auch in Zukunft zu sichern und zu stärken.

Aufgrund der relativ großen Distanz und der nur geringen Kaufkraftbindung in der Zone 3 – in der Voerde liegt – ist eine Beeinträchtigung der Entwicklungsperspektive des Gewerbe- gebiets Grenzstraße der Stadt Voerde durch das geplante Vorhaben im Gewerbe- park Weeze-Goch nicht zu erwarten.

Die Stadt Geldern legt dar, dass sich eine große Angebotsüberschneidung mit dem Möbel- zentrum Geldern (Verkaufsfläche ca. 10.000 m²) ergibt. Die prognostizierten Umsatzeinbu- ßen von 9 % im Bereich Möbel und Küchen werden als nicht nachvollziehbar angesehen: Es sei nicht erkennbar, woraus die genauen Zahlen der Verkaufsflächen für den projektre-levanten Einzelhandel für das Hauptzentrum Geldern (ZVB) abgeleitet wurden. Gleiches gelte für prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte, die sich zum einen auf das Haupt- zentrum Geldern und zum anderen auf den Möbelanbieter Geldern beziehe. Es besteht seitens der Stadt Geldern die Sorge, dass es zu noch höheren als den prognostizierten 9 % Umsatzeinbußen kommen wird. Aufgrund dessen bestehen seitens der Stadt Geldern erhebliche Bedenken gegen das Planvorhaben.

Seitens des Gutachters der Auswirkungsanalyse wurden alle projektrelevanten Sortimente in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) der Kommunen in den Zonen 1 und 2 des

Einzugsgebietes im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung mit ihren Verkaufsflächen erfasst und hinsichtlich ihres Umsatzes eingeschätzt. Dabei wurden auch Betriebe berücksichtigt, bei denen die projektrelevanten Sortimente nur als Randsortiment angeboten werden. Im ZVB Geldern wurden insgesamt 27 Betriebe berücksichtigt.

In der Prognoserechnung werden die Umverteilungseffekte gegenüber dem ZVB und den sonstigen Standorten sortimentsscharf prognostiziert. Weder absolut noch relativ werden dabei Werte erreicht, die städtebaulich oder raumordnerisch relevante Auswirkungen erwarten lassen. Insbesondere in der Innenstadt von Geldern (ZVB) werden in keinem Sortiment Umverteilungswerte von mehr als 0,1 Mio € bzw. 7 % (Haus- und Heimtextilien) erreicht.

Die Gemeinde Sonsbeck befürchtet, dass der prognostizierte Gesamtumsatz der Randsortimente des Planvorhabens in der Größenordnung von 5,65 Mio. € sich existenzbedrohend für die kleinteiligen Einzelhandelsgeschäfte der Gemeinde Sonsbeck auswirken könnte. Das Gutachten berücksichtige auch nicht bereits bestehende Kaufkraftverluste in der Region durch den Onlinehandel, noch zu erwartende Steigerungsraten des Onlinehandels, ausgelöst durch die neue örtliche Präsenz des Planvorhabens.

Es wird daher die Anregung vorgetragen, die Randsortimente durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gänzlich auszuschließen. Insoweit wird die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens seitens der Gemeinde Sonsbeck als nicht gegeben angesehen.

Bei den vorhandenen Anbietern in der Ortsmitte von Sonsbeck mit potenziell betroffenen Sortimenten handelt es sich um relativ kleine Ladeneinheiten, die aufgrund ihrer Größe und ihres Standortes nur in sehr eingeschränktem Maß überörtliche Ausstrahlung entfalten können und damit kaum von Kunden nachgefragt werden, auf die das regional ausgerichtete Planvorhaben abzielt.

Das im Gutachten zugrunde gelegte Kaufkraftpotenzial wurde auf Basis aktueller Erkenntnisse zur Marktentwicklung ermittelt und berücksichtigt den Marktanteil des Onlinehandels.

Die zentrenrelevanten Randsortimente bleiben mit 8,6 % Flächenanteil im landesplanerisch zulässigen Rahmen (10 %). Ein vollständiger Ausschluss von Randsortimenten ist weder verhältnismäßig noch aus städtebaulichen Gründen erforderlich und würde zudem die Tragfähigkeit des Vorhabens in Frage stellen.

In der zusammenfassenden Bewertung der im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden vorgetragenen Anregungen und Bedenken ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine raumordnerisch oder städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die Einzelhandels- und Versorgungsstruktur der Nachbargemeinden zu erwarten sind. Insbesondere sind keine relevanten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden erkennbar.

7.5 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungsziele unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Im Hinblick auf die raumordnerisch relevanten Fragestellungen hat die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer mitgeteilt, dass gegen die Realisierung des Vorhabens in der geplanten Größenordnung keine Bedenken bestehen. Im Hinblick auf die zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans wird ausgeführt, dass die der Planung zugrunde liegende Auswirkungsanalyse der BBE in Bezug auf die Umverteilungswirkungen plausibel ist, somit städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können. Da sich Umsatzumverteilungen primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beschränken, sieht die IHK das Beeinträchtigungsverbot gem. Ziel 6.5-3 LEP beachtet.

Im Hinblick auf die Überschreitung des Grundsatzes 6.5-4 LEP vertritt die IHK die Auffassung, dass aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte in der Region des unteren Niederrheins dem geplanten Möbelhaus eine regionale Versorgungsfunktion zugewiesen werden kann. Eine Schwächung einzelner Möbelhäuser in den Nachbargemeinden führe daher nicht notwendigerweise zu einer versorgungsstrukturellen Funktionsstörung.

Weiterhin wird seitens der IHK festgestellt, dass das Ziel 6.5-5 LEP sowie der Grundsatz 6.5-8 LEP durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Von den weiteren Trägern öffentlicher Belange wurden zu den raumordnerisch relevanten Aspekten keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

7.6 Zusammenfassende Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens

Im Vordergrund der Bewertung stehen die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche (Haupt- und Nebenzentren) im Einzugsbereich. Städtebaulich relevante Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich wären dann zu erwarten, wenn bestehende Einzelhandelsbetriebe infolge der Ansiedlung des Planvorhabens gefährdet würden, die für die Funktionserfüllung und Entwicklungsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereichs eine hohe Bedeutung haben.

Der Planumsatz wird ganz überwiegend durch Umsatzumverteilungen gegenüber Möbelanbietern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen erzielt. Ca. 80 % des Planumsatzes entfallen auf Umsatzumverteilungen gegenüber Möbelanbietern vergleichbarer Größenordnung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, lediglich 3 % werden durch Umverteilungen zu Lasten relevanter Betriebe innerhalb zentraler Versorgungsbereiche erzielt. Ca. 17 % des Planumsatzes resultieren aus Umverteilungen gegenüber sonstigen relevanten Angebotsstandorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Für die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche sind aufgrund der geringen Angebotsüberschneidungen somit keine strukturgefährdenden Auswirkungen festzustellen.

Von den zu erwartenden Wettbewerbswirkungen sind hauptsächlich die strukturprägenden Möbelhäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in der Region betroffen. Betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Anbieter an nicht-integrierten Standorten können jedoch ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass aufgrund der absoluten Höhe der Umverteilungseffekte keine negativen Auswirkungen i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Versorgungsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen des Untersuchungsraumes ausgehen. Die Umverteilungsquoten gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Goch und den Nachbarkommunen erreichen keine städtebaulich relevante Dimension.

8. Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser, Luft und Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der vom Büro Seeling + Kappert aufgestellte Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

8.1 Artenschutz

Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderliche artenschutzrechtliche Betrachtung des Plangebiets und des Umgebungsbereichs wurde durchgeführt (IVÖR, März 2018). Im Ergebnis wird festgestellt, dass – unter Beachtung bestimmter Maßnahmen – artenschutzrechtliche Bestimmungen der Planung nicht entgegenstehen. Dem Plangebiet ist aufgrund Größe und Art der Fläche oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Quartier bzw. Brutplatz/Bruthabitat im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine essentielle Bedeutung beizumessen. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind die Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen würden, nicht zu erwarten sind.

Die direkt südöstlich an das Plangebiet angrenzende Auskiesungsfläche dient mit der Vegetationsumrandung verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat (Graevendahl, August 2017). Störungen und Vergrämungseffekte durch das geplante Vorhaben können insbesondere durch Beleuchtungsanlagen ausgelöst werden. Der Bebauungsplan enthält daher den Hinweis, dass zum Schutz lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen ist. Wesentlich zum Schutz der Tiere ist, die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) zu vermeiden.

Der am südöstlichen Rand des Plangebiets parallel zum Gocher Grenzweg vorgesehene Pflanzstreifen in einer Breite von ca. 10 – 13 m dient ebenfalls der Vermeidung bzw. Minderung von Lichtemissionen auf die Vegetationsumrandung des Baggersees.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Fledermäusen zu erwarten. Durch das Planvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

8.2 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan als Flächen oder Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB auszugleichen ist.

Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgenommene Bilanzierung nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Kleve (Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Arbeitshilfe, Stand 2001) führt zu folgenden Ergebnissen (siehe Anlage III des Landschaftspflegerischen Begleitplans).

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 56.780 m² wird vollständig ackerbaulich genutzt. Sonstige Biototypen kommen im Plangebiet nicht vor. Die Bestandsfläche geht mit einer ökologischen Wertigkeit von 113.560 Wertpunkten in die Bilanzierung ein. Mit der Planung erfolgt eine Flächenversiegelung durch den Gebäudekomplex, die Stellplatzflächen einschließlich der Umfahrten und die Anlage der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die als versiegelt oder teilversiegelt zu bewertenden Flächen belaufen sich auf insgesamt ca. 34.580 m².

Zur Kompensierung des Eingriffs sind die bereits unter Pkt. 6.6 und 6.7 dieser Begründung aufgezeigten Maßnahmen M 1 – M 7 durchzuführen. Diese sind im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Der rechnerische Nachweis von Eingriff und Ausgleich zeigt im Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes die Kompensation vollständig erbracht werden kann. Die ökologische Wertigkeit der Planung wurde mit 114.952 Wertpunkten ermittelt. In der Gegenüberstellung mit der Bestandssituation mit einer ökologischen Wertigkeit von 113.560 Wertpunkten, ergibt sich somit ein rechnerischer Bilanzüberschuss von 1.392 Wertpunkten.

8.3 Immissionsschutz

In der Nachbarschaft zu dem Planvorhaben liegen keine besonders immissionsempfindlichen Nutzungen. Allerdings haben auch die im Außenbereich liegenden Einzelgebäude mit Wohnnutzung einen Anspruch auf Immissionsschutz.

Die möglichen Einwirkungen durch gewerbliche Geräuschemissionen i. S. der TA Lärm auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen wurden an insgesamt 7 Immissionsorten überprüft (TAC Technische Akustik, 07.10.2020). Neben den beiden unmittelbar südwestlich gelegenen Wohnhäusern im Außenbereich wurden auch entfernter gelegene Immissionsorte in die Betrachtung einbezogen. Alle Immissionsorte haben den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Für Wohnhäuser innerhalb des Gewerbegebietes werden zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse ebenfalls die Anforderungen eines Mischgebietes berücksichtigt.

Im Ergebnis wird nachgewiesen, dass an allen Immissionsorten der einzuhaltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 / 45 dB(A) tagsüber um mindesten 12 dB(A) und nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten wird. Auch die zulässigen Spitzenpegel werden an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten.

Der Planung des SO-Gebiets mit der Ansiedlung eines Möbelmarkts stehen somit keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

Weitergehend sind aber auch die Auswirkungen auf den Umgebungsbereich durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen zu ermitteln und zu bewerten. In dem schalltechnischen Gutachten werden die Kevelaerer Straße und die Gocher Straße im näheren Umfeld betrachtet, die ohnehin bereits stark belastet sind und nunmehr mit Verkehrszunahmen durch das neue Sondergebiet beaufschlagt werden. Hierzu wurde an insgesamt 17 maßgeblichen Immissionsorten die Immissionssituation für den Tageszeitraum untersucht (Die Lage der Immissionsorte kann dem Anhang F3 des Schallgutachtens entnommen werden). Die Beschränkung auf den Tageszeitraum (6.00 -22.00 Uhr) ist gerechtfertigt, da ein Nachtbetrieb des Möbelhauses ausgeschlossen werden kann. Die Öffnungszeiten werden sich an den branchenüblichen Öffnungszeiten von 10.00 – 20.00 Uhr ausrichten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung die Beurteilungspegel der Ist-Situation (heute) und der Planungssituation (zukünftig) auf.

Immissionsort	Beurteilungspegel durch Verkehrsbelastung	
	Heute L _r in dB(A) Tag	Zukünftig L _r in dB(A) Tag
Am Bössershof 10	64,0	64,6
Gocher Straße 192	63,6	63,9
Gocher Straße 193	70,3	70,7
Gocher Straße 194	65,5	65,8
Gocher Straße 195	77,6	78,0
Gocher Straße 196	68,3	68,6
Gocher Straße 197	69,8	70,2
Gocher Straße 199	78,7	79,1
Gocher Straße 200	78,3	78,7
Höster Weg 11	65,6	65,8
Kevelaerer Str. 3	68,4	68,6
Royland 14	70,1	70,3
Royland 16	71,5	71,6
Südstraße 60	65,4	65,6
Südstraße 77	64,5	64,6
Weezer Straße 195a	65,1	65,3
Weezer Straße 201	65,9	66,1

Beurteilungspegel im Umfeld (Quelle: TAC, 2020)

Im Ergebnis zeigt sich, dass bereits in der Ist-Situation an mehreren Immissionsorten der allgemein als kritisch anzusehende Wert von 70 dB(A) tags überschritten wird. Dieser Wert wurde in mehreren Verwaltungsgerichtsverfahren als kritischer Schwellenwert gesehen, da bei Erreichen oder Überschreiten dieses Pegelwertes gesundheitliche Auswirkungen nicht mehr ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens treten weitere Pegelerhöhungen ein, die zwar geringfügig sind, im Hinblick aber auf die bereits bestehende hohe Immissionsbelastung aber dennoch zu berücksichtigen sind. Die nähere Betrachtung

der kritischen, in der vorstehenden Tabelle hellrot hinterlegten, Immissionsorte führt hier zu folgender Beurteilung:

- Die Immissionsorte Gocher Straße 193, 195, 197, 199 und 200 im Abschnitt der B 67 südlich des Plangebiets liegen alle im planungsrechtlichen Außenbereich. Gleichwohl haben auch diese Wohngebäude einen Schutzanspruch, der gesunde Wohnverhältnisse ermöglicht..
- Die beiden Immissionsorte Royland 14 und 16 liegen nach den Festsetzungen der Bebauungspläne 31 und 51 innerhalb eines Gewerbegebiets bzw. einer Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und werden auch entsprechend genutzt.
- Die weiteren Immissionsorte der vorstehenden Tabelle weisen zwar auch eine Erhöhung der Beurteilungspegel durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen auf, diese liegen jedoch insgesamt deutlich unterhalb des als kritisch zu bewertenden Pegelwertes von 70 dB(A).

Im Hinblick auf die Immissionsorte Royland 14 und 16 gibt es keinen Handlungsbedarf, da hier keine Wohnnutzung stattfindet. Für die im Außenbereich der Gocher Straße liegenden Wohngebäude, an denen der Wert von 70 dB(A) erstmals erreicht oder weiter überschritten wird, sind im Rahmen eines Schallschutzfensterprogramms passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen, um in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit entsprechenden Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten.

Der Zweckverband Weeze-Goch wird daher mit der Vorhabenträgerin in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden regeln. Zur Umsetzung werden die Betroffenen nach erfolgtem Satzungsbeschluss durch den Zweckverband Weeze-Goch angeschrieben und um Rückmeldung innerhalb angemessener Frist gebeten, ob Interesse an der Durchführung von Schallschutzmaßnahmen besteht. Bejahendenfalls ist dann durch einen Schallgutachter zu ermitteln, ob zur Einhaltung der Innenschallpegel gem. VDI-Richtlinie 2719 tatsächlich ein Erfordernis zum Einbau von Schallschutzfenstern an den betroffenen Gebäudeseiten besteht. Ist dies der Fall, kann der Eigentümer die Kosten beim Zweckverband Weeze-Goch geltend machen, der dann über den städtebaulichen Vertrag Rückgriff auf die Vorhabenträgerin nimmt.

9. Weitere Planungsbelange

9.1 Verkehr

Wie unter Pkt. 5 dargelegt, soll die Erschließung des Plangebiets auch durch Anschluss an die B 67 erfolgen. Aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt B 67 / Am Bössershof nordwestlich des Plangebiets ist jedoch ein Vollanschluss mit Herstellung aller Abbiegebeziehungen nicht möglich. Der Anschluss kann nur für die aus Süden kommenden Verkehrsströme (Anschlussstelle Weeze / Goch der A 57) als Rechtsabbiegespur hergestellt werden. Die grundsätzliche Realisierbarkeit dieser Anbindung wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Mönchengladbach abgestimmt und als Vorentwurfsplanung in den Bebauungsplan übernommen.

Da kein Vollanschluss des Planstandorts an die B 67 möglich ist, muss der aus nördlicher (Innenstadt Goch) oder östlicher Richtung zufließende Verkehr über die Straße Am Bössershof / Am Sandthof im Gewerbegebiet Goch-Süd geführt werden. Hierzu ist ein Anschluss des Plangebiets an die Straße Am Bössershof erforderlich.

Die Auswirkungen des mit der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses verbundenen Zusatzverkehrsaufkommens auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurden verkehrsgutachterlich untersucht (DTV Verkehrsconsult, 12. November 2020).

Hierbei wurde in verschiedenen Szenarien auch das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aus weiteren Flächenentwicklungen im Bereich des Gewerbegebiets Am Bössershof sowie im Bereich des Gewerbeparks Weeze-Goch berücksichtigt. Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die in der Verkehrsprognose berücksichtigten Flächen.

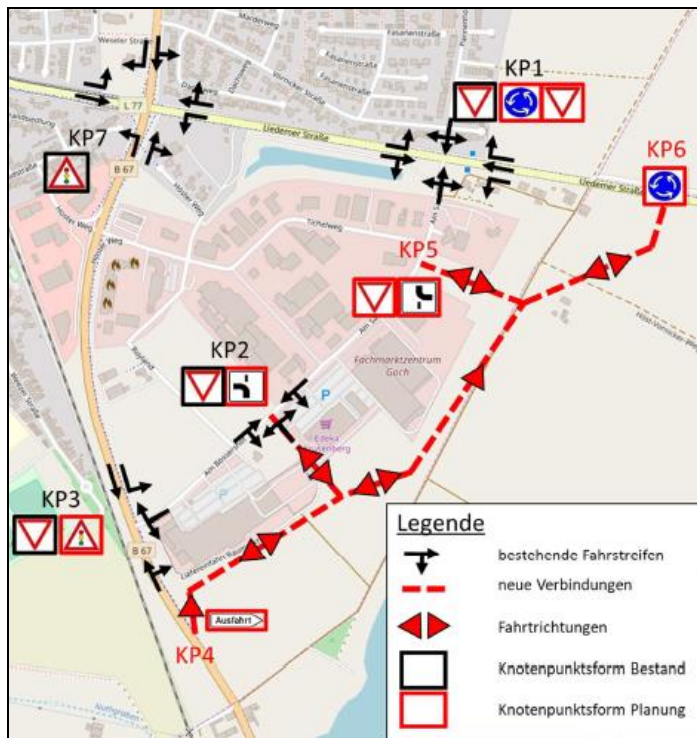


In der Verkehrsprognose berücksichtigte Flächenentwicklungen (Quelle: DTV Verkehrsconsult, 2020)

Die Fläche 1 umfasst die Sondergebietsfläche des Möbelhauses, die Flächen 2 bis 6 gewerbliche Bauflächen, wobei die Fläche 4 als Logistikstandort in die Ermittlung des künftigen Verkehrsaufkommens eingeht.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes für die verschiedenen Szenarien wird für insgesamt 7 vorhandene und geplante Knotenpunkte geführt, die der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen sind.

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
 Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch
 Begründung



In der Leistungsfähigkeit betrachtete Knotenpunkte (Quelle: DTV Verkehrsconsult, 2020)

Auf der Grundlage der ermittelten Verkehrsmengen und deren Umlegung auf das Straßennetz in einem Verkehrsmodell, ergeben sich für die vorstehenden Knotenpunkte die nachfolgenden Beurteilungen der Leistungsfähigkeiten und evtl. Ausbaurfordernisse.

Für Knotenpunkt 1 (Uedemer Str. / Am Sandthof / Pannenhofstraße) kann die Ausbaustufe als Kreisverkehrsplatz bestätigt werden. Ein Kreisverkehrsplatz hat die geforderte Qualitätsstufe. Auch als normale Kreuzung im Planfall 5B erreicht der Knoten 1 eine Qualitätsstufe von B.

Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Str. / Am Bössershof) benötigt getrennte Abbiegespuren für die Rechts- und Linksabbieger in der Zufahrt Am Bössershof und muss signalisiert werden.

Die Knotenpunkte 2, 4 und 5 sind in allen Planfällen leistungsfähig. Vom Knotenpunkt 4 (neue Ausfahrt Kevelaerer Str.) ist in allen Fällen eine zunächst als Einbahnstraße geführte Verbindung zu den Kundenparkplätzen des Möbelhauses und weiter zum Knotenpunkt 2 enthalten.

Ob ein Knoten 6 im Gegensatz zum Knoten 5 zu bevorzugen ist, kann aufgrund des Verkehrsgutachtens nicht abgeleitet werden. Beide Varianten liefern für die Knotenpunkte Qualitätsstufen von A oder B, was eine gute bis sehr gute Qualität des Verkehrsablaufes bedeutet. Ob die Flächen 3 und 4 somit besser über den Knoten 5 oder 6 anzubinden sind, ist nicht allein über den Aspekt der leistungsfähigen Abwicklung der Verkehrsströme zu entscheiden. Beide Ansätze sind sehr leistungsfähig und geeignet.

Knotenpunkt 7 ist bereits im Analysefall nicht leistungsfähig und weist auch in den Planfällen aufgrund der höheren Belastungen keine gute Qualitätsstufe im Verkehrsablauf auf. Es werden demnach Verbesserungen notwendig, um eine ausreichende Qualität des Verkehrsablaufes in der Spitzenstunde zu gewährleisten. Hierbei reichen allerdings Signal-

zeitenplananpassungen nicht aus. Es werden sowohl bauliche Maßnahmen als auch Signalzeitenplananpassungen notwendig, um eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes (QSV D) zu erreichen. Die nachfolgende Abbildung gibt einen Gesamtüberblick über die Qualitäten des Verkehrsablaufs an den untersuchten Knotenpunkten in der maßgebenden Abendspitzenstunde.

Fälle	Knotenpunkte							
	1	2	3	4	5	6	7 Einm.	7 LSA
0B (Abendspitzenstunde)	A	A	E				B	E
1A (Abendspitzenstunde)	A	A	C	C	A		B	F
2A (Abendspitzenstunde)	A	A	C	C	A		B	F
3B (Abendspitzenstunde)	A	B	C	C	B		B	F
4B (Abendspitzenstunde)	A	B	C	C	B		B	F
4B* (Abendspitzenstunde)	A	B	D	C	A		B	F
5B (Abendspitzenstunde)	B	A	D	D		A	B	F
<u>aus Zählungen</u>			E					E

Qualitäten des Verkehrsablaufs an den Knotenpunkten im Analysefall (0B) und den verschiedenen Planfällen 1A bis 5B (Quelle: DTV Verkehrsconsult, 2020)

Im Hinblick auf den hier interessierenden Bebauungsplan Nr. 2 ist festzustellen, dass das Verkehrsaufkommen des Möbelhauses auch unter dem längerfristigen Aspekt einer weiteren gewerblichen Flächenentwicklung im Umfeld leistungsgerecht über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden kann. Die nicht ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte 3 (Kevelaerer Straße / Am Bössershof) und 7 (Uedemer Straße / Kevelaerer Straße / Ost- und Südring) ist bereits im Bestand festzustellen.

Am Knotenpunkt 3, der für das Planvorhaben Möbelhaus von erheblicher Relevanz ist, da hierüber die aus Norden kommenden Verkehre in das Plangebiet einfließen sowie die vom Planstandort nach Norden und Süden abfließenden Verkehre diesen Knotenpunkt passieren müssen, wird die Installation einer Lichtsignalanlage notwendig. Wie im Verkehrsgutachten nachgewiesen, erreicht der Knotenpunkt hiermit in allen Planfällen eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D.

In einem ergänzenden Verkehrsgutachten wurde darüber hinaus die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch an die A 57 untersucht (DTV Verkehrsconsult, 16. Oktober 2020). Hierbei wurde die Fragestellung untersucht, ob die Anschlussstelle unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrsaufkommens noch eine ausreichende Verkehrsqualität aufweist.

Die durchgeführte Verkehrserhebung kommt zu dem Ergebnis, dass bereits in der Bestandssituation (Analyse) sowohl der nördliche als auch der südliche Teilknotenpunkt in der Nachmittagsspitzenstunde mit der Qualitätsstufe E keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist.

Die Berechnungen zum Prognose-Planfall 2030 wurden auf der Grundlage des oben dargestellten Szenarios 5B durchgeführt. Weisen die beiden Teilknotenpunkte in der Bestandssituation in der Morgenspitze noch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D auf, so wird im Prognose-Planfall auch in der Morgenspitze mit der Qualitätsstufe E keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr erreicht.

Der Verkehrsgutachter zeigt empfehlend Maßnahmen auf, die eine ausreichende Leistungsfähigkeit beider Teilknotenpunkte gewährleisten können. Eine Qualitätsstufe von mindestens D ist mit zwei Lichtsignalanlagen (je einer pro Knotenpunkt) sicherstellbar. Des Weiteren wurde die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes untersucht. Für den nördlichen Knotenpunkt lässt sich je nach Spitzenstundenzeit eine Qualitätsstufe von C oder B errechnen. Für den südlichen Teilknotenpunkt ergibt sich eine Qualitätsstufe von B für beide Spitzenstunden.

9.2 Entwässerung des Plangebiets

Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser des Plangebiets über Versickerungsmulden in den Boden einzuleiten. Nach den Ergebnissen des vorliegenden Baugrundgutachtens (Geotechnisches Büro, 2017) ist unterhalb der Mulden ein hydraulischer Anschluss in Form eines gut wasserdurchlässigen Kies-Sandes bis zu den versickerungsfähigen, weitestgehend schlufffreien gewachsenen Sanden vorzusehen. Überschlägig werden ca. 2.600 m² Fläche für die Anlegung der Versickerungsmulden benötigt. Diese sollen zwischen den Stellplatzreihen und in den Randbereichen des Plangebiets geschaffen werden. In den Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die für die Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehenen Mulden hinweislich eingetragen.

9.3 Bodenarchäologie

Im weiteren Umgebungsbereich des Plangebietes konnten in der Vergangenheit zahlreiche vorgeschichtliche und römische Funde erhoben werden, so dass auch das Plangebiet als archäologisch relevante Fläche einzuordnen ist. Es wurde daher in 2017 eine archäologische Prospektion mittels Feldbegehung, Geosondagen und Suchschnitten durchgeführt (archaeologie.de, 2018). Im Ergebnis der Prospektion wurden jedoch keine archäologisch relevanten Strukturen oder Funde angetroffen.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	56.780 m²	100 %
SO – Gebiet	40.840 m ²	71,9 %
Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	10.850 m ²	19,1 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5.090 m ²	9,0 %

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch
Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch
Begründung

Gutachten:

BBE Handelsberatung GmbH: Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße – Auswirkungsanalyse, Köln, März 2018/März 2019

DTV Verkehrsconsult GmbH: Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57 – Ergänzung zum Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen, 16. Oktober 2020

DTV Verkehrsconsult GmbH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen, 12. November 2020

IVÖR, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung: Bebauungsplan Nr. 2, Gewerbepark Weeze-Goch und Bebauungsplan Nr. 51, Stadt Goch, 6. Änderung, Düsseldorf, Dezember 2017

Graevendahl GbR: Bericht zur fledermauskundlichen Untersuchung Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 und Bebauungsplan Goch 51, 6. Änderung, Goch, August 2017

Archaeologie.de: Abschlussbericht zur qualifizierten Prospektion in Goch, Am Bössershof (B-Plan 51), Moers, Januar 2018

Geotechnisches Büro: Baugrundgutachten für den Neubau zweier Hallengebäude in Goch, Am Bössershof 14, Krefeld, 14.12.2017

TAC Technische Akustik: Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 07.10.2020

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 2

Gewerbepark Weeze-Goch

Auftraggeber: Kleinpoppen Projekte e. K.
Villa Lindenhof
Neuenhofer Straße 39

42657 Solingen

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) Landespflge Sabine Seeling-Kappert
Landschaftsarchitekt Christof Kappert

Ort, Datum: Weeze, den 12.11.2020

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	3
1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
1.2 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.3 VORGABEN DURCH FACHPLANUNGEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
1.4 ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	14
1.5 ERGEBNISSE DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS	15
1.6 ERGEBNISSE DER VERKEHRSGUTACHTEN	18
1.7 ERGEBNISSE DER SCHALLPROGNOSE	22
1.8 ERGEBNISSE DER AUSWIRKUNGSPROGNOSE	24
1.9 ERGEBNISSE DER STICKSTOFFBERECHNUNG DURCH DEN ANLAGENBEDINGTEN Kfz- VERKEHR FÜR STICKSTOFFEMPFFINDLICHE BIOTOPE	29
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUS- WIRKUNGEN	31
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS	31
2.2 NULLVARIANTE	32
2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	32
2.3.1 Schutzgut Mensch	33
2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	37
2.3.3 Schutzgut Wasser	41
2.3.4 Schutzgut Boden / Relief	43
2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	45
2.3.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	47
2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	49
2.3.8 Schutzgut Fläche	50
2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	51
2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	51
2.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG	53
2.6 SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	54
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	54
3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	54
3.2 MONITORING	54
3.3 ZUSAMMENFASSUNG	55
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	61

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB¹ übertragen wurden.

Die verkehrsgünstige Lage des Gewerbeparks in nur wenigen hundert Metern Entfernung zur Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 in Verbindung mit der Größe des Gebietes ermöglichen die Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben, für die beide Kommunen für sich betrachtet keine adäquaten Flächen anbieten können.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Bei dem geplanten Möbelhaus handelt es sich um ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm.

Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW²) sind im Bebauungsplan Vorgaben zu den Sortimenten aufgeführt. Auf mindestens 21.000 qm Verkaufsfläche ist das typische Möbelsortiment anzubieten. Der Möbelmarkt soll in der genannten Größenordnung das Angebot in diesem Sektor für den nördlichen Niederrhein ergänzen. Nur ein untergeordneter Teil von weniger als 10% der Verkaufsfläche darf sogenannte zentrenrelevante Randsortimente enthalten, die ansonsten dem Stadtzentrum zugeordnet sind.

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet am südlichen Rand des Gocher Stadtgebietes. Der Gocher Grenzweg, der das Plangebiet in südlicher Richtung begrenzt, kennzeichnet zugleich die Grenze zwischen den Kommunen Goch und Weeze.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 5,7 ha große Fläche östlich der Bundesstraße B 67. Das Grundstück weist eine fast trapezförmige Grundfläche mit einer Länge von ca. 287 Metern und einer mittleren Breite von 209 Metern auf. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 113 und 260 (tlw.) der Flur 28, Gemarkung Goch.

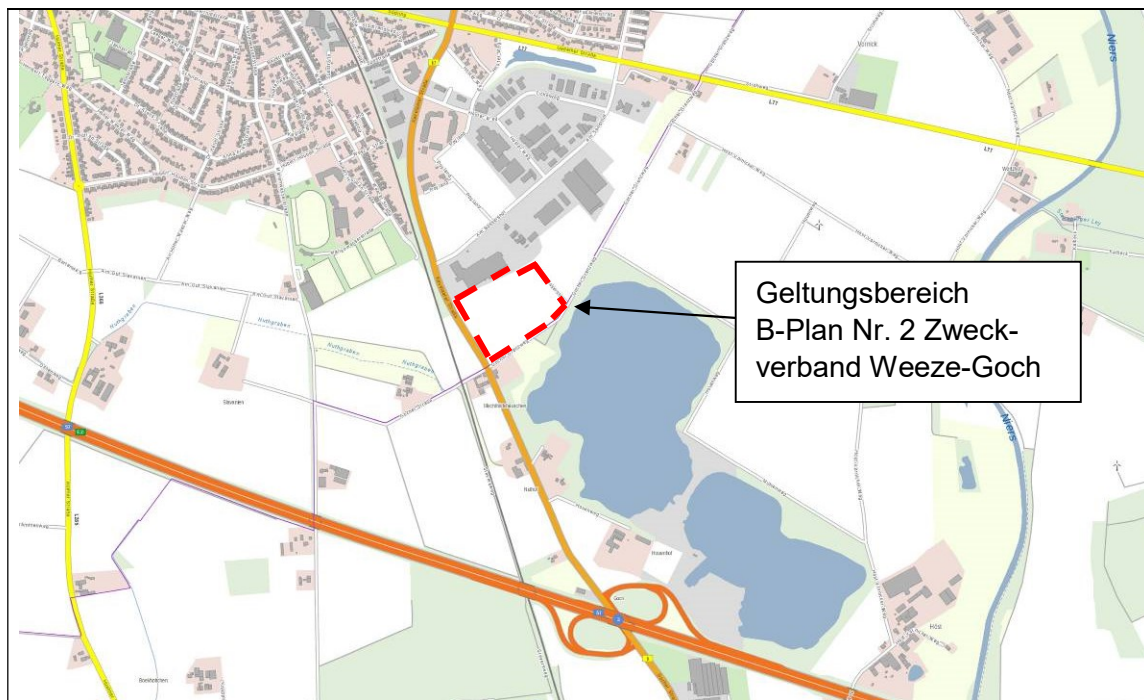
Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Baumarkt (Hagebaumarkt Swertz) im Gewerbegebiet Goch-Süd an. Die westliche Grenze bildet das Flurstück 148 der Bundesstraße B 67. Die südliche Grenze kennzeichnet der Gocher Grenzweg. Im Osten begrenzt ein Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Straße „Am Bössershof“ die Planfläche. Der Weg hat die gleichnamige Bezeichnung der Straße „Am Bössershof“. Daran schließen in östlicher Richtung weitere Flächen des Gewerbeparks des Zweckverbandes Weeze-Goch an, die bisher noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind und landwirtschaftlich genutzt werden.

¹ BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

² Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW, Landesentwicklungsplan NRW, Rechtskraft erlangt am 08.02.2017

Südlich der Planfläche liegt die ca. 63 ha umfassende Kiesabgrabung „Höster Feld“. Sie beinhaltet größere Wasserflächen, die in nördlicher Richtung, d.h. in Richtung der Planfläche, durch breite Uferbepflanzungen eingegrünt sind. Bis Ende 2018 wurden im südlichen Teil des Geländes noch Kiese und Sande gewonnen. Im Anschluss daran ist mit der vollständigen Umsetzung des Rekultivierungskonzeptes zu rechnen. Getrennt durch einen ca. 50 bis 100 m breiten Korridor mit der Bundesstraße B 67 und landwirtschaftlichen Nutzflächen verläuft westlich der Bundesstraße B 67 die Bahnlinie Kleve-Krefeld der Deutschen Bahn (DB).

Abb. 1.1.1: Lageplan zum Vorhaben



Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, ohne Maßstab

1.2 Inhalte des Bebauungsplanes

Bei dem ca. 5,7 ha großen Vorhabengebiet handelt es sich bisher weitgehend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses geschaffen werden. Dieser soll aus Verkaufs- und Ausstellungsflächen sowie einem Möbel-Mitnahmemarkt bestehen, wobei die beiden Funktionsbereiche voraussichtlich in einem gemeinsamen Baukörper untergebracht werden. In verschiedenen Fachgutachten wird teilweise auch von „2“ Möbelhäusern gesprochen. Mit der Erstellung der Begründung und des Rechtsplanes hat der Investor KLEINPOPPEN Projekte e.K. das Büro PLANQUADRAT DORTMUND (Büro für Raumplanung, Städtebau und Architektur) beauftragt.

Im Bebauungsplan wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) SO 1 mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Möbelhaus“ und als sonstiges Sondergebiet SO 2 „großflächiger Einzelhandel - Möbel-Mitnahmemarkt“ festgesetzt. Die Erschließung erfolgt zum einen aus westlicher Richtung über eine noch herzustellende Rechtsabbiege- und Verzögerungsspur von der Bundesstraße B 67 und aus nördlicher Richtung über eine Anbindung an die Straße „Am Bössershof“ im Gewerbegebiet Goch-

Süd. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Planstraßen als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt, die die Sondergebietsfläche am nordwestlichen und nördlichen Rand einrahmen. Die Straßenverkehrsflächen werden nur im Bereich der beiden genannten Flurstücke in den Bebauungsplan einbezogen. Weitere Auflagen zur Erschließung werden vertraglich außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Bei dem Möbelhaus ist von einem großflächigen Baukörper auszugehen, der auf der westlichen Seite für die Besucher zugänglich ist. Im Osten des Gebäudes erfolgt die Warenanlieferung. Die Gebäudestellung und -abmessung wird durch ein zweigeteiltes Baufenster (SO 1 und SO2) im östlichen Teil des Grundstücks festgelegt. Das Baufenster umfasst eine Grundfläche von ca. 16.230 qm und liegt geringfügig über der geplanten Grundfläche des Gebäudes. Die Verkaufsflächen sollen auf drei Geschossebenen eingerichtet werden. Der Bebauungsplan setzt als Oberkante des Gebäudes ein Höchstmaß von 36.00 m über Normalhöhennull (NHN) fest. Dies entspricht in Bezug auf die vorhandenen Geländehöhen im Bereich der Bundesstraße B 67 einem bis zu ca. 18 m hohen Baukörper. Die Errichtung von zwei Werbeanlagen mit Fernwirkung, z.B. eines Pylons, ist ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine dieser Werbeanlagen darf eine Höhe von 48.00 m ü. NHN, die zweite von 43.00 m ü. NHN nicht überschreiten. Dies entspricht Bauhöhen von 30 und 25 Metern Höhe. Alle anderen Werbeanlagen müssen an der Hauptfassade des Gebäudes angebracht werden und dürfen diese höhenmäßig nicht überschreiten. Weiterhin schließt der Bebauungsplan Werbeanlagen mit Wechsel- und/ oder Laufschrift sowie fluoreszierende Oberflächen bei den Werbeanlagen aus.

Für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses wurde eine Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, März 2018/ März 2019) zur Bewertung der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 29.000 qm durchgeführt. Davon entfallen auf ein Möbelhaus im SO 1 21.000 qm Verkaufsfläche und auf einen Möbel-Mitnahmemarkt im SO 2 8.000 qm Verkaufsfläche. Bei der Festsetzung der Sortimentsstruktur erfolgt eine Aufteilung in zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Artikel. Das Kernsortiment mit den nach der Gocher Sortimentsliste nicht-zentrenrelevanten Sortimenten umfasst nach den Festsetzungen im Bebauungsplan eine zulässige Verkaufsfläche von 26.500 qm. Hiervon entfallen 20.580 qm auf das Sortiment Möbel und Küchen. 5.920 qm entfallen auf die sonstigen, nicht-zentrenrelevanten Sortimente wie z.B. Bettwaren, Teppiche und Fußbodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen und Leuchten. Das zulässige zentrenrelevante Randsortiment wird flächenmäßig auf 2.500 qm begrenzt. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik (GPK) bilden dabei mit 2.220 qm Verkaufsfläche das Hauptsortiment. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Quadratmeter Verkaufsfläche für alle zulässigen Sortimente separat aufgeführt.

Der Investor rechnet aufgrund von Erfahrungswerten mit vergleichbar großen Möbelhäusern mit einem Bedarf von ca. 580 Stellplätzen. Dies entspricht einem Umrechnungsschlüssel von einem Stellplatz pro 50 qm Verkaufsfläche. Diese sollen westlich des Gebäudes, d.h. zwischen der Bundesstraße und dem Möbelhaus/ Möbelmitnahmemarkt, angeordnet werden. Für Mitarbeiter und für die Anlieferung stehen östlich des Gebäudes Stellplätze zur Verfügung.

Die Stellplatzanlagen und Erschließungsflächen um das Gebäude sind Bestandteil des Sondergebietes. Die Lage der Stellplätze ist durch eine „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze einschließlich ihrer Umfahrten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichnet. Innerhalb dieser Fläche kann eine variable Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgen. Die im Bebauungsplan enthaltene Flächenaufteilung dient nur als Hinweis.

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Sondergebiet bestimmt. Die GRZ wird im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit

dem für sonstige Sondergebiete gem. BauNVO vorgesehenen Höchstwert von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung dieses Wertes ist nicht vorgesehen, sodass auch unter Berücksichtigung der Stellplätze und Umfahrten von einer maximal 80-prozentigen Versiegelung/ Überbauung im Plangebiet auszugehen ist. Der Anteil von 20% Grünflächen wird weitgehend im Randbereich des Sondergebietes, d.h. außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten entstehen. Darüber hinaus ist im Bereich der Stellplatzanlagen für Besucher durch die Festsetzung der Pflanzung von 47 Bäumen mit entsprechend dimensionierten Pflanzgruben ebenfalls von einem höheren Grünanteil auszugehen.

Der Gewerbepark ist über die Bundesstraße B 67, die Landesstraße L 77 und die in südlicher Richtung wenige hundert Meter entfernt liegende Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 sehr günstig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Von der Bundesstraße B 67, die die westliche Grenze des vorliegenden Plangebietes bildet, soll in erfolgter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) eine neu herzustellende, langgezogene Rechtsabbiegespur zu einem Kreisverkehrsplatz am nördlichen Rand der Planfläche und von dort aus auf den geplanten Parkplatz führen. Über die Länge der Abbiegespur, die gleichermaßen als Verzögerungsspur dient, soll ein Rückstau von Fahrzeugen auf die Bundesstraße vermieden werden. Die Planstraße wird bis zum Kreisverkehrsplatz im Einrichtungsverkehr geführt. Im Abschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erfolgt die Erschließung im Zweirichtungsverkehr mit der Anbindung der Planstraße an die Straße „Am Bössershof“ im Gewerbegebiet Goch-Süd. Dieser Teil der Planstraße muss den gesamten abfließenden Verkehr aufnehmen, da eine direkte Zufahrt vom Möbelhaus auf die Bundesstraße B 67 aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich ist. Der zu geringe Abstand zu dem Knotenpunkt B 67/ Straße „Am Bössershof“ lässt keinen neuen Knotenpunkt mit allen Abbiegebeziehungen zu. Der Straßenabschnitt östlich des Kreisverkehrsplatzes erhält einen separaten Fuß-/ Radweg. Der Lieferverkehr kann über eine gesonderte Zufahrt zum Möbelhaus östlich des Kreisverkehrsplatzes abgewickelt werden. Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Straßenausbauplanung (Büro KOTTOWSKI, 07/2018) als „Straßenverkehrsflächen“ und „Verkehrsgrünflächen“ dargestellt.

Die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes wirkt sich auch auf das bestehende Straßennetz aus. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit vorhandener Knotenpunkte auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurden gesonderte Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, 2017/2018/2020) erstellt, die auch die weitere gewerbliche Entwicklung von Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Plangebietes berücksichtigen. Die Konzepte zur Verkehrsführung sind in Kap. 1.6 aufgeführt. Zur Anlage der Verzögerungsspur ist die Verlegung des vorhandenen Fuß-/ Radweges am östlichen Straßenrand der B 67 auf einer Länge von ca. 100 Metern notwendig. Der Radweg soll entsprechend der Planung östlich der Verzögerungsspur geführt werden. Etwa in der Mitte des Plangebietes kreuzt der Fuß-/ Radweg die neue einspurige Planstraße im rechten Winkel. Durch die Verlegung des Radweges kommt es zum Verlust von voraussichtlich vier Linden der Lindenallee, die sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befinden.

Es ist beabsichtigt, das oberflächlich von den Gebäuden und Parkplatzflächen ablaufende Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Ergebnisse eines Baugrundgutachtens sehen hierfür einen Flächenbedarf von 2.600 qm vor, der im Plangebiet gegeben ist (GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER & PARTNER, 12/2017). Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers der Dachflächen soll in Mulden in der Maßnahmenfläche nordöstlich des Gebäudes eingeleitet werden. Weitere dezentrale Mulden können zwischen den Pkw-Besucherstellplätzen sowie in den Grünflächen im Randbereich des Sondergebietes in ausreichender Größe angelegt werden. Es ist beabsichtigt, die Straßenflächen über die Schulter in straßenbegleitende Gräben zu entwässern. Die Gräben

sind Bestandteil der Verkehrsgrünflächen, deren Platzbedarf in der Planung bereits mitberücksichtigt wurde. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers ist die Ladezone des Möbelmarktes ausgenommen, deren Niederschlagswasser wegen möglicher Verunreinigungen dem Abwasserkanal zuzuführen ist.

Im Plangebiet soll in Abstimmung der Stadt Goch und dem Investor trotz des großflächigen Einzelhandels eine ansprechende Grüngestaltung umgesetzt werden. Der ökologische Eingriff wird daher vor Ort durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Sondergebietes in südöstlicher und in nordöstlicher Richtung, durch Baumpflanzungen zwischen den Pkw-Stellplätzen und im Randbereich des Grundstücks sowie durch Anlage von Maßnahmenflächen östlich des Möbelhauses erbracht. Für die flächigen Pflanzungen am nordöstlichen und südöstlichen Rand setzt der Bebauungsplan Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB fest. Der Feldgehölzpflanzung am südöstlichen Rand des Plangebietes kommt auch aus artenschutzrechtlicher Sicht als Puffer zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer eine große Bedeutung zu. Die Pflanzung von Bäumen wird sowohl über textliche Festsetzungen als auch über eine Darstellung im Bebauungsplan sichergestellt. Grundlage für die Ausgestaltung der Maßnahmen bilden die Planungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020).

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.

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 vom 13.04.2018 in der Fassung der Bekanntmachung der 2. Änderung vom 07.05.2020
	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 TAC 30.10.2020

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
-----------	------------------------	-------------	-------------------------

UB zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch

Fortsetzung Schutzgut Mensch	16. BImSchV Verkehrslärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Einflüssen durch Verkehrslärm öffentlicher Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen	Fortsetzung: Verkehrsgutachten Büro DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, 2017, 2018, 2020
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	
	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 Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Str., BBE HANDELSBERATUNG GMBH, März 2018, März 2019
	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.	
Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz 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 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich 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 Infosysteme, Biotopkataster Datenabfrage 07/2018 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro IVÖR, 3/2018

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: - 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	Fortsetzung: AKUS GMBH, Berechnung der Stickstoffemissionen für anlagenbedingten Kfz-Verkehr, 02/2020
	BlmSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als - 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, 10/2020 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000 Baugrundgutachten GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER & PARTNER, 12/2017 RPD Beikarten, Stand 13.04.2018 ARCHÄOLOGIE.DE: Abschlussbericht zur Prospektion, Januar 2018

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Boden	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Flächennutzungsplan der Stadt Goch; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GBR, 10/2020
	BlmSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
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) ortsnahe 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, 10/2020 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000
	BlmSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BlmSchG inkl. VO, insb. 39. BlmSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	Emissionskataster des LANUV http://www.ek1.nrw.de/ekat/#
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
Klima	BNatSchG LNatSchG NRW	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

UB zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Klima	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Landschaft	BNatSchG LG 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 GBR, 10/2020
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	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	ARCHÄOLOGIE.DE: Abschlussbericht zur Prospektion, Januar 2018
	Denkmalschutzgesetz 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.	KuLaDig des LVR
	BImSchG 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. Die Planung kann somit aus den übergeordneten Fachplanungen entwickelt werden.

Flächennutzungsplan:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Goch stellt für den Geltungsbereich weitgehend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Südwestlich parallel zur B enthält der geltende FNP die Darstellung eines Grünstreifens, im Norden einer Straßenverkehrsfläche.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Entwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel,

Möbelhaus, Möbel-Mitnahmemarkt“ mit randlicher Einfassung im Süden zum Gocher Grenzweg und im Osten zur Straße Am Bössershof mit einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die geplante verkehrliche Anbindung des Möbelhauses an die Bundesstraße B 67 und an das Gewerbegebiet Goch-Süd ist im Flächennutzungsplan zukünftig Bestandteil des Sondergebietes, da sie keine überregional bedeutsame Erschließungsfunktion aufweisen wird.

Bebauungspläne:

Das Plangebiet überlagert im nördlichen Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch. Dieser hat am 22.08.1999 Rechtskraft erlangt. Zur Anpassung der Zulässigkeiten von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch, die am 15.06.2016 rechtskräftig wurde. Da im Zuge der 1. Änderung rein textliche Anpassungen vorgenommen wurden, bildet die Planurkunde von 1999 die geltende Darstellung. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch ist in dem Bebauungsplan von 1999 eine Straße mit begleitendem Verkehrsgrün zur Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Hintergrund dieser alten Planung ist eine angestrebte Erschließung des Gewerbegebietes an das überörtliche Verkehrswegenetz aus westlicher Richtung mit einer Über- oder Unterquerung der Gleistrasse. Die Planung wurde nicht weiterverfolgt, sodass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wurden. Für alle weiteren Flächen des Plangebietes liegen keine geltenden Bebauungspläne vor.

An das Plangebiet grenzt im Nordosten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch – 5. Änderung an (in der Aufstellung). Der Bebauungsplan dient der Erschließung weiterer zu entwickelnder Gewerbeflächen nordöstlich des Vorhabengebietes, wobei es sich maßgeblich um Flächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes handelt.

Landschaftspläne, Schutzausweisungen:

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, von denen 12 rechtskräftig sind. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“³.

Als Entwicklungsziel wird im Landschaftsplan für das Plangebiet bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung“ festgelegt. Das Ziel beinhaltet *„die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas“*. Hier liegt nach dem Landschaftsplan das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung vorhandener und zukünftig zu erwartender Immissionen. In dem größeren, östlich daran angrenzenden Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2: *„Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“* vor. Von dem nördlichen Teil des Plangebietes werden Flächen überlagert, für die der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6.3 *„temporäre Erhaltung“* festlegt. Diese Festsetzung gilt für bisher intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend den Zielsetzungen des geltenden Flächennutzungsplanes einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Dies betrifft den dargestellten Straßenkorridor am nördlichen Rand des Plangebietes.

Weitere Schutzausweisungen werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht getroffen, sodass von dem Vorhaben keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) oder Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) betroffen sind. Darüber hinaus sind nach § 30 BNatSchG keine geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in der näheren Umgebung vorhanden (KREIS KLEVE Landschaftsplan Nr. 9 „Goch“, LANUV Biotopkataster, Internetabfrage 07/2018). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und steht zu

³ Kreis Kleve: Landschaftsplan Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

solchen Flächen auch in keinem funktionalen Zusammenhang (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 02.08.2018). Bei dem nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat handelt es sich um das FFH-Gebiet „DE-4303-301- Erlenwälder bei Gut Hovesaat“, das einen Abstand von ca. 2 km zu der Planfläche aufweist. Ein direkter räumlicher Bezug zwischen FFH-Gebiet und der Planfläche ist somit nicht gegeben. Aufgrund der Lage des FFH-Gebietes südlich angrenzend an die Landesstraße L 77 (Uedemer Straße), auf der zusätzliche Verkehrsbelastungen durch den neuen Möbelmarkt nicht auszuschließen sind, werden der Schutzzweck des Gebietes und mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020) thematisiert.

Bei dem FFH-Gebiet „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ handelt es sich um eine ca. 7,8 ha große Teilfläche eines langgestreckten, strukturreichen Waldgebietes mit hohem Laubwaldanteil. Das Gebiet zeichnet sich durch ein landesweit bedeutsames Vorkommen der bauchigen Windelschnecke aus (@LINFOS). Wertgebender Lebensraumtyp sind „Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder“ (Code LRT 91E0). Vordringliches Ziel in diesem Gebiet ist der Schutz der Schneckenpopulation durch Verhinderung einer übermäßigen Beschattung sowie einer zu starken Entwässerung des Art-Standortes im Rahmen eines Pflegekonzeptes.

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes kann im vorliegenden Fall ausschließlich durch verkehrsbedingte Stickoxyde erfolgen, die potenziell zu einer Versauerung und Stickstoffanreicherung führen können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten⁴ erstellt, in dem das nachfolgend aufgeführte anlagenbedingte Verkehrsaufkommen für den geplanten Möbelmarkt als Maximum prognostiziert wird:

Anzahl der Fahrten:

- LKW:	30 Fahrten pro Tag
- Kunden-PKW:	4.100 Fahrten pro Tag
- Beschäftigten-Pkw:	898 Fahrten pro Tag

Auf Grundlage dieser Verkehrsbewegungen wurden vom Büro AKUS GMBH⁵ die Stickstoffemissionen für den Standort des geplanten Möbelmarktes ermittelt. Der Einwirkungsbereich des geplanten Möbelmarktes betrifft einen 430 m großen Radius. Der Abstand zum FFH-Gebiet beträgt mehr als 2.000 m, sodass er deutlich außerhalb dieses Einwirkungsbereiches liegt.

Die verkehrliche Anbindung des geplanten Möbelhauses erfolgt maßgeblich über die Anschlussstelle Goch der Bundesautobahn BAB 57. Hierbei handelt es sich um eine leistungsstarke Anbindung in Nordwest-Südostrichtung, über die auch der erweiterte Einzugsbereich des Möbelmarktes auf niederländischer Seite günstig erschlossen wird. Bei der L 77 handelt es sich lediglich um eine untergeordnete Verkehrsanbindung, die von Besuchern des Möbelhauses aus östlicher Richtung (z.B. Uedem, Xanten) genutzt werden wird. Auch bei dem Ausbau der neuen Knotenpunkte im Gewerbepark wird die L 77 als untergeordnete Anbindung betrachtet.

Erhebliche verkehrsbedingte Stickstoffeinträge, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Gebiete oder der geschützten Schneckenart führen können, sind durch die Verkehrskonzeption anhand der vorliegenden Daten nicht zu erkennen.

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet auf niederländischer Seite handelt es sich um das ca. 4.289 ha große Gebiet „Maasduinen“ (NL9910001), das einen Abstand von mehr als 7,5 km zum geplanten Möbelhaus aufweist. Es ist zu erwarten, dass lediglich ein untergeordneter Teil der

⁴ DTV-VERKEHRSCONSULT GMBH (20.04.2018): Konkretisierung eines Verkehrsgutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Goch-Weeze

⁵ AKUS GMBH (04.02.2020): Berechnung der Stickstoffemissionen durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für einen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch

niederländischen Kunden aus Richtung Bergen und Venray die Grenzübergänge Siebengewald (L 361) und Well (L 486) nutzen werden, die zusätzliche Fahrten durch das FFH-Gebiet „Maasduinen“ erzeugen. Aufgrund der großen Distanz handelt es sich jedoch um diffuse Verkehrsbewegungen, die sich voraussichtlich auf mehrere Strecken verteilen werden. Im bestehenden Verkehrswegenetz sind in dieser Distanz keine quantifizierbaren Veränderungen zu erkennen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der Arten und Gebiete im FFH-Gebiet „Maasduinen“ auswirken. Weitere Details zu den FFH-Gebieten sind im LBP (SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020) aufgeführt.

Die Bundesstraße B 67 wird abschnittsweise von Alleen gesäumt. Dies betrifft auch das Plangebiet, das am westlichen Rand eine Baumreihe mit Linden aufweist. Die Bäume stehen in etwas unregelmäßigen Abständen und differieren auch bezüglich des Alters. In Nordrhein-Westfalen sind nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW⁶) alle Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) zu betrachten. Dies gilt unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung im Alleenkataster des LANUV, in dem die Linden des Plangebietes nicht aufgeführt sind (s. § 41, Abs. 4 LNatSchG). Somit handelt es sich bei den Linden angrenzend an das Plangebiet um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil.

1.4 Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP)

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch und der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von dem Büro IVÖR ein Artenschutzfachbeitrag (ASP) erstellt (Düsseldorf, 12.03.2018).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfordert Aussagen zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten, welche im vorliegenden Bericht auf der Grundlage der in 2017 durchgeführten Erhebungen (Vögel – IVÖR 2017, Fledermäuse - GRAEVENDAL, BÜRO FÜR FAUNISTIK & ÖKOLOGIE 2017) unter Beachtung der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten Artenliste für den Quadranten 1 des Messtischblattes (MTB) 4303 „Uedem“ erfolgen.

Der Gutachter kommt in dem Artenschutzfachbeitrag zu folgender Einschätzung:

„Anlagebedingt bzw. baubedingt gehen durch die geplante Bebauung die Fläche bzw. Biotopstrukturen des Plangebietes als potenzieller (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten verloren. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung und Verletzung von Tieren kommen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen beinhalten auch stoffliche (z. B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).“

Insgesamt wurden im Rahmen der Kartierungen im Untersuchungsraum, der auch das Umfeld um das Plangebiet (mit Siedlungsrand, Abgrabungsgewässer, Feldflur, z. T. nahe der Niers-Aue) umfasste, 22 Arten (einschl. einer Gattung) nachgewiesen, die in NRW als planungsrelevant gelten.

Unter diesen Arten befinden sich 5 Fledermausarten und 14 Vogelarten, die entweder gar nicht im Plangebiet erfasst wurden, dort aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auch nicht zu erwarten sind oder die das Plangebiet nur als (Teil-) Lebensraum bzw. Nahrungshabitat nutzen. Dem Plangebiet ist dabei aufgrund Größe und Art der Fläche oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Quartier bzw. Brutplatz/Bruthabitat im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine es-

⁶ Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

senzielle Bedeutung beizumessen. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind die Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote (Verbot der Verletzung/Tötung, Störung und Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) darstellen würden, nicht zu erwarten sind.

Um zu verhindern, dass durch die vorhabenbedingte unmittelbare Flächeninanspruchnahme ein Brutplatz von in NRW nicht als planungsrelevant geltenden Vogelarten zerstört und damit einhergehend Individuen (Gelege, Jung-, Alttiere) verletzt oder getötet werden, ist der Zeitraum für die Baufeldräumung auf die Monate Oktober bis Februar einzuschränken.

Bei 2 der eindeutig nachgewiesenen Fledermausarten (Wasserfledermaus und Langohr-Fledermaus) bzw. den Gattungen *Myotis* und *Plecotus* (mit Jagdaktivität in den Gehölzsäumen am Rande des Abgrabungsgewässers bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes) kann das Vorhaben durch die damit verbundenen Emissionen (v. a. Störreize optischer Art) zu Konflikten mit den lebensräumlichen Funktionen der betroffenen Bereiche führen.

Um erhebliche Störungen in den Nahrungshabitaten der o. g. Fledermausarten bzw. Gattungen, die insbesondere als lichtscheu gelten, zu vermeiden, sind die als Maßnahme beschriebenen Vorgaben für die Beleuchtung des zukünftigen Gewerbegebietes und eine Abpflanzung im Randbereich zum angrenzenden Abgrabungsgewässer hin zu beachten“ (IVÖR, 12.03.2018).

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet folgende Vorschläge:

- Einschränkung der Baufeldräumung auf die Monate Oktober – Februar zum Schutz bodenbrütender Vogelarten;
- Schutz angrenzender Gehölzbestände vor baubedingten Beschädigungen;
- Terminierung des Baubeginns möglichst zeitnah nach der Baufeldräumung, um eine Besiedlung bzw. Anlage von Niststätten durch Offenlandbewohner (v. a. am Boden brütende Vogelarten) zu vermeiden;
- Erstellen eines Beleuchtungskonzeptes zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers;
- Als weitere Maßnahme zur Dämpfung der vorhabenbedingten Emissionen sollte eine Abpflanzung (ggf. auch Abzäunung) auf einem ca. 5-10 m breiten Streifen im Randbereich des Plangebietes, der zum Abgrabungsgewässer gerichtet ist (Am Gocher Grenzweg, Am Bössershof), erfolgen;

Außerdem wird die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden empfohlen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind nach Einschätzung des Gutachters keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegen.

1.5 Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplans

Durch den Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze wurde von der KLEINPOPPEN PROJEKTE E.K. als Investor mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der Landschaftspflegerische Begleitplan liegt in der Fassung

vom Oktober 2020 vor. Gegenüber ersten Planungen wurde aus verfahrenstechnischen Gründen das Flurstück 148 der Bundesstraße vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen. Der Eingriff in die geschützte Allee im Bereich des Straßenbegleitgrüns der B 67 ist daher nun in dem entsprechenden Genehmigungsverfahren für den Ausbau der Rechtsabbiegespur zu berücksichtigen. Im LBP wird textlich kurz auf den Eingriff außerhalb der Planfläche verwiesen. In einem zweiten Schritt wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten bis an den Weg „Am Bössershof“ auf das gesamte Flurstück 113 ausgeweitet, um im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die für die ökologische Kompensation erforderlichen Maßnahmenflächen in Verbindung mit Mulden zur Niederschlagswasserversickerung bereitzustellen.

Nach den Angaben im LBP handelt es sich bei dem ca. 5,7 ha großen Plangebiet um Ackerflächen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Goch“, der für den größeren östlichen Teil das Entwicklungsziel „Anreicherung“, für den nördlichen Teil „temporäre Erhaltung“ und im Westen – bandartig entlang der Bundesstraße – „Pflanzungen für Zwecke des Immissionsschutzes“ vorsieht. Weitere Schutzgebiete und -ausweisungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ vorgesehen. Die überbaubare Grundfläche (GRZ) wird im Bebauungsplan mit 0,8 ohne Überschreitung festgesetzt. Somit ist von einer 80%igen Überbauung/ Versiegelung auszugehen.

Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung werden der Bestandwert des Plangebietes im Ausgangszustand auf Grundlage einer im Mai 2018 durchgeführten Biotoptypenkartierung und der Wert der Planung anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch gegenübergestellt.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird der Eingriff durch das Vorhaben wie folgt beschrieben: *„Der Eingriff betrifft insbesondere die Inanspruchnahme naturnaher, gewachsener Böden, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Durch das Vorhaben ist mit einer Neuversiegelung von bis zu 35.758 qm zu rechnen. Der Verlust der Ackerflächen beläuft sich auf 5,7 ha. Hierbei handelt es sich um Böden mittleren landwirtschaftlichen Ertrages. Die Böden weisen keinen besonderen Schutzstatus bezüglich Seltenheit, Biotopentwicklungspotential oder als CO₂-Senke auf. Im Straßenraum werden voraussichtlich 4 Linden einer nach § 41 LNatSchG in NRW geschützten Allee zur Verlegung des Fuß-/Radweges gefällt werden müssen. Die Bäume stehen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Weiterer Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen“* (SEELING + KAPPERT GbR, 10/2020).

Vermeidungsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes betreffen den Boden- und Grundwasserschutz, artenschutzrechtliche Belange sowie den Schutz zu erhaltender Bäume. Sie beinhalten die Terminierung der Baufeldräumung auf die Wintermonate, Anforderungen an ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung, beschreiben Maßnahmen zum Umgang mit dem Boden während der Baumaßnahme, zur geplanten Versickerung des Niederschlagswassers und zum Schutz der Linden außerhalb des Plangebietes.

Die Stadt Goch und der Investor streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, so dass die Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet Weeze-Goch erbracht werden soll. In der Summe beläuft sich der Freiflächenanteil im Plangebiet auf ca. 2,1 ha. Davon entfallen ca. 1,1 ha auf Maßnahmenflächen.

Zur Kompensierung des Eingriffs und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna im benachbarten Abgrabungsgewässer sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- **M1:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 ist ein fünfzehriges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Bei der Pflanzung ist ein höhengestuftter Aufbau mit Bäumen im mittleren Bereich zu berücksichtigen. Zur schnelleren Funktionserfüllung sind im Abstand von jeweils 10 m hochstämmige Laubbäume in die Pflanzung zu integrieren. Dies entspricht einer Anzahl von 22 hochstämmigen Bäumen, die in der Qualität als Hochstamm, 3-mal verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm zu pflanzen sind. Die Maßnahmenfläche umfasst mit der Pflanzung und seitlichen Krautsäumen eine Fläche von 2.560 qm. Die Maßnahme dient auch zur Minderung von Lärm- und Lichtimmissionen durch den Betrieb im Umfeld des Möbelhauses und der Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des benachbarten Abgrabungsgewässers.
- **M2:** Im Bereich der Maßnahmenfläche M2 ist ein Feldgehölz aus Sträuchern (650 Stück) und Heistern (100 Stück) herzustellen. Im Bebauungsplan ist hierzu ein 12 m breiter und ca. 168 m langer Pflanzstreifen vorgesehen. Die Pflanzungen sind zur Auflockerung in wechselnder Breite fünf- bis siebenreihig herzustellen. Zwischen den Pflanzungen können auch in untergeordneter Flächengröße krautige Bereiche verbleiben. Die Maßnahmenfläche beläuft sich für die Pflanzung und die begleitenden Krautsäume auf 2.024 qm. Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der Pflanzlisten im Erläuterungsbericht zum LBP zu verwenden.
- **M3:** In der mit „M3“ gekennzeichneten Maßnahmenfläche östlich des Sondergebietes sind die Freiflächen zwischen der Feldgehölzpflanzung M2 und dem Weg „Am Bössershof“ als artenreiches Grünland herzustellen und extensiv zu bewirtschaften. Die Maßnahme betrifft eine 6.283 qm Fläche. Das Grünland ist nach dem Umbruch der Ackerfläche durch Neueinsaat mit Regio-Saatgut herzustellen. Bei der Bewirtschaftung sind jahreszeitliche Vorgaben und die Nutzungsintensität in Bezug auf eine externe Nutzung zu berücksichtigen. In die Wiesenfläche sind Mulden zur Aufnahme von Niederschlagswasser zu integrieren.
- **M4:** Gemäß der Beschreibung der Maßnahme M 4 sind im Bereich des artenreichen Grünlandes (s. M3) 8 hochstämmige Laubbäume in lockerer Anordnung als Gruppen entlang der Straßen „Grenzweg“ und „Am Bössershof“ zu pflanzen. Es sind standortheimische Laubbäume oder Obstbäume in der Qualität als Hochstamm dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm vorzusehen.
- **M5:** Die Maßnahme M5 beinhaltet die Pflanzung von 30 Laubbäumen in den Grünflächen des Sondergebietes. Diese können als Solitär, d.h. von unten beastet in der Qualität Solitär, dreifach verschult mit Ballen mit einer Mindesthöhe von 2,50 – 3,00 m oder als Hochstamm in der Qualität dreifach verschult mit Drahtballen mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm gepflanzt werden. Zur Förderung der heimischen Flora sollte ca. ein Drittel der Pflanzung mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen oder Einzelstandorten der Bäume im Bereich befestigter Flächen sind die Vorgaben der FLL zur Herstellung der Pflanzgruben zu berücksichtigen, die bei der Maßnahme M6 ausführlich erläutert werden.
- **M6:** Im Bereich der Stellplatzanlage sind insgesamt 47 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Die Maßnahme ist als M6 benannt. 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 Mindestdiefe 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.

- **M7:** Als Maßnahme M7 sind als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße 19 hochstämmige Laubbäume in der Qualität als Hochstamm, dreifach verschult mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Bäume am nördlichen Rand der Planstraße als Baumreihen zu pflanzen. Die bodenvorbereitenden Maßnahmen der Maßnahme M5 sind bei ungünstigen Bodenverhältnissen ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch übernommen. Dabei fanden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung.

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandswert des Plangebietes beläuft sich auf 113.560 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 114.952 Ökopunkte. Somit kann im Plangebiet die Kompensation nachgewiesen werden.

1.6 Ergebnisse der Verkehrsgutachten

Von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH wurde 2017 das „Verkehrsgutachten für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Aachen, 06.12.2017) erstellt. Auf der Grundlage von konkreten Daten des Investors zum Verkehrsaufkommen bei vergleichbaren Möbelmärkten wurde das Gutachten für den Standort noch einmal konkretisiert (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH „Konkretisierung des Gutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Stand 20.04.2018). Ziel des Gutachtens war es, die Auswirkungen durch die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes auf das vorhandene Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten und in einem zweiten Schritt Lösungsmöglichkeiten für einen leistungsfähigen Verkehrsfluss darzulegen. Dabei wurden die Verkehrsbewegungen von dem Gutachter wie folgt beziffert:

- LKW: 30 Fahrten pro Tag
- Kunden-PKW: 4.100 Fahrten pro Tag
- Beschäftigten-Pkw: 898 Fahrten pro Tag

Grundlage der Verkehrserschließung ist nach dem aktuellen Stand der Planung die Anbindung des Möbelmarktes über vier Knotenpunkte. Diese vier Knotenpunkte (s. Abb. 1.6.1) werden von dem Gutachter auf ihre Leistungsfähigkeit nach HBS 2015⁷ überprüft. Die maßgebliche Bemessungsverkehrsstärke wird in der Regel auf Grundlage von Dauerzählungen als 50. Stunde der Dauerlinie

⁷ FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015

definiert. Da diese Daten nicht vorliegen, werden aktuelle Zählungen des Gutachters in Form des Maximums der Summen aller Zufahrten über eine Stunde verwendet und um die allgemeine Verkehrsentwicklung ergänzt. Als Grundlage der Bemessung wurden die jeweiligen Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens erfasst. Beim KP1 (Uedemer Str.-L 77/ Am Sandthof/ Pannofenstr., nichtsignalisierte Kreuzung) war das an einem Donnerstag zwischen 16 und 17 Uhr, beim KP 2 (Am Bössershof / südwestliche Parkplatzzufahrt Edeka, nichtsignalisierte Einmündung) an einem Samstag zwischen 11 und 12 Uhr und beim KP3 (Kevelaerer Str.-B 67 /Am Bössershof, nichtsignalisierte Einmündung) an einem Donnerstag zwischen 16.15 und 17.15 Uhr. Der KP4 (Kevelaerer Str.-B 67/ Rechtsabbiegespur Möbelhaus) ist Gegenstand der Planung, sodass hier keine Bestandszählungen erfolgen konnten.

Im Gutachten wurden die beiden Varianten der Anbindung des Möbelmarktes über drei Knotenpunkte, d.h. ohne eine Rechtsabbiegespur von der B 67, und eine Anbindung über vier Knotenpunkte, d.h. mit Rechtsabbiegespur geprüft.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens stellen sich wie folgt dar:

Knotenpunkt 1 (Uedemer Str.-L 77/ Am Sandthof/ Pannofenstraße):

Die zusätzliche Ausfahrt von der B 67 von der Autobahn kommend auf den Parkplatz der Möbelmärkte hat keinen Einfluss auf Knotenpunkt 1. Der Knotenpunkt bleibt in seiner heutigen Form als Kreuzung leistungsfähig.

Knotenpunkt 2 (Am Bössershof/ südwestliche Parkplatzzufahrt Edeka):

Der Knotenpunkt 2 besteht zurzeit lediglich aus einer Einmündung für eine Parkplatzzufahrt (EDEKA-Markt) und ist dementsprechend ohne Abbiegespuren angelegt. Der Bestandausbau ist mit den zukünftigen Verkehrsbelastungen aus der Ansiedlung der Möbelmärkte mit und ohne Knoten 4 nicht leistungsfähig. Ein Kreisverkehrsplatz mit 30 m Außendurchmesser sowie einstreifigen Zufahrten und einstreifiger Kreisfahrbahn würde hier die Leistungsfähigkeit herstellen.

Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Straße- B 67/ Am Bössershof):

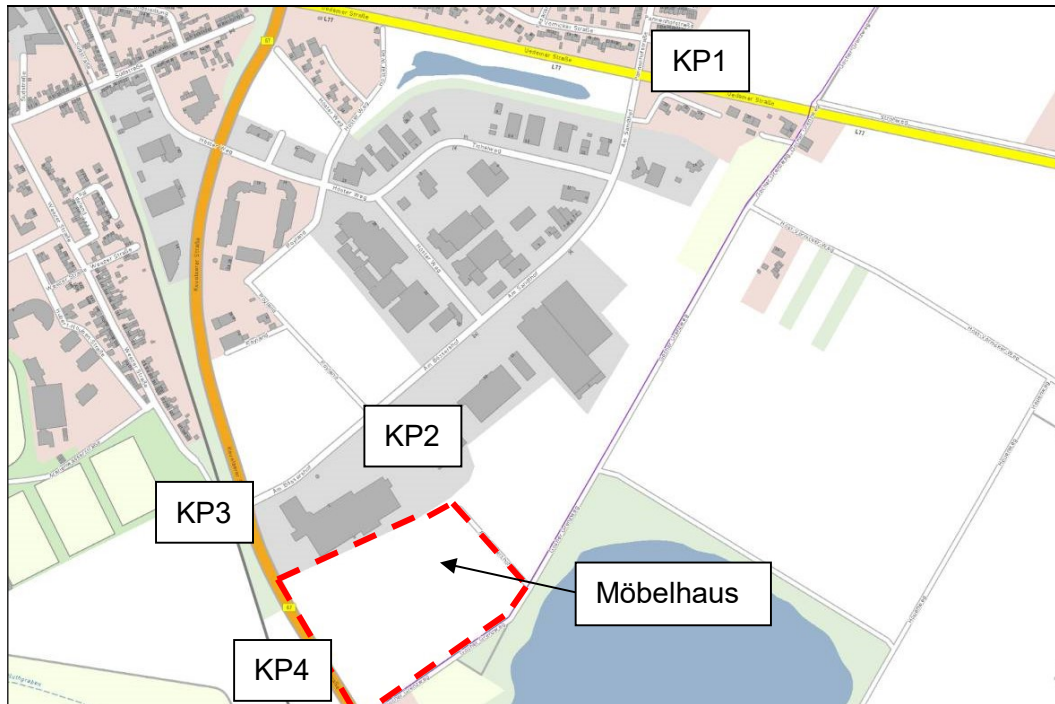
Der Knotenpunkt 3 ist auf alle Fälle umzugestalten, da er bereits im Bestand keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Die Möbelmärkte bedingen zusätzliche Verkehre in den Konfliktströmen, sodass ein Umbau erforderlich ist. Für eine Anbindung ohne Knoten 4 ist ein Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 30 m mit einstreifigen Zufahrten und einstreifiger Kreisfahrbahn sowie einem Bypass für die Rechtsabbieger aus Süden kommend leistungsfähig. Für eine Anbindung mit Knoten 4 würde der Kreisverkehr auch ohne Bypass leistungsfähig sein.

Für Knotenpunkt 4 (Kevelaerer Str.- B 67/ Parkplatzzufahrt):

Der Rechtsabbiegestreifen direkt zum Parkplatz des Möbelhauses ist leistungsfähig. Für eine ausreichend sichere Querung der Bundesstraße ist für Fußgänger und Radfahrer die Einführung einer Mittelinsel notwendig.

Der Knotenpunkt 4 entlastet den Knotenpunkt 3, sodass eine Anbindung des Möbelmarktes über vier Knotenpunkte empfohlen wird. Diese Variante der Anbindung wird auch im vorliegenden Bebauungsplan weiterverfolgt.

Abb. 1.6.1: Anbindung des Möbelmarktes über 4 Knotenpunkte



Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, Abbildung o.M. mit eigenen textlichen Ergänzungen

Darüber hinaus wurde das Büro DTV VERKEHRSCONSULT GMBH⁸ mit der Überprüfung alternativer Ausgestaltungen der Knotenpunkte 2 und 3 beauftragt. Hierbei wurden zusätzlich zu dem geplanten Möbelhaus auch weitere Verkehrsmengen aus der Entwicklung von Potenzialflächen des Gewerbeparks Weeze-Goch östlich des Plangebietes berücksichtigt. Die Ergebnisse zeigen, dass unter Beachtung mehrere Faktoren bei der Straßenraumgestaltung alternativ zu zwei Kreisverkehrsplätzen auch eine Lichtsignalanlage im KP3 und eine abknickende Vorfahrtsregelung im KP2 zu jeweils leistungsfähigen Knotenpunkten führen würden. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrswegenetzes bei der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Weeze-Goch, die zusätzlich zu dem Möbelhaus Flächen in einem Umfang von 38 ha betrifft, wurde vom Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch bei der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH ein weiteres Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben⁹. Ergänzend hierzu wurde die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle der Autobahn BAB57 zur B67 (Kvelaerer Straße) überprüft¹⁰. Das geplante Möbelhaus wurde zusammen mit einem Logistikunternehmen, für das ein konkretes Flächengesuch vorliegt, als Planfall A im Verkehrsgutachten betrachtet. Alle weiteren Verkehrsströme, die bis zu einer maximalen Auslastung des Gewerbeparks entstehen können, wurden als Planfall B bewertet. Für die Erfassung der Verkehrsströme aus dem gesamten Gewerbepark wurden die Knotenpunkte 5, 6 und 7 zusätzlich zu den Knotenpunkten des Verkehrsgutachtens zum Möbelhaus betrachtet (s. Abb. 1.6.2).

⁸DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze – Nachweis der Leistungsfähigkeit, Aachen den 20. Juli 2018

⁹ DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen den 12.11.2020

¹⁰ DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57, Aachen, den 16.10.2020

Abb. 1.6.2: Schematische Darstellung der betrachteten Knotenpunkte und Straßen (Quelle: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, DTV-Verkehrsconsult GmbH, Aachen 07.04.2020, Seite 14 von 131)



Für die Erweiterung des Gewerbeparks Weeze-Goch wurden verschiedene Szenarien untersucht. Deutlich wird in allen Szenarien, dass der auch von dem Verkehr des Möbelhauses belastete Knotenpunkt 3 getrennte Abbiegespuren für die Rechts- und Linksabbieger in der Zufahrt Am Bössershof benötigt und signalisiert werden muss. Für die beiden Knotenpunkte 2 und 4 wird die Leistungsfähigkeit bei allen Planfällen nachgewiesen. Der Knotenpunkt 7 (Kavelaerer Str./ Uedemer Str./ Ostring/ Südring) ist bereits im Analysefall nicht leistungsfähig und auch in den Planfällen aufgrund der höheren Belastung nicht leistungsfähig. Es werden demnach Verbesserungen notwendig, um eine Leistungsfähigkeit in der Spitzenstunde zu gewährleisten.

Die Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch der BAB 57 zeigt ein ähnliches Bild, da bereits im Analysefall in den Morgen- und in der Nachmittagsspitzenstunde an beiden Knotenpunkten keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr gegeben ist. Ursächlich hierfür sind die Abbiegeströme auf den Rampen.

Für den Möbelmarkt wurde vom Gutachter folgende Verkehrsverteilung zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch in Ansatz gebracht:

- 483 Kfz-Fahrten im Quellverkehr Richtung Süden, AS Goch (dies entspricht 38% der erzeugten Quellverkehre)
- Ca. 50% dieser Fahrten in Richtung Niederlande

- Ca. 30% der Fahrten in Richtung Ruhrgebiet
- Ca. 20% der Fahrten in Richtung Süden (Kevelaer, Weeze).

Im Zielverkehr erfolgt die Verteilung analog.

Die so ermittelten Tageswerte wurden auf das Jahr 2030 fortgeschrieben.

Für eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit wurden vom Gutachter bauliche und betriebliche Änderungen untersucht. Diese beinhalten die Anordnung von Lichtsignalanlagen und/ oder Kreisverkehrsplätzen. Eine abschließende Empfehlung wurde aufgrund verschiedener Gesichtspunkte, die es gegeneinander abzuwägen gilt, nicht gegeben.

Die Ergebnisse der Verkehrsgutachten lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass sich die Ansiedlung des Möbelmarktes unmittelbar auf die Knotenpunkte 1 bis 4, 7 und die Anschlussstelle Goch der BAB 57 auswirken wird. Aus verkehrstechnischen Gründen soll die Anbindung mit Rechtsabbiegespur von der B 67 über 4 Knotenpunkte weiterverfolgt werden. Entsprechende Verkehrsflächen wurden in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch berücksichtigt. Für die Knotenpunkte 2, 3 und 7 sowie die die beiden Knotenpunkte an der Autobahnanschlussstelle Goch zur BAB 57 ergibt sich die Notwendigkeit, Ertüchtigungsmaßnahmen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens durchzuführen. In diesen Knotenpunkten ist die Leistungsfähigkeit im Analysefall bereits nicht mehr gegeben.

1.7 Ergebnisse der Schallprognose

Im Hinblick auf eine verträgliche Einbindung der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses ist der Immissionsschutz nachzuweisen. Der Investor hat das Büro TAC – TECHNISCHE AKUSTIK im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit der Erstellung einer Schallprognose beauftragt¹¹. Bei der Prognose gilt es, insbesondere die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Die gewerblichen Geräusche aus dem Betrieb des großflächigen Einzelhandels im Gewerbepark Weeze-Goch werden gemäß TA-Lärm [4] berechnet und beurteilt. In Abhängigkeit von der Nutzung eines Gebietes gelten nach TA-Lärm unterschiedliche Immissionsrichtwerte. Die Einstufung des Gebietes ergibt sich aus den jeweiligen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Für Tag- und Nachtzeit gelten unterschiedliche Richtwerte. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr, was einer Dauer von 16 Stunden entspricht. Die Nachtzeit umfasst dementsprechend 8 Stunden von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Untersuchung erfolgt jeweils für die am stärksten betroffenen Wohnhäuser, bei denen es am ehesten zu einer Überschreitung der Richtwerte kommen kann. Im vorliegenden Gutachten wurden 7 Standorte überprüft (s. Tab. 1.7.1). Bei allen Standorten werden die Grenzwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt.

Die Geräuschimmissionen wurden im Gutachten gemäß den Vorgaben der TA Lärm aus den Schalleistungen der Quellen über eine Ausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren wie Geometrie, Dämpfung durch Meteorologie, Höhe der Quellen etc. ermittelt. Als relevante Geräuschquellen wurden im Wesentlichen Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkw über Innenrampe mit Torrandabdichtung, die Bewegungen auf dem Parkplatz sowie stationäre Anlagen (Lüftung/ Kühlung) betrachtet.

¹¹ TAC – TECHNISCHE AKUSTIK: Bericht TAC 3475-20-2 Geräuschprognose Einzelhandel B-Plan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 30.10.2020

Die Ergebnisse, wie in der Tab. 1.7.1 aufgeführt, zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Möbelmarktes an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 12 dB(A), nachts um mindestens 9 dB(A) unterschritten bleiben. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Gewerbelärms von mehr als 6 dB(A) gilt nach der TA-Lärm die bestehende Vorbelastung als „irrelevant“ und muss daher bei der Berechnung nicht weiter berücksichtigt werden.

Tab. 1.7.1: Beurteilungspegel Zusatzbelastung
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 11.1, S. 23, 30.10.2020

Immissionsort	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1: Royland 14	33	30	60	45
IO 2: Weezer Straße 201	36	31	60	45
IO 3: Gocher Straße 199	47	35	60	45
IO 4: Gocher Straße 200	48	35	60	45
IO 5: Höst-Vornicker-Weg 13	33	30	60	45
IO 6: Am Sandthof 14	31	29	60	45
IO 7: Am Bössershof 10	39	36	60	45

Auch die nach der TA-Lärm zulässigen Spitzenpegel von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts werden an allen Standorten deutlich unterschritten.

Somit ist mit keinen erheblichen Schallemissionen durch den geplanten Möbelmarkt für Anlieger zu rechnen.

Es wurden im schalltechnischen Gutachten ferner die Auswirkungen des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens auf den Umgebungsbereich analysiert. Hierbei wurden die derzeit bereits stark belasteten Straßen „Kavelaerer Straße“ und „Gocher Straße“ im näheren Umfeld betrachtet, welche mit Verkehrszunahmen durch den geplanten Möbelmarkt beaufschlagt wurden. Zur Untersuchung der Immissionssituation für den Tageszeitraum wurden 17 maßgebliche Immissionsorte betrachtet (s. Tab. 1.7.2). Die Beschränkung auf den Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) begründet sich in den branchenüblichen Öffnungszeiten von 10.00 – 20.00 Uhr; ein Nachtbetrieb des geplanten Möbelhauses kann ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis wird eine Überschreitung des allgemein als kritisch anzusehenden Wertes von 70 dB(A) tags an mehreren Immissionsorten bereits in der Bestandssituation festgestellt. Durch ein planbedingtes Zusatzverkehrsaufkommen treten weitere Pegelerhöhungen ein, welche trotz ihrer Geringfügigkeit in Bezug auf die bestehende hohe Immissionsbelastung zu berücksichtigen sind. Das Ergebnis zeigt, dass an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße im Abschnitt zwischen dem Plangebiet und der Anschlussstelle Goch der A 57 ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) erstmals überschritten oder weiter erhöht wird (s. Tab. 1.7.2).

Tab. 1.7.2: Maßgebliche Immissionsorte/ Beurteilungspegel im Umfeld
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 12.4, S. 29, 30.10.2020

Immissionsort	Beurteilungspegel durch Verkehrsbelastung	
	Heute L _r in dB(A) Tag	Zukünftig L _r in dB(A) Tag
Am Bössershof 10	64,0	64,6
Gocher Straße 192	63,6	63,9
Gocher Straße 193	70,3	70,7
Gocher Straße 194	65,5	65,8
Gocher Straße 195	77,6	78,0
Gocher Straße 196	68,3	68,6
Gocher Straße 197	69,8	70,2
Gocher Straße 199	78,7	79,1
Gocher Straße 200	78,3	78,7
Höster Weg 11	65,6	65,8
Kevelaerer Str. 3	68,4	68,6
Royland 14	70,1	70,3
Royland 16	71,5	71,6
Südstraße 60	65,4	65,6
Südstraße 77	64,5	64,6
Weezer Straße 195a	65,1	65,3
Weezer Straße 201	65,9	66,1

Um in den Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu gewährleisten, sind für die betroffenen Wohngebäude im Rahmen eines Schallschutzfensterprogrammes passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es ist vorgesehen, dass der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses gemeinsam in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für die notwendigen Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden bestimmen.

1.8 Ergebnisse der Auswirkungsprognose

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP, 25. Januar 2017) die Verträglichkeit der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zu prüfen und diese auch nachzuweisen. Zu diesem Zweck hat der Investor das Büro BBE HANDELSBERATUNG GMBH mit der Erstellung einer „Auswirkungsanalyse“¹² beauftragt.

Die Darstellungen des Vorhabengebietes im Regionalplan Düsseldorf - RPD als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) lassen aus planerischer Sicht die Ansiedlung von großflächigen Möbel- und Einrichtungshäusern grundsätzlich zu. Im Flächennutzungsplan ist der Projektstandort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb wie das Möbelhaus genehmigen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

¹² BBE HANDELSBERATUNG GMBH „Auswirkungsanalyse – Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße, Köln, März 2018/ März 2019

Zur marktwirtschaftlichen Bewertung des Standortes werden von dem Gutachter BBE der Makro- und Mikrostandort, das Verkaufsflächen- und Sortimentskonzept des Investors, die Wettbewerbssituation, das potenzielle Einzugsgebiet und die erzielbare Umsatzleistung untersucht. Weiterhin wird auf Basis einer Prognose die zu erwartende Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbsstandorten beurteilt. Hierbei gilt es zu prüfen, ob die Innenstädte und Nebenzentren der Städte und Gemeinden der Region nur von unwesentlichen Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO betroffen sein werden. Auf dieser Basis ist auch zu bewerten, ob das Vorhaben hinsichtlich seiner Dimension und seiner regionalen Ausstrahlung mit den Vorgaben der Regional- und Landesplanung kompatibel ist. Die Auswirkungsanalyse bezieht sich auch auf benachbarte Kommunen in den Niederlanden.

Standortbewertung:

Die Stadt Goch übernimmt nach den Vorgaben des LEP NRW eine Versorgungsfunktion als Mittelzentrum. Damit kommt der Einkaufsstadt auch eine Versorgungsfunktion im Bereich des spezialisierten Bedarfs zu. Auch die günstige Anbindung in das regionale Verkehrsnetz (Bundesautobahn BAB 57, Deutsche Bahn, Bundesstraße B 67) ist geeignet, eine unmittelbare Erreichbarkeit der benachbarten Grund- und Mittelzentren herzustellen. Sowohl für Goch als auch für den Kreis Kleve wird ein leichter Einwohnerzuwachs prognostiziert, sodass der Gutachter bei seinen Prognosen eine stabile Bevölkerungsentwicklung zugrunde legt.

In dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Goch von 2017 wurde neben der Gocher Innenstadt als Hauptzentrum auch das Nebenzentrum Pfalzdorf sowie zwei Nahversorgungszentren und die Sondergebietsstandorte „GE/SO Gewerbepark Goch-Süd“ und „GI Goch-West“ abgegrenzt. Basierend auf den vorliegenden Einzelhandelsstrukturen wurde die Gocher Sortimentsliste im Einzelhandel fortgeschrieben. Sogenannte „zentrenrelevante“ Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot von Innenstädten und Nebenzentren prägend und somit für ein intaktes Versorgungszentrum bedeutsam sind. Hingegen finden sich nicht-zentrenrelevante Sortimente kaum in innerstädtischen bzw. zentralen Versorgungsbereichen. Der Planstandort ist dem ausgewiesenen Sonder- und Fachmarktstandort „GE/ SO Gewerbepark Goch-Süd“ zugeordnet und damit unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW als Entwicklungsstandort für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen.

Bei der Analyse des Mikrostandortes wird die Lage in Bezug auf die Entfernung zur Innenstadt und das Umfeld des Projektstandortes näher geprüft. Das Standortumfeld im GE / SO Gewerbepark Goch-Süd ist durch großflächigen Einzelhandel geprägt, wobei das Einzelhandelsangebot bisher insbesondere in den Segmenten Bau-/ Heimwerkerbedarf und Möbel liegt. Zu den standortprägenden Anbietern zählen der Baumarkt Hagebau Swertz sowie der Möbel-Mitnahmemarkt Poco. Weiterhin wird das Einzelhandelsangebot durch einen Edeka-Markt, einen Trinkgut-Getränkemarkt sowie einen Fressnapf-Tiermarkt ergänzt. Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Goch und der Nachbargemeinden sind insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente von Bedeutung.

Projektbeschreibung

Am Planstandort ist die Errichtung von zwei Möbeleinzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm vorgesehen. Es sollen ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von 21.000 qm sowie ein Möbel-Mitnahmemarkt mit 8.000 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Von den Verkaufsflächen dürfen nur auf max. 10% oder bis zu 2.500 qm sogenannte zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Bei der vorliegenden Planung liegt der Schwerpunkt des Vorhabens mit rd. 71% bzw. rd. 20.580 qm Verkaufsfläche bei den Möbel- und Küchensortimenten. Die Möbelbetriebe werden nach der Planung neben dem Möbelkernsortiment weitere einrichtungsbezogene Sortimente führen. Die sonstigen nicht zentrenrelevanten Sortimente (Bettwaren, Teppiche, Farben/ Tapeten/ Bodenbeläge, Haus- und Heimtextilien, Lampen/ Leuchten, Bilder/ Rahmen,

Kunstgegenstände, Wohneinrichtungsartikel und Kinderwagen) nehmen hierbei eine Verkaufsfläche von rd. 5.920 qm ein. Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von rd. 20%. Auf die zentrenrelevanten Sortimente entfallen nach dem vom Investor vorgelegten Sortimentskonzept ca. 9% der projektierten Gesamtverkaufsfläche (ca. 2.500 qm Verkaufsfläche). Dabei liegen die Angebotschwerpunkte bei Glas/ Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren sowie Babyausstattung. Darüber hinaus ist ein weiterer Servicebereich (Bäckerei, Kiosk) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche von ca. 120 qm projektiert. Mit den Vorgaben des Projektes erfüllt der Investor die Anforderungen der zentren- und der nicht-zentrenrelevanten Sortimente nach der Gocher Sortimentsliste und den planerischen Vorgaben des Standortes.

Wettbewerbssituation

Durch die Neuansiedlung des Möbelhauses kommt es zu Umverteilungseffekten, deren Auswirkungen im Gutachten weiter zu untersuchen sind. Dies erfolgt für alle Artikel, also unabhängig von der Zentrenrelevanz bezüglich der Gocher Sortimentsliste.

Zur Beurteilung der Wettbewerbssituation legt der Gutachter einen Untersuchungsraum fest. Dieser orientiert sich an der Fahrzeit, der geplanten Dimensionierung von 29.000 qm Verkaufsfläche und den Standortrahmenbedingungen wie der guten Verkehrserreichbarkeit. Nach empirischen Studien kann der Möbelanbieter im engeren Einzugsbereich von bis zu 30 Minuten Fahrtzeit die größte Marktbedeutung entfalten. Im weiteren Umland beziehen sich die Auswirkungen im Wesentlichen auf die systemgleichen Anbieter wie vergleichbar große Möbelhäuser.

Die Wettbewerbsanalyse bezieht sich somit auf die Stadt Goch und die umliegenden Städte und Gemeinden Bedburg-Hau, Kevelaer, Uedem, Weeze, Sonsbeck, Geldern, Issum, Kalkar, Kleve, Kranenburg, Alpen, Xanten sowie auf niederländischer Seite die Gemeinde Bergen (Limburg), Boxmeer, Gennep, Berg en Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sind Anthonis und Venray. Für diese „Nahzone“ wurde der gesamte projektierte Einzelhandel, d.h. auch Anbieter der untersuchungsrelevanten projektierten Teilsortimente in den Innenstädten und Nebenzentren, die Möbelanbieter und Warengruppenspezialisten (z.B. Teppich-Fachmärkte, Matratzen-Fachmärkte) sowie die sonstigen Anbieter mit größeren Sortimentsüberschneidung (z.B. Warenhäuser, Sonderpostenmärkte) außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erfasst.

Außerhalb des genannten Marktgebietes beziehen die Erhebungen die größeren Möbelhäuser und Möbel-Mitnahmemärkte sowie andere relevante Fachmärkte (z.B. Teppich, Lampen) mit mind. 1.000 qm Verkaufsfläche in der Region ein, da für diese Betriebe trotz der relativ großen Distanz mögliche Überschneidungen der Marktgebiete eintreten können.

Mit Blick auf einen größeren Verflechtungsraum wurden außerdem Auswirkungen des Vorhabens auf große Möbelhäuser (ab 10.000 qm Verkaufsfläche) sowie die Woonboulevards in den Niederlanden erhoben. Hierzu wurden insbesondere das westliche Ruhrgebiet (Dinslaken, Duisburg, Oberhausen, Bottrop), die niederrheinischen Großstädte (Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf, Neuss und Kaarst) sowie die niederländischen Grenzregion (Großraum Arnhem/ Nijmegen/ Venlo) betrachtet. Aufgrund der Größe des Untersuchungsraumes sollte die Fernwirkung des Vorhabens analysiert werden. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich – im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung – die größten Auswirkungen auf das engere Umfeld beziehen. Über den Untersuchungsraum hinausreichende Auswirkungen wurden im Rahmen von Streuumsätzen einbezogen.

Das Ergebnis der Analyse zeigt, dass die projektrelevante Angebotsstruktur vor allem bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten durch Fachmärkte in dezentralen Standortlagen geprägt wird. Auch bei den projektierten zentrenrelevanten Sortimenten sind nur geringe Angebotsüberschneidungen mit den innerstädtischen Fachgeschäften und Warenhäusern gegeben. Das aktuelle Wettbe-

werbsgefüge im Umland des Planvorhabens wird derzeit im Wesentlichen von größeren Möbelanbietern geprägt, die sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befinden.

Einzugsgebiet und Nachfragevolumen

Das Einzugsgebiet eines Standortes wird neben der Attraktivität des Planvorhabens, der Siedlungsstruktur und der Verkehrsanbindung auch wesentlich durch die Ausstrahlung von Wettbewerbern vergleichbarer Größenordnung und Zielgruppenorientierung begrenzt. Unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien teilt der Gutachter BBE das Einzugsgebiet wie folgt in drei Zonen auf:

- **Zone 1:** Das Kerneinzugsgebiet mit der höchsten Einkaufsintensität bezieht sich auf die:
 - o Stadt Goch,
 - o Stadt Kevelaer, die Gemeinden Bedburg-Hau, Uedem und Weeze im Kreis Kleve,
 - o Die Gemeinde Sonsbeck im Kreis Wesel.
 Es ergibt sich ein Einwohnerpotenzial von rd. 103.000 Personen.
- **Zone 2:** das erweiterte Einzugsgebiet (bis zu 30 Minuten Pkw-Fahrtzeit):
 - o Die Städte Geldern, Kleve, Kalkar, die Gemeinden Issum und Kranenburg im Kreis Kleve
 - o Die Stadt Xanten und die Gemeinde Alpen im Kreis Wesel
 - o Die niederländischen Gemeinden Bergen (Limburg), Boxmeer und Gennep.
 In Zone 2 leben rund 214.000 Einwohner
- **Zone 3:** Zum Ferneinzugsgebiet (über 45 Minuten Pkw-Fahrtzeit) zählen folgende Städte und Gemeinden:
 - o Die Städte und Gemeinden Emmerich am Rhein, Rees, Straelen, Kerken und Rheurdt im Kreis Kleve,
 - o Die Städte Wesel, Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Voerde, Rheinberg im Kreis Wesel
 - o Die niederländischen Gemeinden Berg en Dal, Cuijk, Grave, Heumen, Mill en Sint Hubert, Mook en Middelaar, Sint Anthonis und Venray.
 In der Zone 3 leben rd. 566.000 Einwohner.

Das vorgenannte Einzugsgebiet weist somit ein Bevölkerungspotenzial von aktuell rd. 883.000 Einwohnern auf. Der Gutachter BBE geht davon aus, dass das Planvorhaben darüber hinaus nur eine begrenzte räumliche Ausstrahlungskraft entfalten wird, die im Rahmen von sogenannten „Streuumsätzen“ mit Kunden aus einem erweiterten Marktgebiet ohne nennenswerte Marktanteile berücksichtigt wird.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl im Einzugsgebiet, den sortimentsspezifischen Pro-Kopf-Ausgaben und der Gewichtung der sortimentsspezifischen Kaufkraftziffern steht dem Planvorhaben derzeit im perspektivischen Einzugsgebiet ein einrichtungsrelevantes Nachfragevolumen in Höhe von 578,3 Mio. Euro im Jahr zur Verfügung, welches sich zu 492,6 Mio. Euro auf die nicht-zentrenrelevanten und zu 85,7 Mio. Euro auf die zentrenrelevanten Sortimente aufteilt.

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

Die Umsatzerwartung des Planvorhabens hängt zum einen von der Verkaufsflächengröße (hier 29.000 qm) und von der Sortimentsaufteilung des Betriebes ab. Zum anderen nehmen aber auch das Bevölkerungspotenzial im Einzugsgebiet, die Gesamtattraktivität des Standortes und die Intensität des Wettbewerbs Einfluss auf den zu erwartenden Umsatz.

Bei der Umsatzprognose und der Prognose der Marktanteile wird eine hohe Leistungsfähigkeit des projektierten Anbieters zugrunde gelegt. Da das Möbelangebot in der Region bisher noch nicht von regional ausstrahlenden Wettbewerbern geprägt ist, der Standort über eine hohe Verkehrsgunst und regionale Ausstrahlungskraft verfügt und die Kunden bereit sind, für den Möbeleinkauf größe-

re Fahrtzeiten in Kauf zu nehmen, ist von einer überdurchschnittlichen Umsatzleistung in Verbindung mit einer relativ hohen Kundenbindung gerade in den angrenzenden Umlandkommunen ohne eigenes Möbelangebot auszugehen. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der relativ geringen Bevölkerungsdichte die projektierten Möbelanbieter eine große räumliche Ausstrahlung entfalten müssen, um marktfähig zu sein.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren und des aktuell vorhandenen Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet erwartet der Gutachter im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung einen Gesamtumsatz von rd. 65,5 Mio. Euro. Hiervon entfallen rd. 60,0 Mio. Euro auf nicht zentrenrelevante und 5,5 Mio. Euro auf die zentrenrelevanten Einrichtungssortimente sowie ca. 0,5 Mio. Euro auf ergänzende Serviceleistungen (Bäckerei, Kiosk zur Versorgung der Möbelhauskunden).

Bei der Prognose von einem Gesamtumsatz von 65,5 Mio. Euro wird für das Planvorhaben eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit unterstellt. Die angesetzte Flächenproduktivität liegt mit 2.300 Euro je qm Verkaufsfläche auf dem Niveau von sehr erfolgreichen, großen Möbelhäusern.

Durch die Ausstrahlungskraft des geplanten Möbelhauses wird es zu Umsatzverteilungseffekten kommen, die für die Betrachtung der zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen von Bedeutung sind. Dies ist bei der Genehmigungsfähigkeit des Planvorhabens zu berücksichtigen, wenn hierdurch negative Auswirkungen i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO für bestehende Anbieter zu erwarten sind. Das Planvorhaben wird nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse vor allem mit den hinsichtlich der Sortimentsbreite und -tiefe sowie des Preisgenres vergleichbaren Einrichtungshäusern der Region in Wettbewerb treten, da attraktive Einkaufsalternativen zu den bereits in der Region bestehenden Anbietern entstehen. Städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region können hingegen ausgeschlossen werden.

Für die Gocher Innenstadt wird eine Umsatzumverteilung in der Größenordnung von 0,2 Mio. Euro ermittelt, was zu einem Verlust in Höhe von 5% in den projektrelevanten Sortimenten führt. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind mit maximal 7% bei Glas/ Porzellan/ Keramik/ Haushaltswaren und maximal 5% bei Haus- und Heimtextilien zu erwarten. Für die sonstigen projektrelevanten Sortimente werden keine messbaren Auswirkungen auf den innerstädtischen Gocher Einzelhandel prognostiziert. Auch in den zentralen Versorgungsbereichen der Region (Zone 1 und Zone 2) sind absolut und gemessen an der projektrelevanten Einzelhandelsausstattung nur geringe Umsatzverluste zu erwarten, die zu keiner relevanten Schwächung der zentralen Versorgungsfunktion führen werden. Die Umsatzeinbußen für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden werden wie folgt prognostiziert: Kevelaer ca. 0,3 Mio. Euro (ca. 7%), Kleve ca. 0,5 Mio. Euro (ca. 6%), EOC Kleve ca. 0,6 Mio. Euro (ca. 3%) und Geldern ca. 0,4 Mio. Euro (ca. 3%). Für die sonstigen Nachbarkommunen am nördlichen Niederrhein und der Grenzregion in den Niederlanden sind ebenfalls keine bedeutsamen Umsatzumverteilungen zu erwarten.

Der Gutachter BBE kommt zu folgender Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens:

- Innenstadt Goch: Die Sortimentsüberschneidung ist relativ gering, sodass städtebaulich relevante Auswirkungen für die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Innenstadt von Goch infolge der Ansiedlung der projektierten Möbelhäuser auszuschließen sind.
- Haupt- und Nebenzentren der Nachbarkommunen: Die sortimentsbezogene Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbern in zentralen Versorgungsbereichen bewegt sich in allen Haupt- und Nebenzentren der Region in städtebaulich verträglichen Größenordnungen. Die höchsten Umverteilungseffekte sind mit rd. 6 – 7% in zentralen Versorgungsbereichen von Kevelaer und Kleve zu sehen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen unterschrei-

ten die Umsatzumverteilungen die 2%-Marke. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen meist nur in Teilsortimenten.

- Verbrauchernahe Versorgung: Aufgrund der prognostizierten Umsatzverteilungsquoten von max. 9% gegenüber den Möbelhäusern in Geldern, Krefeld, Bottrop und Oberhausen sind insbesondere die möglichen Auswirkungen gegenüber diesen Städten zu betrachten. Trotz prognostizierter Umsatzverteilungsquoten gegenüber einzelnen Betrieben von bis zu 9% ist nach der Analyse des Gutachters BBE nicht zu erwarten, dass in diesen Kommunen die branchenmäßige Versorgung mit Möbeln und Einrichtungsbedarf gefährdet wird. Die Betriebe weisen große, zum Teil sich überschneidende Marktgebiete auf und können dadurch eine hohe Leistungsfähigkeit erzielen, sodass sie betriebswirtschaftlich in der Lage sein sollten, dem erhöhten Wettbewerbsdruck standzuhalten. Dies gilt auch für das Möbelzentrum Geldern, das als nächstgelegener Wettbewerber mit einem Möbelsortiment die höchsten Angebotsüberschneidungen mit dem Vorhaben aufweist.
- Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche: Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse wird ausgeschlossen, dass sich durch das Vorhaben eine so hohe Kaufkraftabschöpfung im Bereich des zentrenrelevanten Einrichtungsbedarfs entwickelt, dass die Marktzutrittsmöglichkeit für neue Angebotsformen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche spürbar eingeschränkt würde.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO) sind für die geplante Ansiedlung des Möbelhauses die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten.

In der Auswirkungsanalyse konnte darüber hinaus nachgewiesen werden, dass das Vorhaben die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch einhält. Das Vorhaben fügt sich in das Standortkonzept der Stadt Goch grundsätzlich ein.

1.9 Ergebnisse der Stickstoffberechnung durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr für stickstoffempfindliche Biotope

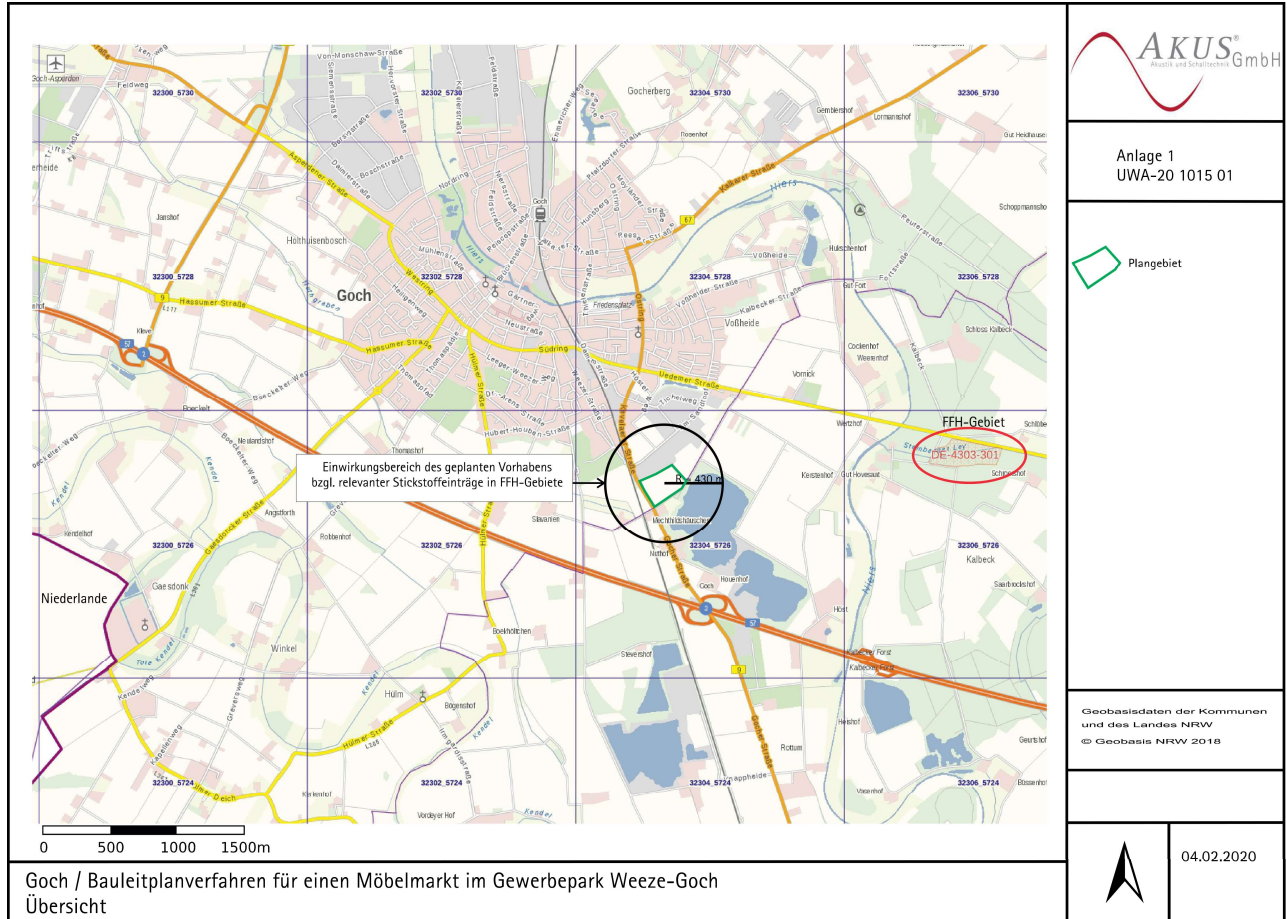
Durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr des geplanten Möbelhauses entstehen Stickstoffemissionen (N aus NO_x und N aus NH_3). Zur Ermittlung des betroffenen Einwirkungsbereiches wurden im Hinblick auf den Schutz des nahe gelegenen Fauna-Flora-Habitates „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ das Büro AKUS GMBH¹³ mit einer gutachterlichen Bewertung dieser Emissionen beauftragt. Die Grundlage für die ermittelten Stickstoffemissionen bilden die in Kap. 1.6 aufgeführten Verkehrsbewegungen auf dem Anlagengelände, die von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH ermittelt wurden. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen bilden darüber hinaus das Bundes-Immissionsschutzgesetz (in der Fassung vom 08.04.2019), das Handbuch „Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs HBEFA“ (Version 4.1/1.11.2019, INFRAS AG Bern, Switzerland), „Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für Vorhaben nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz – Stickstoffleitfaden BImSchG-Anlagen-(19.02.2019 LAI/LANA). Das Ergebnis des Gutachtens zeigt in der Summe für Pkw- und Lkw-Verkehr folgende Stickstoffemissionen:

Summe:	N aus NO_x	0,30 t/a	N aus NH_3	0,0091 t/a
--------	---------------------	----------	---------------------	------------

¹³ AKUS GMBH: Berechnung der Stickstoffemissionen durch den Anlagen bedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für deinen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Bielefeld, 04.02.2020

Der Einwirkungsbereich dieser Emissionen beläuft sich nach den Berechnungen AKUS GmbH auf einen Radius von $r=430$ m (s. Abb. 1.9.1). Im Anschluss daran unterschreiten die Stickstoffemissionen den für FFH-Gebiete geltenden Grenzwert von $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$.

Abb. 1.9.1: Einwirkungsradius des anlagenbedingten Kfz-Verkehrs
(Auszug Gutachten AKUS GmbH, S. 6, hier o. M.)



Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich lt. dem Fachinformationssystem des LANUV NRW „Stickstoffempfindliche Lebensräume in Nordrhein-Westfalen“ um das nächstgelegene stickstoffempfindliche Biotop. In dem von Emissionen betroffenen Radius von 430 m sind daher auch keine anderen stickstoffempfindlichen Lebensräume dargestellt (@LINFOS).

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.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Lage und Topografie

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Naturraumeinheit „Niersniederung“ in der Untereinheit „Gocher Ebene“¹⁴ (Kennziffer 572.2), die durch die Niers und ihre Nebenläufe Nuth und Kendel geprägt wird.

Das Plangebiet ist fast eben mit nur ganz leichter Neigung in östlicher Richtung, d.h. zur Niersniederung. Das mittlere Höhenniveau liegt auf Höhe der B 67 bei ca. 18,00 m über Normalhöhennull (NHN). Im Nordosten der Planfläche liegt es bei ca. 16,80 m über NHN, im Südosten bei ca. 17,50 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotNatVeg würde im Plangebiet aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen¹⁵. 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

Das Plangebiet wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Saumstrukturen im Randbereich des Ackers sind entlang des Gocher Grenzweg als ganz schmaler wegbegleitender Streifen vorhanden, der jedoch nach der Vermessung in der Wegeparzelle und somit außerhalb des Plangebietes liegt. Am nördlichen Rand der Ackerfläche sind nach der Getreideernte einige wenige höherständige Krautfluren verblieben, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe keine geschlossene Saumstruktur bilden und voraussichtlich mit der folgenden Neubestellung des Ackers wieder verschwinden. Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung und des nur temporären Auftretens werden die Flächen als Bestandteil des Ackers gewertet.

In dem Grünstreifen westlich des Geltungsbereiches sind 10 Linden als Straßenbäume enthalten. Die Bäume weisen ein mittleres Baumholz von 30 bis 50 cm auf. Sie bilden zusammen mit der Reihe von Berg-Ahorn auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bundesstraße eine Allee. Einige der Bäume sind von der geplanten Erschließung des Möbelhauses über eine Rechtsabbiegespur von der B 67 betroffen. Die Bäume liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sind jedoch durch die geplante Rechtsabbiegespur teilweise vom Vorhaben betroffen.

Verkehrliche Erschließung

Die Ackerflächen im Plangebiet werden bisher für den landwirtschaftlichen Verkehr über den Gocher Grenzweg erschlossen. Diese Erschließung ist für die geplante Ansiedlung eines Möbelmarktes nicht ausbaufähig. Daher sollen für das Vorhaben zwei neue Anbindungen geschaffen werden.

¹⁴ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS BAND 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

¹⁵ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS BAND 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

Zum einen ist eine Rechtsabbiegespur von der Bundesstraße B 67 auf das Grundstück aus westlicher Richtung vorgesehen. Eine zweite Erschließung soll von der Straße „Am Bössershof“ aus nördlicher Richtung, ausgehend von dem Gewerbegebiet Goch-Süd, angelegt werden. Bei der Verkehrsplanung finden die in Kap. 1.6 aufgeführten Aspekte des Gutachters DTV VERKEHRSCONSULT GMBH Berücksichtigung.

2.2 Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne das geplante Vorhaben bewertet. Grundsätzlich wäre ohne die Planung weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen zu rechnen, da es sich weitgehend um planungsrechtlichen Außenbereich handelt. Erst in Verbindung mit einem neuen Bauleitplanverfahren wäre eine bauliche Nutzung des Grundstücks genehmigungsfähig. Aufgrund der Darstellungen der Planflächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ ist jedoch eine städtebauliche Entwicklung auf Ebene der Regionalplanung vorgezeichnet. In Verbindung mit der Lage des Vorhabengebietes angrenzend an das Gewerbegebiet Goch-Süd ist eine gewerbliche Nutzung für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch zu erwarten.

Bezüglich des Kaufangebotes in dem geplanten Angebotssegment des Möbelmarktes legt der Gutachter BBE in der Auswirkungsanalyse dar, dass am nördlichen Niederrhein der Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Bei den vorhandenen Anbietern handelt sich weitgehend um kleinere, zumeist Inhabergeführte Möbelgeschäfte, die jedoch nach der Analyse nur eine ausschnittsweise Möbelversorgung für Goch und die umgebenden Kommunen sichern können.

Von regional bedeutsamen Möbelhäusern mit großer Ausstrahlungskraft auf die Umgebung wird von einer Verkaufsfläche ab 10.000 qm ausgegangen. Diese befinden sich im Rhein-Ruhr-Raum sowie in Krefeld, Düsseldorf und Neuss. In den Niederlanden stellen die Woonboulevards attraktive Möbelhausstandorte dar, zu denen über die niederländischen Autobahnen auch aus Deutschland eine sehr gute Anbindung besteht. Bei einem Verzicht der Umsetzung des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wäre es durchaus möglich, dass ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im Umfeld eröffnet. Erfahrungsgemäß wird der „Kaufkraftkuchen“ in der Branche unter den großen Möbelhäusern entsprechend der Nachfrage aufgeteilt. Die Nachfrage wird in der Auswirkungsanalyse von BBE für den Standort nachgewiesen.

Bei einem vollständigen Verzicht zur Ansiedlung eines Möbelmarktes am vorgesehenen Standort oder im erweiterten Umfeld müssten von den Kunden weiterhin höhere Fahrtzeiten in Kauf genommen werden. Demgegenüber würde es – zumindest vorerst ohne konkurrierenden Anbieter – nicht zu den prognostizierten Umsatzumverteilungen kommen. Dies würde, bei der derzeitigen Situation, insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen.

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 und Klima, Landschaft sowie Kulturelles Erbe und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten. Dabei finden die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (s. Anlage 1, Abs. 2, b), Ziffer aa) bis hh) besondere Berücksichtigung. Die Beschreibung beachtet die etwaigen direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschrei-

tenden, kurzfristigen, mittelfristigen, langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen, soweit sie erkennbar sind. Dabei wird den nationalen und nach der EU zu berücksichtigen Umweltschutzziele während der Bauphase, der Anlage und der Inbetriebnahme des Möbelhauses soweit erkennbar Rechnung getragen.

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 Risikoanalyse“¹⁶ (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:

- Im Plangebiet liegen landwirtschaftliche Nutzflächen geringer bis mittlerer Bodengüte (Bodenwertzahlen 30 – 50) vor, die intensiv ackerbaulich bewirtschaftet werden;
- Wald und Flächen für den Gartenbau sind von dem Vorhaben nicht betroffen;

¹⁶ BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

- Mit der jetzigen Nutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Siedlungsentwicklung, wenngleich eine Entwicklung als Siedlungsfläche durch die Darstellungen im RPD als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgezeichnet ist;
- Das Plangebiet kann sehr verkehrsgünstig über die Bundesstraße B 67 und die Anschlussstelle Goch der Bundesautobahn BAB 57 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (deutsche und niederländische Autobahnen) angebunden werden; die hierfür erforderlichen Planstraßen sind zu erstellen und Knotenpunkte auszubauen, da die vorhandene Erschließung über den Gocher Grenzweg sich nicht funktionsfähig ertüchtigen lässt.
- Das Plangebiet dient selber nicht als Erholungsraum. Allerdings kommt dem Gocher Grenzweg eine Bedeutung als Fuß- und Radweg für die Naherholung zu.
- Bei dem Plangebiet handelt es sich um Ackerflächen, die auch nach der Historie im Vorfeld keinen anderen Nutzungen unterlagen. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.
- Schallemissionen ergeben sich in geringem Umfang im Plangebiet aus dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet Goch-Süd durch den benachbarten Hagebaumarkt Swertz sowie weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe des Gebietes. Weiterhin unterliegt das Plangebiet Schallemissionen aus der westlich angrenzenden Bundesstraße B 67 und der weiter westlich verlaufenden Gleistrasse der DB Kleve-Krefeld. Südlich des Plangebietes liegt die Kiesabgrabung Höster-Feld. Durch die Einstellung der Kiesgewinnung Ende des Jahres 2018 sind Emissionen, z.B. durch Schall und Staub, für die Zukunft ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Einflugschneise des Airport Weeze und außerhalb der Sichtflugrouten. Besondere Geruchsimmissionen, z.B. aus intensiver Tierhaltung oder gewerblich bedingter Art, sind im Plangebiet nach eigener Sensorik nicht feststellbar. Entsprechende Emittenten sind im Umfeld nicht bekannt. Insgesamt ist die bestehende Emissionsbelastung im Plangebiet als gering einzuschätzen.

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

➤ Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Dem Plangebiet kommt als Ackerfläche eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft zu. Für die Siedlungsentwicklung weist das Vorhabengebiet eine geringe Bedeutung auf, wenngleich es nach den Zielen der Raumplanung als Allgemeiner Siedlungsbereich für eine städtebauliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes Goch-Süd vorgesehen ist. Der Erholungsnutzung kommt unter Berücksichtigung des Erhalts des Gocher Grenzweges als Fuß- und Radweg keine Bedeutung zu. Im Plangebiet ist von keiner Gefährdung durch Altstandorte auszugehen. Die Lage des Standortes bietet einen besonders günstigen Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Allerdings ist die Anbindung an das Verkehrsnetz noch herzustellen bzw. in den Knotenpunkten zu ertüchtigen. Vorbelastungen durch Emissionen aus benachbarten Gebieten sind nach bisheriger Kenntnis als gering einzuschätzen.

Die Planung wirkt sich auf die genannten Aspekte wie folgt aus:

Landwirtschaft:

- Für die Landwirtschaft kommt es zu einem dauerhaften Entzug von ca. 5,7 ha Ackerland geringer bis mittlerer Güte.

Siedlungsentwicklung:

- Mit der Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine Ausdehnung des Siedlungsbereiches. Der Siedlungsrand wird um 220 m in südlicher Richtung in die Feldflur verlagert. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers „Höster Feld“ bildet eine natürliche Grenze der Siedlungsentwicklung.

- Mit dem Vorhaben können neue Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen werden, die auch zu einer Erhöhung der Wirtschaftsleistung in der Stadt Goch und in den benachbarten Kommunen beitragen.
- Das Planvorhaben wird vor allem mit dem hinsichtlich der Sortimentsbreite und –tiefe sowie des Preisgenres vergleichbaren Einrichtungshäusern der Region in Wettbewerb treten. Der Planumsatz wird zu ca. 80% durch Umsatzverteilung gegenüber Möbelanbietern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, zu rd. 3% durch Umsatzumverteilungen gegenüber relevanten Betrieben innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und zu rd. 17% durch Umsatzverteilung gegenüber sonstigen relevanten Angebotsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen generiert. Die Wettbewerbsauswirkungen werden sich hauptsächlich auf die strukturprägenden Möbelhäuser in der Region beziehen. Die Umsatzverluste werden insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen. Allerdings kommt der Gutachter BBE in der Auswirkungsanalyse¹⁷ zu dem Fazit, dass betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Wettbewerber an nicht-integrierten Standorten auszuschließen sind. Auch eine Gefährdung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum des nördlichen Niederrheins wird aus der Umsatzumverteilung nicht abgeleitet, da die Verbraucher auch weiterhin verschiedene Möbelanbieter in zumutbaren Distanzen zur Auswahl hätten.

Verkehr:

- Geplant ist die Anlage von ca. 580 Pkw-Stellplätzen für Besucher und weiterer Parkplätze östlich der Gebäude für die Mitarbeiter. Die Anzahl der Fahrbewegungen in Verbindung mit Verkehrszählungen bildet die Grundlage des Verkehrsgutachtens der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH (April 2018, Ergebnisse s. Kap. 1.6). Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens stellt sich das Straßennetz mit angrenzender Bundesstraße und Autobahn als günstige örtliche und überörtliche Verbindung bis in die Niederlande und den Rhein-Ruhr-Raum dar. Zur Erschließung des Möbelhauses ist eine neue Planstraße zwischen der Bundesstraße B 67 im Westen und der Straße „Am Bössershof“ herzustellen, über die der Möbelmarkt an das bestehende Verkehrsnetz angebunden wird. Um einen leistungsfähigen Verkehrsfluss sicherzustellen, ist der vorhandene Knotenpunkt der B 67/ „Am Bössershof“, über den der Zusatzverkehr weitgehend abfließen muss, zu ertüchtigen. Hierzu stehen nach den Verkehrsgutachten verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl. Die Anbindung der Straße „Am Bössershof“ – die im Osten in die Straße „Am Sandthof“ übergeht – an die L 77 ist hingegen in dem heutigen Ausbauzustand auch zur Aufnahme zusätzlicher Verkehre ausreichend. Bis auf den neuen Knotenpunkt der Rechtsabbiegespur von der B 67 liegen die anderen drei Knotenpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Grundsätzlich kann das Vorhaben nach gutachterlicher Überprüfung leistungsfähig an das Verkehrsnetz angebunden werden.
- Die Planstraße wird zwischen den beiden Anschlusspunkten im Westen und im Norden eine Länge von rd. 600 Metern aufweisen. Unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsfunktion der Planstraße auch für weitere Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Vorhabengebietes relativieren sich der Erschließungsaufwand sowie die hiermit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen.

Der Fuß-/ Radweg wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch für die Anlage der Rechtsabbiege- und Verzögerungsspur auf einer Länge von ca. 100 Metern verlegt. Er erhält einen neuen Kreuzungspunkt mit der

¹⁷ BBE HANDELSBERATUNG GMBH, „Auswirkungsanalyse, Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße“, Köln, März 2018, März 2019

Rechtsabbiegespur mit senkrechter Wegeführung im Kreuzungsbereich. Darüber hinaus wird entlang der Planstraße in dem Abschnitt von der Straße „Am Bössershof“ bis zum neuen Kreisverkehrsplatz ein neuer straßenbegleitender Fuß-/ Radweg vorgesehen.

Erholung:

- Der Gocher Grenzweg übernimmt keine Erschließungsfunktion für den Möbelmarkt, sodass er für die Naherholung unverändert erhalten bleibt.

Emissionen:

- Die relevanten Geräuschquellen ergeben sich im Wesentlichen durch den Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkws über Innenrampen mit Torrandabdichtung, die Bewegungen auf dem Parkplatz sowie durch stationäre Anlagen (Lüftung, Kühlung).
- Die nächstgelegenen bestehenden schutzbedürftigen Räume befinden sich im Außenbereich südlich an der Gocher Straße. Weitere betrachtete Immissionsorte liegen nördlich an der Weezer Straße und der Straße Royland. Für diese Wohnhäuser sind die Richtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete einzuhalten.
- Die Betriebszeit des Möbelmarktes ist – sowohl für die Öffnungszeiten als auch für die Anlieferung – auf den maximalen Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr tagsüber sowie eingeschränkt (Lüftung, Kühlung) nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr begrenzt. Nach 22.00 Uhr wurden bei der Schallprognose des Büros TAC neben den stationären Anlagen (Kühlung, Lüftung) noch Parkbewegungen der Mitarbeiter berücksichtigt.
- Erhebliche Schallemissionen werden nach den Ergebnissen der Schallprognose (Büro TAC TECHNISCHE AKUSTIK, Oktober 2020) durch den Verkehr auf dem Parkplatz nicht erzeugt, da die Lärmrichtwerte der TA-Lärm an allen umliegenden Gebäuden unterschritten werden. Somit ist für diesen Aspekt ein weiterhin gesundes Wohnumfeld für die Anwohner sichergestellt. Durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen wird allerdings an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße der kritische Beurteilungspegel von 70 dB(A) erstmals überschritten oder weiter erhöht. Der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen, gemeinsam in einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme für notwendige passive Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen. Unter diesen Voraussetzungen können in den betroffenen Innenräumen (Aufenthaltsräume) gesunde Wohnverhältnisse mit Innenschallpegeln gemäß VDI-Richtlinie 2719 sichergestellt werden.
- Der geplante Möbelmarkt führt zu einer Erhöhung des motorisierten Verkehrs und somit zu zusätzlichen verkehrsbedingten Schadstoffemissionen, die in einem gesonderten Gutachten (Büro AKUS GMBH¹⁸) hinsichtlich möglicher Stickstoffemissionen für das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt wurden. Auf Grundlage der von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH berechneten Verkehrsbewegungen (s.o.) wurde von dem Gutachterbüro AKUS GMBH ein Einwirkungsbereich des geplanten Möbelmarktes durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr in einem maximal 430 m großen Radius berechnet (s. Abb. 1.9.1). Dieser Radius tangiert im äußersten Randbereich Wohn- und Betriebsgebäude an der B 67 und am südlichen Stadtrand von Goch. In Bezug auf die Vorbelastung im Bereich der B 67 stellen diese Emissionen, deren Grenzwerte ohnehin auf den Schutz stickstoffarmer Lebensräume ausgerichtet ist, jedoch in der genannten Entfernung keine messbaren Zusatzbelastungen mehr dar. Somit lassen sich aus den Berechnungen für den Menschen keine gesundheitsbedenklichen Beeinträchtigungen aus dem Gutachten ableiten.

¹⁸ AKUS GMBH (04.02.2020): Berechnung der Stickstoffemissionen durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für einen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch

Abfälle:

Besondere Abfälle werden durch die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes nicht erzeugt.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Auswirkungen stellen sich für die einzelnen Aspekte unterschiedlich dar. Die Ergebnisse zu den wesentlichen Aspekten werden nachfolgend noch einmal zusammengefasst. Für die Landwirtschaft kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Produktionsflächen, was für den Aspekt zu einer hohen Umweltrelevanz führt.

Bei der Siedlungsentwicklung überwiegen die zu erwartenden positiven Effekte. Für die Verbraucher wird im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters BBE eher unterrepräsentiert ist, ein attraktives Angebot geschaffen. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Die zu erwartende Umsatzumverteilung für die bestehenden Betriebe wird von dem Gutachter als nicht betriebsgefährdend und auch nicht als gefährdend für die Versorgung der Bevölkerung eingeschätzt.

Der Standort weist mit der Nähe zur Autobahn 57 und der Lage an der B 67 günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten. Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten und der Anschlussstelle Goch der Autobahn BAB 57 sind bereits für die vorhandenen Verkehrsbelastungen erforderlich und daher nur mittelbar im Zusammenhang mit dem geplanten Möbelhaus zu sehen. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Die negativen Auswirkungen der Überschreitung bzw. Erhöhung des kritischen Beurteilungspegels von 70 dB(A) an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen vermindert werden; der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen hierzu die Kostenübernahme in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Besondere Abfälle werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

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 PotNatVeg (Potenzielle Natürliche Vegetation), 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) besondere Berücksichtigung.

Annäherung an die PotNatVeg:

Die intensiv genutzten Ackerflächen zeigen keine Übereinstimmung mit der PotNatVeg eines Flattergras-Buchenwaldes (s. Kap.2.1).

Schutzstatus:

- Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu Schutzgebieten.
- Die Baumreihe mit Linden an der B 67 westlich des Plangebietes ist Bestandteil einer nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Allee (GL – Geschützte Landschaftsbestandteil). Nach der geänderten Abgrenzung des Geltungsbereiches liegt die Allee außerhalb des Planbereiches. Allerdings ist von einem Verlust von Bäumen durch die geplante Erschließung auszugehen.

- Im Landschaftsplan ist für den westlichen Teil des Plangebietes, bandartig entlang der B 67, das Ziel einer Immissionsschutzpflanzung enthalten.

Nutzungen/ biologische Vielfalt:

- Das Plangebiet weist bei den Ackerflächen in Anbetracht der Lage, der Ausdehnung, der intensiven Nutzung und fast vollständig fehlender Saumstrukturen eine verhältnismäßig geringe biologische Vielfalt auf.
- Gehölzbestände sind lediglich im Bereich des Straßenbegleitgrüns, d.h. außerhalb des Geltungsbereiches, vorhanden. Diese unterliegen einem hohen Störpotenzial durch die benachbarte Straße und den Fuß-/ Radweg.
- Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags (Büro IVÖR, März 2018) kommen im Bereich des Siedlungsrandes bzw. Gewerbegebietes überwiegend ubiquitäre und häufige Arten wie z.B. Amsel, Hausrotschwanz und Haussperling vor. Sie sind anpassungsfähig und besiedeln als Kulturfolger vielfach Siedlungsbereiche. Die meisten dieser Arten gelten in NRW als ungefährdet und als nicht planungsrelevant. Typische Arten der halboffenen Landschaft wie Goldammer, Garten- und Dorngrasmücke sowie Bachstelze waren in Hecken- und Saumstrukturen – soweit im Randbereich des Abgrabungsgewässers und nördlich der Planfläche vorhanden – zu finden. Insgesamt wurden 29 Arten als Brutvögel eingestuft, während die anderen Vogelarten entweder das Abgrabungsgewässer oder die Ackerflächen auf dem Durchzug oder zur Nahrungssuche nutzten.

Insgesamt wurden 14 in NRW als planungsrelevant geltende Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, wobei dort nur eine Art aktuell als Brutvogel erfasst wurde. Hierbei handelt es sich um die Feldlerche, für die ein Brutverdacht östlich der Planfläche, auf der anderen Seite der Kiesabgrabung, erbracht wurde.

Im Rahmen der Untersuchung wurden acht Fledermausarten nachgewiesen. Dabei wurden auch die lichtscheuen Waldarten Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Vertreter der Gattung *Myotis* und der Gattung *Plecotus* nachgewiesen. Insgesamt wurde für alle Arten, selbst die dominierende Zwergfledermaus, geringe Aktivitäten festgestellt. Regelmäßig bzw. intensiv genutzte Flugrouten oder Korridore waren nicht auszumachen. Gleichwohl dienen arttypischerweise Gehölzreihen – hier v.a. solche um die Abgrabungsgewässer – als Leitstruktur bei der Jagd oder Transferflug. Zudem ist das Nahrungsangebot im Bereich einer solchen Saumstruktur höher als im Acker. Das Plangebiet selbst sowie weitere gewerblich oder intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen des Umlandes weisen nur eine geringe Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse auf. In den Ackerflächen sind keinerlei als Quartierstandort geeigneten Gehölz- oder Gebäudestrukturen vorhanden. Darüber hinaus deutet die zeitliche Verteilung der Aktivitätsphasen darauf hin, dass sich auch im nahen Umfeld des Plangebietes keine Quartiere befinden.

Vorbelastungen des Gebietes, die zu einer Verringerung der Artenvielfalt führen können, sind in der intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender Saumstrukturen in ausreichender Breite und mit entsprechendem Abstand zu Störfaktoren - wie z.B. zu Spaziergängen mit Hunden auf dem Gocher Grenzweg, zum Gewerbegebiet Goch-Süd und der B 67 - zu sehen.

Zusammenfassend können folgende Ergebnisse zur Bestandssituation festgehalten werden:

➤ Vorbelastungen/ Bestandsbewertung:

Der Habitatwert und die biologische Vielfalt sind nach den Ergebnissen der Erhebungen zum Artenschutzfachbeitrag und der Biotoptypenkartierung als gering einzuschätzen. Dies begründet sich in der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Lage und Ausdehnung der Fläche, dem Störpotenzial in Verbindung mit fehlenden Saumstrukturen. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von

Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten. Lediglich bei der Baumreihe mit Linden westlich des Plangebietes handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Im Rahmen der Ansiedlung des Vorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Außer der Lindenallee sind keine besonders geschützten Gebiete oder Strukturen und darüber hinaus auch keine besonders schutzwürdigen oder seltenen Vegetationsbestände vorhanden. Daher bilden der Artenschutzfachbeitrag (Büro IVÖR, März 2018) und der Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, 10/2020) die Grundlage zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen für das Schutzgut.

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.

Anlagebedingt:

- Verlust von ca. 5,7 ha Ackerfläche als bzw. möglicher (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten;
- Riegel-Wirkungen durch die Baukörper sowie - je nach Fassadengestaltung - eine Schlaggefahr für Vögel;
- Neuversiegelung von bis zu 80% der Fläche im Sondergebiet und von ca. zwei Dritteln im Bereich der Straßenverkehrsfläche; dies entspricht der Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche;
- Fällung von vier Linden der Allee an der B 67 (GL) westlich des Plangebietes; durch Anlage der Verzögerungsspur muss der Radweg auf einer Länge von ca. 100 Metern verlegt werden. Die Bäume befinden sich im Baufeld des Radweges und können nicht erhalten werden.
- Neuanlage von ca. 2,1 ha Grünfläche, von denen ca. 1,1 ha als Maßnahmenflächen mit besonderer Biotopausstattung herzustellen sind; in den Grünflächen im Gebäudeumfeld, in den Verkehrsflächen und in den Maßnahmenflächen sind zudem 104 Bäume zu pflanzen.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Temporäre akustische und visuelle Störreize (z.B. Baulärm, Ausleuchten der Baustelle, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen;
- Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier v.a. von Bodenbrütern) und – ggf. dabei – zur Verletzung und/ oder Tötung von Tieren kommen.

Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Auswirkungen:

- Stoffliche (z.B. Staub, Abgase) und nicht stoffliche Emissionen (akustische und visuelle Störreize durch Lärm und Beleuchtung, Bewegung und menschliche Aktivitäten).
- Eine wesentliche Erhöhung der Vorbelastung durch Emissionen aus dem Gewerbegebiet Süd (hier v.a. Baumarkt) und von den umgebenden Straßen (B 67, BAB 57) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selber durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Der betriebsbedingte Kfz-Verkehr führt bei dem Natura 2000-Gebiet „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ in ca. 2 km Entfernung und bei dem Natura 2000-Gebiet „Maasduinen“ auf niederländischer Seite in mehr als 7,5 km Entfernung zu keinen erkennbaren Stickstoffemissionen.
- Im Bereich der randlichen Gehölzstreifen des angrenzenden Abgrabungsgewässers ist eine erhöhte Belastung (v. a. durch akustische und visuelle Störreize) aus der zukünftig benachbarten Parkplatzfläche möglich.

Für die überwiegend als (Nahrungs-)Gäste oder Durchzügler eingestuften **Vogelarten** sind die Auswirkungen des Vorhabens als so gering einzuschätzen, dass Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen, nicht zu erwarten sind. Denn es gibt weder Nachweise eines Brutplatzes/ Bruthabitats im Untersuchungsraum oder direkten Umfeldes des Plangebietes noch Hinweise für eine intensive Nutzung aus anderen Gründen (bzw. eine besondere Funktion als Rastgebiet). Somit ist davon auszugehen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten durch anlagen- und baubedingte Flächeninanspruchnahme zerstört oder – auch im erweiterten Umfeld – durch Störung geschädigt werden können. In diesem Zusammenhang ist damit auch ein vorhabenbedingtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko (durch Baufeldräumung) zu verneinen. Diese beiden Aussagen treffen auch für die zwei Arten (Feldlerche, Kiebitz) zu, die im weiteren Umfeld des Plangebietes als Brutvögel erfasst wurden, dort jedoch aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Geländestrukturen kaum von Auswirkungen (Störreizen) erreicht bzw. beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Baufeldräumung kann es durch eine Zerstörung und Schädigung von Brutplätzen zumindest von den in NRW nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten¹⁹ zur Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommen. Sofern die Baufeldräumung im Zeitraum Oktober bis Februar stattfindet, also außerhalb der Fortpflanzungszeiten bzw. Nutzungszeiten von Brutplätzen, können solche Konflikte ausgeschlossen werden. Die Arten befinden sich dann i.d.R. entweder auf dem Zug oder in ihren Überwinterungsgebieten oder können ausweichen – da sie zu dieser Zeit nicht an eine Fortpflanzungsstätte (Brutplatz) gebunden sind.

Im Umfeld des Plangebietes wurden insgesamt acht Fledermausarten erfasst. Für fünf Fledermausarten können Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. An den Vegetationsstrukturen, die das Plangebiet umgrenzen, wurden im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutzfachbeitrag jedoch auch regelmäßig lichtscheue, strukturgebunden fliegende bzw. jagende Fledermausarten festgestellt, nämlich Vertreter der Gattung *Myotis* (hier als sicher bestimmte Art die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus) und Vertreter der Gattung *Plecotus* (hier Graues oder Braunes Langohr). Da diese Arten leise rufen und dementsprechend schwerer zu erfassen sind, sind sie in der Erfassung vermutlich sogar unterrepräsentiert. Sie gelten als störungsempfindlich, die *Myotis*-Arten v.a. als lichtempfindlich, Langohren auch als lärm- bzw. geräuschempfindlich (z. B. GARNIEL & MIERWALD 2010).

Für die Wasserfledermaus stellen die Abgrabungsgewässer mit den Gehölzsäumen, wo die Art bzw. die Gattung nachgewiesen wurde, ein arttypisch geeignetes und bevorzugtes Nahrungshabitat/ Jagdgebiet dar. Durch die Beleuchtung des geplanten Sondergebietes und der Verkehrsflächen können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten entstehen. Zudem können Insekten von den Leuchtkörpern angelockt – dort auch getötet werden – und in Folge dessen eine Verlagerung des Nahrungsangebotes in die beleuchteten Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes (für lichtscheue Arten) in unbeleuchteten Bereichen entstehen (ASP Büro IVÖR, März 2018). Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser Arten ist daher ein geeignetes Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen und ein Puffer zu dem angrenzenden Abgrabungsgewässer vorzusehen.

Der Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“ sieht entlang der B 67 eine bandartige Entwicklungsfläche für eine Immissionsschutzpflanzung vor. Für den Landschaftsplan wird eine Aufhebung

¹⁹ Hier kann z. B. die Wiesenschafstelze betroffen sein, die aufgrund der Brutnachweise im Umfeld zumindest potenziell auch im Plangebiet zu erwarten ist.

für den Geltungsbereich des Plangebietes im Rahmen des Verfahrens beantragt. Die Planungsabsichten der Schutzpflanzung wurden jedoch aufgegriffen. Mit Baumpflanzungen seitlich der Verkehrsflächen sollen die Ziele des Immissionsschutzes und der Verbesserung des Klimas – wenn auch in verringerter Form – umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 10/2020). Im Landschaftspflegerischen Begleitplan kann die Kompensation durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch nachgewiesen werden. Die Grünflächen in der Größe von ca. 2,1 ha lassen - trotz großflächiger Versiegelung - im Randbereich des Plangebietes daher die Entstehung neuer und vielfältiger Habitate erwarten. Im Bereich des artenreichen Grünlandes in Verbindung mit den Versickerungsmulden, den Baumpflanzungen und den Feldgehölzen werden Lebensräume geschaffen, die insbesondere den im Siedlungsumfeld des Menschen lebenden ubiquitären Tierarten neuen Lebensraum bieten können.

Negative Auswirkungen auf das Abgrabungsgewässer, insbesondere auf die lichtscheuen und lärmempfindlichen Fledermausarten, sollen durch die breite Feldgehölzpflanzung am südlichen Rand der Planfläche vermieden werden.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt ergibt sich bei den zur Fällung vorgesehenen vier Linden der Allee aufgrund des Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil eine hohe Umweltrelevanz. Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, die Fällung steht jedoch in unmittelbarem kausalem Zusammenhang zu dem Vorhaben. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Gebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Auch für das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ und auf niederländischer Seite für das Gebiet „Maasduinen“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen.

Dem Plangebiet kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet auf ca. 2,1 ha Fläche Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenkonzeptes und des relativ hohen Grünanteils im Plangebiet weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt eine geringe Umweltrelevanz auf.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Anlage eines 10 m bis 13 m breiten, mit Gehölzen bepflanzten Pufferstreifens Rechnung getragen. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

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 (s. auch Anlage 1, Abs. 2 b) Pkt. bb) zum BauGB). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wird das Schutzgut nur vom Grundwasser repräsentiert. Allerdings befindet sich südöstlich des Plangebietes das Abgra-

bungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, sodass auch Fließ- und Stillgewässer zu thematisieren sind.

Grundwasser:

Zur Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser werden die Aspekte der Ergiebigkeit von Grundwasservorkommen, der Schutzstatus und die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten bewertet.

- Die Grundwasservorkommen werden in der Karte „Hydrologie“²⁰ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als **„ergiebig bis sehr ergiebig in ausgedehnten Aquiferen“**²¹ angegeben.
Der Grundwasserspiegel wurde bei den geotechnischen Untersuchungen des Baugrundes in Tiefen von ca. 2,80 bis 3,17 m unter Geländeoberfläche erbohrt. Dies entspricht einem Niveau von ca. 14,1 bis 14,4 m über NHN mit lichtem Gefälle in nordöstlicher Richtung. Die Grundwassergleichenkarte von April 1968 weist bei hohen Grundwasserständen im Bereich des Bauvorhabens einen Grundwasserstand von ca. 15,30 m über NHN aus. Dieser Wert ist als Grundwasserhöchststand bei einer Versickerungsplanung zugrunde zu legen.
- Die Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten ist von der Regelungs- und Pufferfunktion der Böden abhängig. Während die vorkommenden Braunerden im westlichen Teil nur „teilweise“ humos sind, handelt es sich im östlichen Teil des Plangebietes um „meist tiefreichend“ humose Standorte. Die Regelungs- und Pufferfunktion wird daher in der Bodenkarte für den westlichen Teil des Plangebietes als „sehr gering bis gering“, im östlichen Teil als „gering bis mittel“ (GD, BK 50, Internetabfrage 20.08.2018) bewertet.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen (RPD, s. Beikarte 4G Nr. 1 „Wasserwirtschaft“).
- Im näheren Umfeld – d.h. südlich angrenzend an den Gocher Grenzweg, der die südliche Plangebietsgrenze kennzeichnet – liegen die Abgrabungsgewässer der Kiesabgrabung Höster Feld. Die nach der Kiesgewinnung verbleibenden Gewässer stehen in direkter Verbindung zum Grundwasser und sind somit sehr empfindlich gegenüber Stoffeinträgen. Eine dichte Uferbepflanzung bildet einen Schutzstreifen um das Gewässer.
- Die Niers verläuft östlich der Planfläche. Zur Niersaue besteht ein Abstand von mehr als 1 km. Lediglich über die Fließrichtung des Grundwasserhorizonts in nordöstlicher Richtung bestehen funktionale Verbindungen zur Niers. Die Gefahr von Verschmutzungen ist als gering anzusehen.

➤ Vorbelastungen/ Bestandsbewertung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Ackerstandorte, die außerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die Empfindlichkeit der ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen im Untergrund ist aufgrund der überwiegend nur geringen Regelungs- und Pufferfunktion der überdeckenden Bodenschichten als hoch anzusehen.

Aufgrund der Nähe zum Abgrabungsgewässer der Kiesabgrabung Höster Feld besteht in diesem Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Für die Niers wird die Gefahr von Stoffeinträgen als gering eingeschätzt. Vorbelastungen des Grundwassers, die über Einträge aus der intensiven Landwirtschaft hinausgehen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

²⁰ DEUTLOFF, Karte „Hydrogeologie“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

²¹ Aquiferen = Grundwasserleiter einschließlich der daran anschließenden ungesättigten Grundwasserzonen

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung:

Wesentliche Auswirkungen sind im Planvorhaben in der Neuversiegelung von rd. 3,65 ha Freifläche zu sehen. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone durch eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Aufgrund von lokal vorgefundenen Schluffeinlagerungen, die sich wasserstauend auswirken können, ist bei den Versickerungsmulden ein hydraulischer Anschluss in Form von gut wasserdurchlässigen Kies-Sanden an den versickerungsfähigen Untergrund herzustellen (s. Hinweise Baugrundgutachten GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER 12/2017). Grundsätzlich beträgt die Bodenpassage jedoch mehr als einen Meter, sodass eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers sichergestellt ist. Von der Versickerung ausgenommen ist nach der Einordnung der Erschließungsflächen nach dem Trennerlass NRW²² die Ladezone, von der das Niederschlagswasser zu sammeln und der Abwasserbehandlung zuzuführen ist.

Der Flächenbedarf beläuft sich für die Mulden nach gutachterlichen Berechnungen auf ca. 2.600 qm, die dezentral auf dem Grundstück, im Bereich der östlich gelegenen Maßnahmenfläche und zwischen den Stellplatzanlagen angeordnet werden können.

Die Parkplatzflächen werden um mindestens 10 m von der südlichen Grenze abgerückt, um einen zusätzlichen Puffer zu dem Abgrabungsgewässer südlich des Plangebietes einzuhalten. Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass von der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses besondere Risiken durch Schadstoffbelastungen für das Schutzgut Wasser ausgehen. Dies betrifft sowohl das Grund- als auch das nahe gelegene Stillgewässer.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Das Grundwasser und das nahe gelegene Abgrabungsgewässer Höster Feld weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen auf. Unter Berücksichtigung der geringen Risiken bezüglich von Stoffeinträgen durch das Vorhaben, ergibt sich eine „mittlere Umweltrelevanz“ für das Schutzgut. Die Grundwasserneubildungsrate ist von dem Vorhaben durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers in höchstens geringem Maße betroffen.

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 sind 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) BauGB Berücksichtigung.

²² Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, IV-9 031 001 2104, v. 26.5.2004

Bei der archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.DE, Thorsten Rabsilber, Moers 01/2018) wurde ein sehr homogener Bodenaufbau auf dem gesamten Grundstück festgestellt. Verfärbungen, auch biogenen Ursprungs, wurden nicht beobachtet.

- Aspekt Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte:	Keine besondere Schutzwürdigkeit
- Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte:	Kein besonderes Entwicklungspotenzial
- Aspekt Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	geringe Bodenfruchtbarkeit im Westen, mittlere Bodenfruchtbarkeit im Osten
- Aspekt Natürlichkeitsgrad:	Weitgehend naturnahe Bodenverhältnisse
- Aspekt CO ₂ -Senke:	Keine besonderen Eigenschaften

(s. RPD 2018, Beiblatt 4b, Blatt 1)

²³ GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER: Baugrundgutachten für den Neubau zweier Hallengebäude in Goch, Am Bössershof 14 (Krefeld, 14.12.2017)

- Vorbelastung: keine erkennbaren Vorbelastungen
- Bestandswert: Dem Plangebiet ist aufgrund weitgehend naturnaher Bodenverhältnissen jedoch ohne besonderen Schutzstatus eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen.

Planvorhaben:

Im Rahmen des Vorhabens kommt es anlagebedingt zur Neuversiegelung von Freiflächen. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Flächen werden der Natur und der landwirtschaftlichen Produktion nachhaltig entzogen, was eine hohe Wirkungsintensität des Vorhabens zur Folge hat. Flächen zur Entsiegelung sind nicht vorhanden.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von Böden mittlerer Sensibilität in Verbindung mit der hohen Wirkungsintensität durch das Vorhaben führt zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz des Schutzgutes gegenüber dem Vorhaben. Diese Einschätzung basiert auf dem nachhaltigen Flächenverlust durch die geplante Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche.

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) 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 NRW²⁴ 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. Mit folgenden klimatischen Bedingungen ist im Plangebiet zu rechnen:

- Günstige klimatische Bedingungen eines „Freilandklimas“,
- Kaltluftproduktionsfläche, jedoch ohne wesentliche Ausgleichsfunktion für die Gocher Innenstadt;
- Nach dem Emissionskataster des LANUV²⁵ (Datengrundlage 2013):
 - Geringe Vorbelastung mit Stäuben aus Verkehr (z.B. Feinstaub, Dieselschlacke mit Gesamtstaubgehalt von <470 kg/km²)
 - Geringe Vorbelastung aus industrieller Produktion,
 - jedoch hohe Vorbelastung aus der Landwirtschaft, die sich in hohen Konzentrationen von Stäuben wie Distickoxyd (N₂O, >400-620 kg/km²), Methan (CH₄, >8,1 t/km²) oder Gasen wie Ammoniak (NH₃, >4.400kg/km²) widerspiegelt. Für die beiden aufgeführten Parameter Methan und Ammoniak weisen die Kommunen Goch und Weeze - wie auch der gesamte Kreis Kleve - die höchsten Konzentrationen der Skala auf. Bei Distickoxyden liegen die Werte bei der zweithöchsten Stufe.

²⁴ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

²⁵ LANUV, Emissionskataster Internetabfrage August 2018 (<http://www.ekl.nrw.de/ekat/#>)

➤ Vorbelastung:

Lufthygienische Vorbelastungen aus intensiver Tierhaltung.

➤ Bestandsbewertung:

Trotz der Vorbelastungen ist insgesamt mit verhältnismäßig günstigen klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen zu rechnen. Da keine wesentliche Bedeutung der Fläche als klimatischer Ausgleichsraum besteht, weist das Plangebiet einen mittleren Bestandwert auf.

Planvorhaben:

Bei der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes ist aus klimatischer Sicht die anlagebedingte Neuversiegelung von ca. 3,65 ha relevant. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Kaltluftproduktionsflächen, jedoch ohne erkennbare Ausstrahlung und Bedeutung für die Gocher Innenstadt. Versiegelte Flächen führen allgemein zur Bildung von Wärmeinseln. Sie heizen sich tagsüber verstärkt auf und geben die Wärme über einen längeren Zeitraum nachts wieder ab. Darüber hinaus kann die Bebauung zu einem Querriegel führen, der den Luftaustausch bodennaher Schichten behindert. Betrachtet man die bestehenden Strukturen, so ist festzustellen, dass bereits vorhandenes Grün im Bereich der Bahnstrecke, Straßenbegleitgrün an der Bundesstraße und die Eingrünung der Kiesabgrabung den Luftaustausch in Ost-Westrichtung einschränken. Eine weitere Verringerung des Luftaustausches ist in diesem Bereich durch das Vorhaben nicht gänzlich auszuschließen. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich jedoch um keine erkennbare Luftleitbahn.

Durch die Ansiedlung des Möbelhauses kommt es zu zusätzlichen motorisierten Verkehren durch Besucher und Anlieferungen. Kfz-Verkehr kann zu Feinstaub-, Stickoxyd- und Kohlendioxid (CO₂)-Belastungen führen, die sich negativ auf das Schutzgut Klima/ Luft und somit auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Erhebliche und messbare Veränderungen durch die steigenden Verkehrsbelastungen sind jedoch nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Im Bereich der Planstraße sind keine Wohnhäuser vorhanden. Die Mehrbelastungen durch den Verkehr sind insbesondere im Bereich der Bundesstraße B 67 und der Straße im Gewerbegebiet „Am Bössershof“ zu erwarten.

Der Investor und die Stadt Goch streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, in die auch ein Teil der Kompensationsmaßnahmen eingebunden wird. Mit der geplanten Pflanzung von insgesamt 104 Bäumen und der Neuanlage von rd. 4.568 qm Strauch- und Feldgehölzpflanzungen können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Insgesamt beläuft sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch der Freiflächenanteil auf ca. 2,1 ha Fläche.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche sowie eine mögliche Verringerung des Luftaustauschs durch die Bildung eines Querriegels werden mit einer mittleren Wirkungsintensität eingeschätzt, da es sich um keine Luftleitbahnen mit erkennbarer Ausstrahlungsfunktion auf die Gocher Innenstadt oder andere benachbarte Städte handelt. Unter Berücksichtigung einer mittleren Sensibilität des Raumes für das Schutzgut Klima/ Luft werden durch das Planvorhaben daher Umweltauswirkungen von ebenfalls „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit der geplanten Anlage von ca. 2,1 ha Grünflächen, die auch umfangreiche Gehölzpflanzungen (Feldgehölze ca. 4.568 qm und 104 Einzelbäume) beinhalten, können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, deutlich gemindert werden.

2.3.6 Schutzgut Landschafts-/ 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 wird in Kap. 2.3.1 für das Schutzgut Mensch bewertet, wobei das Plangebiet im vorliegenden Fall selber nicht wesentlich zur Erholung beiträgt. Der Zugang der Feldflur östlich des Plangebietes für Erholungssuchende bleibt auch zukünftig bestehen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil einer Kulturlandschaft. Die Trasse der heutigen Bundesstraße B 67 ist in der historischen Tranchotkarte (um 1810) und in preußischen Uraufnahmen (um 1840) schon vorhanden. Im westlichen Teil des Plangebietes zeigen die historischen Karten einen Baumbestand und im Osten landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wurde zu diesem Zeitpunkt bereits in südlicher Richtung von einem Weg begrenzt, der heute als „Gocher Grenzweg“ benannt ist. Rund 50 Jahre später ist in der preußischen Uraufnahme (um 1890) kein Baumbestand mehr vorhanden. Die Flächen werden somit seit ca. 130 Jahren landwirtschaftlich genutzt.

Das Bild der Landschaft mit Blick in West-Ostrichtung wird auch heute noch von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die Werte der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sind für die einheitlichen Ackerflächen im Plangebiet als gering anzusehen. Gliedernd und belebend wirken die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers und die Baumreihe mit Linden auf das Landschaftsbild. Allerdings führt die vorhandene Bebauung im Gewerbegebiet Goch-Süd mit gänzlich fehlender Eingrünung auf der anderen Seite des Plangebietes, insbesondere im Bereich des Hagebaumarkt Swertz und des Möbelmitnahmemarktes Poco, zu einer deutlichen optischen Vorbelastung. In südlicher Richtung wird der Fernblick durch den Windpark auf Weezer Gemeindegebiet geprägt.

Bild 1: Blick vom Gocher Grenzweg in nördlicher Richtung auf den Siedlungsrand des Gocher Gewerbegebietes



Bild 2: Blick von der nordwestlichen Ecke des Plangebietes in Richtung Südosten



➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Mangels einer landschaftsgerechten Eingrünung des bestehenden, durch Gewerbebauten geprägten Siedlungsrandes im Bereich des Gewerbegebietes Goch-Süd in Verbindung mit der großflächigen Ackernutzung weist das Plangebiet eine geringe optische Sensibilität gegenüber Veränderungen auf.

Planvorhaben:

Im Rahmen der Ansiedlung des Möbelhauses ist die Errichtung von zwei miteinander verbundenen Baukörpern vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt hierfür ein gemeinsames Baufenster mit einer Grundfläche von ca. 16.230 qm fest. Die Höhenentwicklung wird auf 36.00 m über NHN begrenzt, was bezogen auf die Bundesstraße einem bis zu 18 Meter hohen Gebäude entspricht.

Nach den Vorplanungen des Investors ist mit einem wenig gegliederten, quaderförmigen Baukörper zu rechnen, der bezüglich der Gebäudehöhen den angrenzenden Baumarkt überragen wird. Das Gebäude soll mit drei Geschossen und Flachdach errichtet werden. Das Vorhaben wird somit grundsätzlich zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Darüber hinaus ist die Errichtung von Werbeanlagen geplant, die an zwei Stellen über das geplante Möbelhaus hinausreichen sollen, um eine Fernwirkung mit Sichtbeziehung vom Plangebiet zu der Autobahn BAB 57 zu entfalten. Die Höhe dieser Anlagen wird auf maximal 30 m und 25 m im Bebauungsplan begrenzt.

Mit den geplanten Baumpflanzungen sollen die Freiflächen um das Gebäude als Grünanlagen neu gestaltet werden. Den geplanten 104 Bäumen kommt hierbei auch eine wichtige optische Bedeutung zu. Weiterhin sind am südlichen und östlichen Rand landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen von ca. 4.568 qm Fläche als Puffer und zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft vorgesehen. Das Abgrabungsgewässer begrenzt die Ausweitung der Siedlungsflächen in südlicher Richtung und bildet mit den Ufergehölzen zusammen eine darüberhinausgehende wirkungsvolle Eingrünung.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandswertes sowie der geplanten und vorhandenen Eingrünung des Gebietes ist mit einer mittleren Umweltrelevanz in Bezug auf das Landschafts-/ Ortsbild zu rechnen.

2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Zur Klärung der Frage bezüglich kultureller Werte i.S. von archäologischen Funden mit hohem gesellschaftlichem Wert wurde die Firma ARCHAEOLOGIE.DE²⁶ aus Moers beauftragt. Die Geländearbeiten im Rahmen einer archäologischen Prospektion wurden mit Unterbrechung im Zeitraum vom 14.12.2017 bis zum 21.12.2017 durchgeführt (LVR Aktivitätsnummer PR 2017/0408). Archäologische Funde wurden vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) für möglich erachtet, da aus der Untersuchungsfläche und deren unmittelbarer Umgebung mehrere Altfundmeldungen bekannt sind. Weiterhin gibt es in der weiteren Umgebung – in vergleichbarer topografischer Lage und mit vergleichbaren Bodenverhältnissen – zahlreiche vorgeschichtliche und römische Fundplätze. Bei der ersten Begehung durch ein Archäologen-Team auf gepflügten und geegigten sowie abgeregneten Ackerflächen am 14.12.2017 wurden Einzelfunde aufgelesen, eingemessen, bestimmt und in Karten eingetragen. Es wurden Scherben und drei Feuersteine gefunden. Bei den meisten Fundstücken handelt es sich um Scherben neuzeitlicher Ware. Die Fundverteilung erfolgte in losem Muster, die keine Schwerpunkte erkennen ließ. Bei einem ca. 17 x 23 m großen Areal mit einer Konzentration von Fundstücken wurde in Erfahrung gebracht, dass es sich um eine flache Grube aus den frühen 1980er Jahren mit einer Verfüllung aus Bauschutt handelt. Die Scherben wurden offensichtlich durch Überpflügen über das Feld verzogen.

In einem zweiten Schritt erfolgte eine Prospektion durch acht Geosondagen. Diese wurden bis auf den gewachsenen Boden bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 unter GOK angelegt. Archäologisch relevant waren die Überdeckung mit Humus und die Lage des bodenführenden B-Horizonts bis zu 0,6 bis 0,8 m unter Geländeoberkante. Die Geosondagen erbrachten keine archäologischen Befunde, so dass keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im Plangebiet zu erwarten sind.

Das Grundstück weist einen Sachwert auf, der in dem materiellen Wert des Grundstücks zu sehen ist. Unter Berücksichtigung der Darstellung im Regionalplan Düsseldorf - RPD ist eine Entwicklung des Bereiches als Siedlungsfläche zu erwarten. In der Wegetrasse des Gocher Grenzweges und südlich daran angrenzend verlaufen verschiedene Leitungstrassen, u.a. eine Gasfernleitung. Diese liegen außerhalb des Plangebietes und sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Infrastruktureinrichtungen bekannt.

²⁶ ARCHAEOLOGIE.DE, Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Thorsten Rabsilber, Ute Becker, Moers Januar 2018

Im Änderungsbereich kommen keine Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit als Archiv der Kulturgeschichte vor.

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 kulturellen Erbe sind im Internetportal des LANDSCHAFTSVERBANDES RHEINLAND „KuLaDig“²⁷ aufbereitet. Gemäß den Daten des Internetportals KuLaDig ist der Geltungsbereich der Kulturlandschaft der „Niersniederung“ zuzuordnen. Er liegt jedoch außerhalb von „historischen Kulturlandschaften“ und steht auch in keinem direkten Bezug zu solchen Kulturlandschaften.

➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Es liegen keine Kenntnisse über Vorbelastungen vor; das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung als kulturelles Erbe und sonstiges Sachgut auf. Im Rahmen der Planung kommt es zu einer Neubebauung des Grundstücks. Der Sachwert erfährt somit eine deutliche Wertsteigerung. Für alle anderen Belange des Schutzgutes wird nach derzeitiger Recherche keine Betroffenheit gesehen.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Da Denkmäler nicht nachgewiesen werden konnten und Infrastruktureinrichtungen - wie z.B. erdverlegte Leitungen - im Plangebiet nicht bekannt sind, sind nach der Recherche keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut zu erwarten. Dies betrifft auch „historische Kulturlandschaften“, die im Plangebiet ebenfalls nicht verzeichnet sind.

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 bei der Umsetzung der Planung herangezogen. In den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.7 wurde die Flächeninanspruchnahme bereits schutzgutbezogen bewertet. Nachfolgend werden die Aspekte noch einmal als eigenständiger Umweltbelang zusammengefasst.

Im Bestand handelt es sich bei dem Geltungsbereich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch noch einer intensiven Nutzung als Ackerfläche unterliegen. Am westlichen Rand wird für die geplante Anbindung der Sondergebietsflächen in das Straßenbegleitgrün eingegriffen. Wie im Kap. 1.2 erläutert, ist im Plangebiet von einer Versiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche auszugehen. Der Landwirtschaft wird der gesamte Geltungsbereich als Produktionsfläche dauerhaft entzogen, sodass von einem Verlust von ca. 5,7 ha Ackerfläche auszugehen ist. Die Ackerfläche weist östlich der Straße „Am Bössershof“ eine direkte Anbindung an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen auf.

➤ Vorbelastung/ Bestandsbewertung:

Unversiegelte Freiflächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, die als Ackerflächen einen hohen Wert für das Schutzgut „Fläche“ aufweisen.

²⁷ LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND: <https://kuladig.lvr.de>, Internetabfrage am 29.04.2020

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Mit der Planung kommt es zu einem dauerhaften Entzug des Geltungsbereiches als Freifläche, die für das Schutzgut hohe umwelterhebliche Auswirkungen zur Folge hat.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig beeinflussen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Effekte) der Schutzgüter untereinander ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Belieferung des Möbelmarktes, das sich auch auf das bestehende Verkehrsnetz auswirken wird. Das Straßennetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens. Allerdings ergibt sich für mehrere Knotenpunkte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits im Analysefall ein Handlungsbedarf zur Optimierung des Verkehrsflusses. Ohne bauliche oder technische Veränderungen an der Knotenpunktgestaltung würde sich bei Ansiedlung des Möbelhauses die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtern. Die Ertüchtigung von Knotenpunkten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch ist aber auch in wesentlichem Maße im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer 38 ha Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich der Planfläche zu sehen.

Weitere grenzüberschreitende Auswirkungen durch den Kfz-Verkehr des Möbelmarktes können sich negativ auf die Fauna im Bereich der Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers auswirken. Zur Minderung und Vermeidung negativer Folgen wurde daher bei der Planung ein mindestens 10 m breiter Pufferstreifen mit einer Feldgehölzpflanzung berücksichtigt. Von der geschützten Allee am westlichen Rand der Planfläche sind voraussichtlich vier Linden betroffen, die für die Erschließung des Möbelhauses entfernt werden müssen.

Mit der Realisierung des Möbelhauses und Möbel-Mitnahmemarktes prognostiziert der Gutachter der BBE HANDELSVERTRETUNG GMBH Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern im Kreis Kleve sowie auch bei den größeren Vertretern der Branche im erweiterten Rhein-Ruhr-Raum sowie in den Niederlanden. Diese Effekte bewertet der Gutachter als nicht betriebsgefährdend 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. Darüberhinausgehende Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, 10/2020) Bei der Maßnahmenplanung des LBP's wurden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen berücksichtigt.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Baumschutz

Für die zu erhaltenden Bäume der Lindenallee sollten während der Tiefbauarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Da die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches stehen, können in dem vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (SEELING + KAPPERT, 10/2020) die Baufeldräumung sowie Rodungs- und Rückschnittarbeiten außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern der Baubeginn nicht zeitnah nach der Baufeldräumung erfolgt, ist vor Beginn der Bautätigkeit eine erneute Begehung zur Baufeldkontrolle auf eine Besiedlung bzw. beginnende Brutstätigkeit durch offlandbewohnende Tierarten durchzuführen.

Um Vogelschlag zu minimieren, sind für Glasfassaden an Gebäuden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelung zu ergreifen (bspw. vorgehängte und/ oder eingelegte Raster, Jalousien, Lisenen oder Brise Soleil, Verwendung von Glas mit geringem Reflektionsgrad).

Zum Schutz lichtscheuer Fledermausarten im Umfeld des Abgrabungsgewässers ist ein Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen. Wesentlich zum Schutz der Tiere ist, die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach Oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) zu vermeiden. Für die Beleuchtung sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warm-weiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) zu verwenden.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in straßenbegleitenden Gräben über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Das von den neu befestigten bzw. überbauten Flächen im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ist im Sondergebiet und/ oder in der Maßnahmenfläche M3 östlich des Sondergebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern. Davon ausgenommen ist nur der Bereich der Ladezone.

Bodenarbeiten

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 77 Bäumen im Bereich des Sondergebietes, von weiteren 19 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen und von 8 Bäumen im Bereich der Maßnahmenfläche M3 „artenreiches Grünland“ vor. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.544 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und eines ca. 2.024 qm umfassenden Feldgehölzes am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt. Die Maßnahmen sind im Kap. 1.5 „Ergebnisse Landschaftspflegerischer Begleitplan“ ausführlich erläutert.

Mit den aufgeführten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die Durchführung sogenannter CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures) oder die Beantragung eines artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahrens gem. § 45 BNatSchG Abs. 7 ist nicht erforderlich. Die Eingriffsbewertung erfolgt rechnerisch über die Bewertung der Biotopfunktion. Der Eingriff kann durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vor Ort ausgeglichen werden.

Mit den geplanten Pflanzungen kann auch der Bildung von Wärmeinseln entgegengewirkt und die Grüngestaltung des Gebietes verbessert werden, sodass sich die Maßnahmen auch positiv auf die Belange des Schutzgutes Klima/ Lufthygiene und Landschafts-/ und Ortsbild auswirken. Die Bewertung der Veränderungen erfolgt verbal-argumentativ.

2.5 Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung bezieht sich im Rahmen des Bebauungsplanes auf alternative Standorte und Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches. Den Verzicht auf die Ansiedlung des Möbelhauses als Alternative wurde in Kap. 2.2 als „Nullvariante“ betrachtet. Bei der Alternativenprüfung stehen die Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen im Vordergrund.

Zur Bewertung der geplanten verkehrlichen Erschließung wurden Verkehrsgutachten von der DTV VERKEHRSCONSULT GMBH erstellt. Diese zeigen eindeutig auf, dass eine Anbindung - wie favorisiert - über vier Knotenpunkte an das vorhandene Netz zu einer Entlastung des Knotenpunktes der Bundesstraße B 67/ „Am Bössershof“ führt und daher verkehrstechnisch leistungsfähiger ist. Der vierte Knotenpunkt beinhaltet die Herstellung der Rechtsabbiegespur von der B 67 zum geplanten Parkplatz des Möbelhauses. Eine Anbindung des Parkplatzes auf direktem Weg aus westlicher Richtung an die Bundesstraße ist nicht realisierbar, da dies bei einem hohen Kfz-Aufkommen zu einem Rückstau auf der Bundesstraße führen könnte. Die Zufahrt aus westlicher Richtung dient daher gleichermaßen als Verzögerungsspur und wird aus verkehrstechnischen Gründen um den Parkplatz herum bis an den nördlichen Rand der Planfläche geführt. Eine Verkürzung ist nicht möglich.

Die Rechtsabbiegespur ist nur im Einbahnverkehr als Zufahrt zum Parkplatz konzipiert. Bei einem Zweirichtungsverkehr könnte ggfs. auf den Ausbau von Straßenflächen verzichtet werden. Dies ist jedoch wiederum aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Für einen Ausbau eines vollständigen Knotenpunktes mit Ab- und Zufahrt auf die Bundesstraße ist der Abstand zu dem vorhandenen Knotenpunkt B 67/ „Am Bössershof“ zu gering. Mit dem nördlichen Teil der geplanten Planstraße sollen auch Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Geltungsbereiches Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch angebunden werden. Der Erschließungsaufwand zur Anlage eines ca. 600 m langen Straßenabschnitts relativiert sich daher. Ein Einsparpotential von Verkehrsflächen durch alternative Erschließungsformen ist unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Belange nicht erkennbar.

Weiterhin wurde ein veränderter Standort des Möbelmarktes innerhalb der Planfläche geprüft. Die Lage des Baukörpers und die Parkplätze auf dem Grundstück zu spiegeln, d.h. die Gebäude im westlichen Teil des Grundstücks und die Stellplatzanlagen im östlichen Teil anzuordnen, würde keine erkennbaren Vorteile bringen. Die Erschließung über die neue Planstraße wäre unverändert. Für die Anwohner in den Wohnhäusern Gocher Straße 199 und 200 würde das neue Gebäude in der direkten Nachbarschaft eine deutlich höhere, optisch bedrängende Wirkung entfalten. Auch von der Bundesstraße aus wäre das Ortsbild viel prägnanter von dem Baukörper geprägt. Somit erübrigt sich eine weitere Prüfung dieser Variante. Eine andere Alternative ergibt sich durch eine Drehung des Baukörpers um 90 Grad und eine Platzierung am nördlichen Rand des Plangebietes. Der Baukörper wäre bei dieser Variante dem Siedlungsrand angegliedert. Zur Landschaft in südlicher Richtung wären die Parkplatzflächen dem Gebäude vorgelagert. Bei der Erschließung wäre von derselben Situation wie heute von einer neuen Planstraße am nördlichen Rand auszugehen. Als Abschluss wäre in südlicher Richtung wiederum eine Feldgehölzpflanzung herzustellen. Die Variante zeigt unter städtebaulichen Aspekten eine kompaktere Gebäudeanordnung im Gewerbe-

gebiet. Allerdings lässt der Flächenzuschnitt keine eindeutige Gliederung der Stellplatzanlagen mehr zu. Anlieferung und Kundenstellplätze würden sich teilweise überschneiden. Es ist zu erwarten, dass der Erschließungsaufwand bei mehreren Stellplatzanlagen, auf drei Seiten um das Gebäude herum angeordnet, höher als bei der favorisierten kompakten Anordnung westlich des Gebäudes ist. Demgegenüber sind keine deutlich erkennbaren umweltrelevanten Verbesserungen zu erwarten, sodass die Variante nicht weiterverfolgt wurde.

Alternativen zur Ansiedlung des Möbelhauses in der Planfläche, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen, sind 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) für die in Kap. 2.3 aufgeführten Schutzgüter zu erwarten ist. Mit dem geplanten Vorhaben findet an dem Standort keine Produktion, sondern nur ein Warenhandel statt. Bei den Gütern handelt es sich um Möbel, Glas, Keramik und weitere Ausstattungsgegenstände. Die Gefahr für schwere Unfälle und Katastrophen ist somit bei dem vorliegenden Vorhaben als gering einzuschätzen. Entsprechende Maßnahmen für den Brandschutz sind im weiteren Verfahren zu treffen.

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. Solche Auswirkungen ergeben sich bei dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch im Wesentlichen durch die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens, die sich negativ auf mehrere Schutzgutfunktionen auswirkt. Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings sind hierfür nicht zu erkennen.

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

3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze sind mit der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Grenzbereich beider Kommunen befasst. Für Planung und Betrieb des ca. 48 Hektar umfassenden interkommunalen Gewerbeparks wurde im Jahr 2017 der Zweckverband „Gewerbepark Weeze-Goch“ gegründet, an den per Ratsbeschlüsse von beiden Kommunen alle Aufgaben nach BauGB übertragen wurden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Bei dem geplanten Möbelhaus handelt es sich um ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm. Das Plangebiet beinhaltet eine ca. 5,7 ha große Fläche, die südlich an das Gewerbegebiet Goch-Süd angrenzt. Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Regionalplanplanungsebene für das Vorhaben erfüllt werden. Im Flächennutzungsplan ist eine Anpassung der Darstellung notwendig, die im Rahmen der 104. Änderung zeitgleich zum verbindlichen Bauleitplanverfahren erfolgt.

In dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vorgesehen. Bei der überbaubaren Grundfläche wird das nach der BauNVO zulässige Höchstmaß einer 80-prozentigen Versiegelung (GRZ 0,8) in Ansatz gebracht. Der Standort der geplanten Bebauung wird durch ein ca. 16.230 qm großes Baufenster im östlichen Teil der Planfläche festgelegt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines ca. 18 m hohen Gebäudes möglich. An zwei Stellen darf das Gebäude durch bis zu 30 bzw. 25 m hohe Werbeanlagen überragt werden. Westlich des Gebäudes sind die Parkplätze für Besucher angeordnet, die ca. 580 Stellplätze umfassen. Für Anlieferung und die Mitarbeiter stehen gesonderte Erschließungsflächen östlich des Gebäudes zur Verfügung.

Im Osten und Süden sind im Bebauungsplan Maßnahmenflächen vorgesehen, die im Randbereich der Sondergebietsflächen mit einem Pflanzgebot überlagert sind. Hierdurch soll eine landschaftsgerechte Eingrünung sichergestellt werden. Neben der Strukturanreicherung und Eingrünung des Vorhabens dient die geplante Pflanzung entlang des Grenzweges im Süden des Plangebietes aus artenschutzrechtlicher Sicht auch als Puffer zu dem angrenzenden Abgrabungsgewässer.

Zur Anbindung des Möbelmarktes an das überörtliche Verkehrsnetz ist nach den Ergebnissen von Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH) die Anlage einer Rechtsabbiegespur von der westliche angrenzenden Bundesstraße B 67 sinnvoll. Die Planstraße schließt nördlich des Plangebietes an der Straße „Am Bössershof“ im Gewerbegebiet Goch-Süd an. Der nördliche Teil der Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und nimmt den gesamten abfließenden Verkehr auf. Die Überprüfung des bestehenden Verkehrsnetzes – auch im Hinblick auf die Entwicklung weiterer Potentialflächen des Gewerbeparks - haben außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen Handlungsbedarf zur Ertüchtigung mehrerer Knotenpunkte und der Anschlussstelle Goch an die BAB 57 aufgezeigt. Von der neuen Verkehrsanbindung mit der geplanten Rechtsabbiegespur sind vier Linden einer geschützten Allee westlich des Plangebietes betroffen. Das Plangebiet selber wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen.

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 und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Güter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten.

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 der Artenschutzfachbeitrags des Büros IVÖR (ASP, Düsseldorf März 2018) und des Büros GRAEVENDAHL (Fledermauskundlicher Bericht, Goch August 2017) herangezogen. Der naturschutzfachliche Eingriff wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 10/2020) ermittelt. Um die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut Mensch einschätzen zu können, wurden die Ergebnisse von Verkehrsgutachten (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH, Aachen, Dezember 2017, April 2018, Juli 2018, April 2020, Oktober 2020) ausgewertet. Darüber hinaus gingen die Ergebnisse einer Auswirkungenanalyse zur Bewertung der Wettbewerbssituation und möglicher städtebaulicher sowie raumordnerischer Auswirkungen durch das Vorhaben in die Schutzgutbetrachtung ein (Büro BBE HANDELSBERATUNG GMBH, Köln, Januar 2018). Die Einschätzung der Schallemissionen basiert auf den Ergebnissen der Schallprognose des Büros TAC TECHNISCHE AKUSTIK (Grevenbroich, Oktober 2020). Die Boden- und Versickerungsverhältnisse wurden in einem Baugrundgutachten (GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER, Krefeld, Dezember 2017) überprüft. Zur Bewertung des kulturellen Erbes wurden die Ergebnisse einer Archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.DE, Abschlussbericht Moers Januar 2018) herangezogen und Daten zur Kulturlandschaftspflege ausgewertet. Zur Überprüfung möglicher anlagenbedingter Stickstoffemissionen auf FFH-Gebiete wurde eine gutachterliche Stellungnahme vom Büro AKUS GMBH verfasst (02/2020). 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) sowie des Geologischen Dienstes NRW ausgewertet.

Bei einer Nullvariante, bei der hypothetisch die Entwicklung des Plangebietes ohne das geplante Vorhaben bewertet wird, würde vorerst die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden. Unabhängig von der vorliegenden Planung ist aufgrund der planungsrechtlichen Situation kurz- bis mittelfristig mit einer gewerblichen Nutzung der Planfläche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu rechnen.

Bezüglich des Kaufangebotes in dem geplanten Angebotssegment des Möbelmarktes wird in der Auswirkungenanalyse der BBE HANDELSBERATUNG dargelegt, dass am nördlichen Niederrhein der Marktsektor im Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Somit wäre es durchaus möglich, dass bei einem Verzicht der Realisierung des Vorhabens ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbelhaus mit vergleichbarem Konzept im erweiterten Umfeld eröffnet.

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

Bei dem Schutzgut Mensch werden verschiedene Aspekte bewertet, die hinsichtlich der Auswirkungen differenziert zu betrachten sind. Der Verlust von ca. 5,7 ha Ackerfläche führt für diesen Aspekt zu einer hohen Umweltrelevanz.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens überwiegen für den Aspekt der Siedlungsentwicklung demgegenüber die positiven Effekte. Für die Verbraucher werden im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters der BBE eher unterrepräsentiert ist, attraktive Angebote geschaffen. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Wirtschaftsleistung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen. Der neue Möbelmarkt wird jedoch zu einer veränderten Wettbewerbssituation am nördlichen Niederrhein führen. Dies betrifft sowohl die kleineren, meist Inhabergeführten Betriebe im näheren Umfeld als auch die großen Möbelhäuser der Branche im Rhein-Ruhr-Raum und den benachbarten Städten der Niederlande. Weiterhin gibt es

Überschneidungen mit zentrenrelevanten Sortimenten der Innenstädte, deren Verkaufsfläche jedoch bei dem neuen Anbieter auf weniger als 2.500 qm bzw. unter 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird.

Der Gutachter der BBE kommt in der Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass die sortiments-bezogene Umsatzverteilung gegenüber Wettbewerbern in zentralen Versorgungsbereichen sich in allen Haupt- und Nebenzentren der Region in städtebaulich verträglichen Größenordnungen bewegt. Die höchsten Umverteilungseffekte sind mit rd. 6 – 7% in zentralen Versorgungsbereichen von Kavelaer und Kleve zu sehen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen unterschreiten die Umsatzumverteilungen die 2%-Marke. Die prognostizierten Umsatzverteilungen werden von dem Gutachter BBE als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen meist nur in Teilsortimenten. Bezüglich der verbrauchernahen Versorgung prognostiziert der Gutachter BBE Umsatzverteilungsquoten von max. 9% gegenüber den Möbelhäusern in Geldern, Krefeld, Bottrop und Oberhausen. Eine Gefährdung der branchenmäßigen Versorgung mit Möbeln und Einrichtungsbedarf sieht der Gutachter durch die Umsatzverteilung nicht.

Der Standort weist günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von mehreren Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GMBH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Die negativen Auswirkungen der Überschreitung bzw. Erhöhung des kritischen Beurteilungspegels von 70 dB(A) an 5 Wohngebäuden an der Gocher Straße durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen vermindert werden; der Zweckverband Weeze-Goch und die Vorhabenträgerin des geplanten Möbelhauses beabsichtigen hierzu die Kostenübernahme in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Im Plangebiet ist von keiner Gefährdung durch Altstandorte auszugehen. Besondere Abfälle werden durch das Vorhaben nicht erzeugt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt kann der Bestandswert des Plangebietes in der heutigen Ausprägung als gering eingeschätzt werden. Dies begründet sich in der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der Lage und Ausdehnung der Fläche, dem Störpotenzial in Verbindung mit fehlenden Saumstrukturen. Weiterhin liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten. Auch für das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ und auf niederländischer Seite für das Gebiet „Maasduinen“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen. Vier Bäume einer Allee sind voraussichtlich von dem Vorhaben betroffen. Da die Bäume im Straßenraum außerhalb der Planfläche stehen, ist der Eingriff in dem für den Ausbau der Rechtsabbiegespur notwendigen Genehmigungsverfahren zu bewerten.

Dem Plangebiet kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet auf ca. 2,1 ha Grünfläche, von denen ca. 1,1 ha als Maßnahmenflächen mit besonderer Biotopausstattung herzustellen sind. In diesen Flächen entstehen Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenkonzeptes und des relativ hohen Grünanteils im Plangebiet weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt eine geringe Umweltrelevanz auf.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abtragungsgewässers wird durch die Anlage eines 10 m bis 13 m breiten, mit Gehölzen be-

pflanzten Pufferstreifens Rechnung getragen. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere für lichtscheue Fledermausarten, sind nicht zu erwarten. Das Tötungsverbot - auch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten - kann durch die Terminierung der Baufeldräumung vermieden werden.

Das Schutzgut Wasser wird im Plangebiet nur von dem Grundwasser repräsentiert. Allerdings befindet sich südöstlich des Plangebietes das Abgrabungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, sodass auch Fließ- und Stillgewässer bei der Umweltprüfung zu thematisieren sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um unversiegelte Ackerstandorte, die außerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die Empfindlichkeit der ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen im Untergrund ist aufgrund der überwiegend nur geringen Regelungs- und Pufferfunktion der überdeckenden Bodenschichten als hoch anzusehen.

Wegen der Nähe zum Abgrabungsgewässer der Kiesabgrabung Höster Feld besteht in diesem Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Für die Niers wird die Gefahr von Stoffeinträgen als gering eingeschätzt. Vorbelastungen des Grundwassers, die über mögliche Einträge aus der intensiven Landwirtschaft hinausgehen, sind im Plangebiet nicht bekannt.

Da von dem Vorhaben nur geringe Risiken bezüglich einer Verschmutzung ausgehen, ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine insgesamt „mittlere Umweltrelevanz“. Die Grundwasserneubildungsrate ist von dem Vorhaben durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers in höchstens geringem Maße betroffen.

Der Boden wird im Plangebiet von gering bis tiefreichend humosen Braunerden gebildet. Das Plangebiet ist fast eben. Das mittlere Höhengniveau liegt im Westen auf Höhe der B 67 bei ca. 18,00 m über Normalhöhennull (NHN). Im Nordosten der Planfläche liegt es bei ca. 16,80 m über NHN, im Südosten bei ca. 17,50 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Im Bestand ist dem Schutzgut Boden/ Relief aufgrund der weitgehend naturnahen Bodenverhältnisse, jedoch ohne besonderen Schutzstatus, eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen.

Im Rahmen des Vorhabens kommt es anlagebedingt zur Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche. Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der nachhaltige Flächenentzug führt bei dem Schutzgut Boden zur Einschätzung einer hohen Umweltrelevanz.

Unter klimatischen und lufthygienischen Aspekten ist trotz Vorbelastungen aus der intensiven landwirtschaftlichen Tierhaltung mit insgesamt günstigen Voraussetzungen zu rechnen. Das Gebiet weist keine wesentliche Bedeutung als Ausgleichsraum für benachbarte Städte auf.

Für das Schutzgut Klima/ Luft werden durch das Vorhaben Auswirkungen „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Diese begründen sich in der zu erwartenden Bildung von Wärmeinseln durch die Neuversiegelung von ca. 3,65 ha Freifläche und einer möglichen Verringerung des Luftaustauschs bodennaher Schichten durch Bildung eines Querriegels. Durch den Kfz-Verkehr sind für das Schutzgut keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit den geplanten grünplanerischen Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 2,1 ha, die auch umfangreiche Gehölzpflanzungen (Feldgehölze ca. 4.568 qm und 104 Einzelbäume) beinhaltet, können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folgen der Neuversiegelung, deutlich gemindert werden.

Die geplante Bebauung wird zu einer Neugestaltung des Ortsbildes führen. Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandswertes, der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ohne Eingrünung sowie der geplanten Pflanzungen ist insgesamt mit einer „mittleren Umweltrelevanz“ für das Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild zu rechnen. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers bildet in südlicher Richtung bereits eine wirkungsvolle Eingrünung zur Landschaft hin.

Archäologische Funde konnten im Rahmen einer Prospektion nicht nachgewiesen werden. Da auch keine Gebäude vorhanden und Infrastruktureinrichtungen bekannt sind, ergibt sich im Bestand eine geringe Bedeutung des Plangebietes nach derzeitiger Recherche für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Dies betrifft auch „historische Kulturlandschaften“, die im Plangebiet ebenfalls nicht verzeichnet sind. Die prognostizierte „positive Entwicklung“ des Schutzgutes basiert auf der zu erwartenden Steigerung des Grundstückswertes.

Für das Schutzgut Fläche hat die Inanspruchnahme von ca. 5,7 ha Freifläche eine hohe Umweltrelevanz zur Folge.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Sinne von kumulativen Effekten zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Indirekte, sekundäre oder grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich für das Verkehrsnetz im Bereich von mehreren Knotenpunkten außerhalb des Bebauungsplanes und durch die potenzielle Beeinträchtigung der Fauna im Uferbereich des Abgrabungsgewässers. Im Rahmen der Anlage der Planstraße ist mit der Fällung von vier Linden einer geschützten Allee zu rechnen, die westlich der Vorhabenfläche stehen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Möbelmarktes zu Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern führen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beinhalten die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG durch die Terminierung der Baufeldräumung auf die Wintermonate, die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes, die Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden an Gebäuden und die Anlage eines Pufferstreifens mit Feldgehölzpflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes. Weitere Maßnahmen betreffen die Versickerung des Niederschlagswassers aller neu befestigten Flächen (ausgenommen der Ladezone) und den Bodenschutz. Für die zu erhaltenden Alleebäume sind im Rahmen der Tiefbauarbeiten geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die jedoch aufgrund des Standortes außerhalb des Plangebietes nicht im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 77 Bäumen im Bereich des Sondergebietes, von weiteren 19 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen und von 8 Bäumen im Bereich der Maßnahmenfläche M3 „artenreiches Grünland“. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und eines weiteren ca. 2.000 qm umfassenden Feldgehölzes am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Insgesamt ist mit der Anlage von ca. 2,1 ha Grünfläche im Plangebiet zu rechnen. Mit den Maßnahmen kann die Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht werden.

Die Alternativenprüfung hat gezeigt, dass keine sinnvollen Alternativen zu erkennen sind. Die favorisierte Verkehrsplanung basiert auf den Ergebnissen der Verkehrsgutachten von DTV VERKEHRSCONSULT GMBH und berücksichtigt die Empfehlungen des Gutachters. Ein Verschieben oder ein Drehen des Baufeldes führen zu keinen ökologischen oder gestalterischen Verbesserungen.

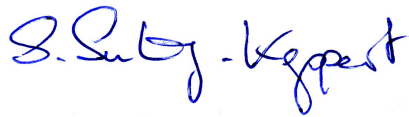
Schwere Unfälle und Katastrophen sind durch das Vorhaben mit einem Warenhandel nicht zu erwarten. Maßnahmen für den Brandschutz sind im weiteren Verfahren festzulegen.

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 vorliegen-

den Fachgutachten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Solche Auswirkungen ergeben sich bei dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch im Wesentlichen durch die Flächeninanspruchnahme des Vorhabens, die sich negativ auf mehrere Schutzgutfunktionen auswirkt. Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings sind hierfür nicht zu erkennen. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Weeze, den 12.November 2020



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung

Literatur- und Quellenverzeichnis

AKUS GMBH: Berechnung der Stickstoffemissionen durch den anlagenbedingten Kfz-Verkehr im Rahmen der Bauleitplanverfahren der Stadt Goch für einen geplanten Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch, Bielefeld, 04.02.2020

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

ARCHAEOLOGIE.DE (Thorsten Rabsilber, Ute Becker): Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Moers Januar 2018

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

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BBE HANDELSBERATUNG GMBH: Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße – Auswirkungsanalyse, Köln, März 2018/März 2019

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF): Regionalplan Düsseldorf (RPD) mit Beikarten, Rechtskraft erlangt am 13.04.2018, in der Fassung der Bekanntmachung der 2. Änderung vom 07.05.2020

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist;

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze, Aachen, 17.10.2017

DTV-VERKEHRSCONSULT GMBH: Konkretisierung eines Verkehrsgutachtens für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Goch-Weeze, Aachen, den 20.04.2018

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze: Nachweis der Leistungsfähigkeit, Aachen, 20.07.2018

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Weeze-Goch, Aachen den 12. November 2020

DTV VERKEHRSCONSULT GMBH: Bewertung der Leistungsfähigkeit der AS Goch an die A 57, Aachen, den 16.10.2020

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Bonn 2015

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. – FLL: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate, Bonn 2010

GEOTECHNISCHES BÜRO DR. MÜLLER UND PARTNER: Baugrundgutachten für den Neubau zweier Hallengebäude in Goch, Am Bössershof 14, Krefeld, 14.12.2017

GRAEVENDAL GBR: Bericht zur fledermauskundlichen Untersuchung Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 und Bebauungsplan Goch 51, 6. Änderung, Goch, August 2017

INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE (IVÖR): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Zweckverband Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Düsseldorf 12. März 2018

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

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSchG NRW): vom 21. Juli 2000, In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND: Ku.La.Dig (<https://kuladig.lvr.de>)

LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): ¹ Internetabfrage Emissionskataster LANUV August 2018 (<http://www ekl.nrw.de/ekat/#>)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: RdErl. d. Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, IV-9 031 001 2104, v. 26.5.2004

SEELING + KAPPERT GBR: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Weeze, 30. Oktober 2020

STADT GOCH: Bebauungsplan Nr. 51 Goch (1999, 2016)

TAC TECHNISCHE AKUSTIK: Bericht TAC 3475-20-2 Geräuschprognose Einzelhandel B-Plan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 30.10.2020

ZWECKVERBAND WEEZE-GOCH: Bebauungsplan Nr. 2, Entwurf, Oktober 2020

PLANUNGSATLAS Band 1 NRW, Hannover 1982, Karten:

- „Hydrogeologie“, DEUTLOFF
- „Vegetation“, TRAUTMANN
- „Naturräumliche Gliederung“ BÜRGENER U. MEYNEN, 1982