

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.11.2018</b>	
Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.01):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Verkehrs (Dez. 25) durch die Planung nicht berührt werden.
Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.02):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) durch die Planung nicht berührt werden.
Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.03):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) durch die Planung nicht berührt werden.
Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.04):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) durch die Planung nicht berührt werden.
Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständigkeit liegt beim Kreis Kleve als UNB.	
Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.05):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) durch die Planung nicht berührt werden.

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Beschlussvorschlag</b>
<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.06):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) durch die Planung nicht berührt werden.</p>
<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.07):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) durch die Planung nicht berührt werden.</p>
<p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.</p> <p>Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	
<p><b>Stadtverwaltung Goch - Ordnungsangelegenheiten, Schreiben vom 29.10.2018</b></p>	
<p><u>Brandschutz:</u></p>	

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Die Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten. In einem künftigen Baugenehmigungsverfahren wäre die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Kreises anzufordern und zu beachten.</p>	<p>Bestandteil der Bauantragsunterlagen ist ein Brandschutzkonzept, in welchem auch der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung zu erbringen ist.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.08):</b> Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p><u>Straßenverkehr:</u></p> <p>Vier Knotenpunkte sind zu beurteilen:</p> <p>Knotenpunkt 1 (Uedemer Straße / Am Sandthof), Knotenpunkt 2 (Am Bössershof/ südwestliche Parkplatzzufahrt Edeka), Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Straße / Am Bössershof). Knotenpunkt 4 (Rechtsabbiegespur: Abfahrt von der B67 aus südlicher Richtung -Einbahnstraße-)</p> <p>Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte gemäß Verkehrsgutachten: Knotenpunkt 1 wäre in jetzigem Zustand ausreichend leistungsfähig. Knotenpunkt 2 sollte als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden, da der Bestandsausbau nicht leistungsfähig ist. Zusätzlich ist eine abknickende Vorfahrtsregelung geplant, nach welcher der aus östlicher Richtung kommende Verkehrsstrom wartepflichtig wäre. Dies berücksichtigt, dass der (vorfahrtsberechtigte) Hauptabbiegestrom von und in Richtung B 67 führt.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten ist im Laufe des Planverfahrens fortgeschrieben worden.</p> <p>Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit (QSV) und der Ausbauerfordernisse der neben stehend genannten Knotenpunkte kommt der Verkehrsgutachter (DTV Verkehrsconsult 2020) unter Berücksichtigung des Planfalls B mit Vollbelegung aller Flächen des Gewerbeparks Weeze-Goch sowie der Gewerbeflächen beidseits Am Bössershof zu folgenden Ergebnissen/Empfehlungen:</p> <p>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 QSV von C.</p> <p>Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Str. / Am Bössershof) benötigt getrennte Abbiegespuren für die Rechts- und Linksabbieger in der Zufahrt Am Bössershof und muss signalisiert werden.</p> <p>Die Knotenpunkte 2, und 4 sind in allen Planfällen leistungsfähig. Vom Knotenpunkt 4 (neue Ausfahrt Kevelaerer Str.) ist in allen Fällen eine</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Knotenpunkt 3 wäre als Kreisverkehrsplatz auszubauen, da der Bestandsausbau nicht leistungsfähig wäre, Die in der Vorentwurfsbegründung aufgeführte Alternative (Lichtsignalregelung) wird dort mit insgesamt Qualitätsstufe D bewertet und setzt zusätzlich weitergehende Straßenausbaumaßnahmen auf der B 67 und der Straße Am Bössershof voraus.</p> <p>Knotenpunkt 4 würde die Alternative für einen nicht möglichen Vollanschluss an die B 67 für den aus Süden, insbesondere für den von der AB 57 kommenden Verkehrsstrom sein und könnte zudem Knotenpunkt 3 entlasten. Gemäß Vorentwurfsbegründung wurde die Realisierbarkeit der Rechtsabbiegespur mit dem für die B 67 zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.</p> <p>Die Prognosen sind nachvollziehbar.</p> <p>Von hier wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der abknickenden Vorfahrtstraße auch als solcher deutlich erkennbar ist, da die abknickende Vorfahrtstraße als einheitlicher Straßenzug gilt. Der Fahrzeugverkehr in diesen Richtungen muss erheblich stärker als in der Geradeausrichtung sein.</p> <p>Knotenpunkt 3 sollte als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden, da ein Kreisverkehrsplatz den flüssigsten und sichersten Verkehrsfluss sichert. Zudem schneidet die alternative Lichtsignalregelung mit der Qualitätsstufe D gegenüber dem Kreisverkehrsplatz schlechter ab und setzt zusätzliche bauliche Maßnahmen auf der B 67 und der Straße Am Bössershof voraus.</p> <p>Die Rechtsabbiegespur von der B 67 für den aus Süden fließenden Verkehrsstrom wird von hier begrüßt, zumal hierdurch auch der Knotenpunkt 3 entlastet würde.</p>	<p>zunächst als Einbahnstraße geführte Verbindung zu den Kundenparkplätzen des Möbelhauses und weiter zum Knotenpunkt 2 enthalten.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.09):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Verkehrs bei der Planung beachtet werden.</p>
<p><u>Kampfmittelfreiheit:</u></p>	<p>Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis, dass die Existenz von Kampfmitteln auf der Plangebietsfläche nicht gänzlich</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Die gesamte Grundstücksfläche (Gemarkung Goch, Flur 28, Flurstücke 113 und 260) wurde anhand von Luftbildaufnahmen überprüft. Konkrete Verdachtspunkte haben sich nicht ergeben. Das ist jedoch keine Garantie für Kampfmittelfreiheit.</p> <p>Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt die Überprüfung der zu überbauenden Fläche.</p> <p>Die beiden Berichte der Bezirksregierung Düsseldorf vom 26.02.2018 sind als Anlagen beigefügt.</p> <p><b>Anlage(n):</b></p> <p>- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 06.02.2018</p>	<p>ausgeschlossen werden kann und eine Untersuchung der Fläche daher grundsätzlich erfolgen sollte.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.10):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Ordnungsamtes zur Kampfmittelfreiheit bei der Planung beachtet werden.</p>
<p><b>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 15.10.2018</b></p>	
<p>Mit Schreiben vom 28.09.2018 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses bzw. eines Möbelmitnahmemarktes im Bereich des bestehenden Gewerbeparks Weeze-Goch geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbelhaus“ und ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbel-Mitnahmemarkt“ festgesetzt werden.</p>	<p>In der neben stehenden Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer werden zunächst die wesentlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes zur Art der zulässigen Nutzung wiedergegeben. Diese werden als zutreffend zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu jedoch kein Abwägungsbedarf.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Vorgesehen ist die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von 21.000 m<sup>2</sup> und eines räumlich integrierten Möbel-Mitnahmemarktes mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m<sup>2</sup>. Über die textlichen Festsetzungen werden die Flächen für zentren- und nicht-zentrenrelevante Randsortimente bestimmt. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.</p> <p>Aus Sicht der IHK kann einem solchen Vorhaben zugestimmt werden, wenn es planungsrechtlich zulässig ist, mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes übereinstimmt und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet.</p> <p>Das Möbelhaus unterliegt aufgrund seiner Großflächigkeit der Regelung des § 11 Abs. 3 BauGB und den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP).</p>	
<p><u>Ziel 6.5-1</u></p> <p>Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) untergebracht werden. Dieses Ziel ist erfüllt, da der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf den Planstandort als ASB darstellt.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.11):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 1 LEP NRW entspricht.</p>
<p><u>Ziel 6.5-3</u></p> <p>Das Beeinträchtungsverbot ist zu beachten. Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes dürfen die zentralen Versorgungsbereiche sowohl der Standortgemeinde als auch der Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region ausgeschlossen werden können und sich die</p>	<p>Wie neben stehend dargelegt, kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Region auszuschließen sind. Die Wettbewerbswirkungen werden sich in erster Linie auf vergleichbare, regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser an städtebaulich nicht-integrierten Standorten beziehen.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Wettbewerbsauswirkungen durch Umsatzumverteilungen primär auf vergleichbare regional bedeutsame Möbel- und Einrichtungshäuser außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beziehen werden.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung ist nach unserer Auffassung bei der Ermittlung der zu erwartenden Umsätze des Vorhabens und der Umverteilungswirkungen plausibel. Allerdings bitten wir zu prüfen, ob das Küchenstudio Rennings in Kevelaer-Wetten nicht auch in die Betrachtung einbezogen werden muss.</p>	<p>Das Küchenstudio wurde bei der Wettbewerbsanalyse (siehe BBE S. 23 und S. 35) einbezogen und im Rahmen der Umsatzumverteilungsanalyse als einer der „Möbelanbieter Kevelaer (außerhalb ZVB)“ in der Prognose berücksichtigt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.12):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 3 LEP NRW entspricht.</p>
<p><u>Grundsatz 6.5-4</u></p> <p>Der zu erwartende Gesamtumsatz der beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen soll die Kaufkraft der Standortgemeinde in den geplanten Sortimenten nicht überschreiten. Diesem Grundsatz wird nicht entsprochen, da das Umsatzvolumen des Vorhabens das Kaufkraftpotential in der Stadt Goch bzw. der Region überschreiten wird. Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte in der Region des unteren Niederrheins kann dem Möbelhaus jedoch eine regionale Versorgungsfunktion beigemessen werden. Eine Schwächung einzelner Möbelhäuser in den Nachbargemeinden führt nicht notwendigerweise zu einer versorgungsstrukturellen Funktionsstörung.</p>	<p>Dass der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW bei einem großflächigen Möbelhaus nicht einzuhalten ist, wird auf S. 73f des Gutachtens ausgeführt. Auch in den benachbarten Städten und Gemeinden könnte dieser raumordnerische Grundsatz für die Ansiedlung eines vergleichbaren Möbelobjektes nicht eingehalten werden, da die Region des nördlichen Niederrheins durch eine relativ geringe Bevölkerungsdichte geprägt ist. In diesem Zusammenhang ist auf die Entscheidung des OVG NRW aus dem Jahre 2011 (Az. 2 B 1037/11, sog. „Porta-Urteil“) in einem vergleichbaren Fall der Ansiedlung großflächiger Möbelanbieter zu verweisen. Aufgrund der großen Marktgebiete wird den Möbelhäusern in der Urteilsbegründung eine regionale Versorgungsfunktion beigemessen, ohne dass jede Gemeinde eine eigene „Möbelnahversorgung“ bereithalten kann. Die Argumentation des Gerichts geht von dem Kundenverhalten aus, das durch eine große Streuung gekennzeichnet sei. Daher konkurrieren große Möbelhäuser an nicht-integrierten Standorten über große Entfernungen miteinander. Die An-</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>siedlung eines neuen großen Möbelhauses kann damit zwar die Möbelanbieter in den Nachbargemeinden schwächen, dies müsse jedoch nicht notwendigerweise eine versorgungsstrukturelle Funktionsstörung auslösen, da die Einwohner unabhängig von dem zu untersuchenden neuen Möbelhaus auch Angebote in anderen Städten wahrnehmen würden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.13):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 4 LEP NRW – unter Beachtung der vorstehend dargelegten Rahmenbedingungen – entspricht und nimmt die diesbezüglichen Hinweise zur Kenntnis.</p>
<p><u>Ziel 6.5-5</u> Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang zentrenrelevanter Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich um zugeordnete Randsortimente handelt. Dieses Ziel ist über die textlichen Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingehalten.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.14):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 5 LEP NRW entspricht.</p>
<p><u>Grundsatz 6.5-6</u> Die maximale Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Randsortimente soll 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Planvorhaben berücksichtigt diesen Grundsatz.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.15):</b></p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Planung dem Ziel 6.5- 6 LEP NRW entspricht.
<p>Das Vorhaben entspricht ferner den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Goch. Dieses sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorrangig an Sonderstandorten entwickelt werden sollen und die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zu beschränken sind.</p> <p>Da diese Anforderungen erfüllt sind und es unseres Erachtens zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche kommt, bestehen gegen die Realisierung des Vorhabens in der geplanten Größenordnung keine Bedenken.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.16):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer bei der Planung beachtet werden.</p>
<b>Kreisverwaltung Kleve, Schreiben vom 14.11.2018</b>	
<p>Zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahmen vorgetragen:</p> <p><u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans werden vorsorglich Bedenken erhoben. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 9 Goch, der hier bandartig entlang der B 67 das Entwicklungsziel 5 ‚Ausstattung‘ vorsieht. Ziel ist hier die Ausstattung der Landschaft für die Zwecke des Immissionsschutzes oder der Verbesserung des Klimas. Der östlich daran grenzende Teil des Planbereichs führt im Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 auf: „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich im weiteren Flächen mit</p>	<p>Wie neben stehend ausgeführt, wird eine Anpassung des Landschaftsplans an die Bauleitplanung erforderlich. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kreisverwaltung dem Kreistag als Satzungsgeber des Landschaftsplans eine Zustimmung zu den Änderungen empfehlen wird.</p> <p>Durch die erforderliche Anlegung des Rechtsabbiegestreifens und die damit erforderliche parallele Verlegung des Rad-/Gehwegs kommt es zum Verlust von insgesamt 4 Alleebäumen.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>dem Entwicklungsziel 6.3 zur „Temporären Erhaltung“. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Durch die geplante verkehrliche Anbindung an die B 67 erfolgt zudem ein Eingriff in die dortige Allee durch die dann erforderliche Fällung von voraussichtlich vier Linden. Für die Baumfällungen ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.</p> <p>Verwaltungsseitig werde ich dem Kreistag als Satzungsgeber des Landschaftsplanes die Änderungsabsichten mit einer Zustimmungsempfehlung vorlegen, sofern die im Landespflegerischen Begleitplan ermittelten und ausgearbeiteten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt werden sowie das im Artenschutzgutachten beschriebene Maßnahmenkonzept umgesetzt wird. Darüber hinaus ist der Eingriff in die Allee zu kompensieren.</p> <p>Um der sukzessiven Auflösung der Allee entgegenzuwirken und dem gesetzlich vorgeschriebenen Schutz und Erhalt nachzukommen ist eine Ersatzpflanzung gemäß § 41 Abs. 2 LNatSchG NRW an anderer Stelle dieser Allee im Verhältnis 1:2 durchzuführen.</p>	<p>Der Rechtsabbiegestreifen liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Planung und Genehmigung des Rechtsabbiegestreifens erfolgen daher über eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Zweckverband und dem Straßenbulasträger Straßen NRW. Im Zuge der Planung wird ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde auf Befreiung von dem Verbot der Fällung von Alleebäumen gestellt. In diesem Zusammenhang werden mit der Unteren Naturschutzbehörde auch die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich dieses Eingriffs abgestimmt und umgesetzt.</p> <p>Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan enthaltenen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) übernommen worden.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.17):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und stellt fest, dass die Belange des Naturschutzes in der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p><u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:</u></p> <p>Die Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung (Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde) sind zu beachten.</p>	<p>Die Nebenbestimmungen zur Artenschutzprüfung sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.18):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Artenschutzes in der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p><u>Als Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Im Osten bzw. Südosten des Plangebietes befinden sich insgesamt sechs Windenergieanlagen, welche sich in Bezug auf Schattenwurf und Lärm auf das geplante Vorhaben, insbesondere auf mögliche Betriebsleiterwohnungen und Büro- bzw. Aufenthaltsräume auswirken können. Für die weitere Planung ist dieses zwingend zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Anlage(n):</u></b> Protokoll einer Artenschutzprüfung</p>	<p>Im festgesetzten Sondergebiet sind Wohnungen (auch Betriebsleiterwohnungen) grundsätzlich ausgeschlossen. Ein Konflikt mit den in einer Entfernung von ca. 900 m stehenden Windkraftanlagen und der Sondergebietsnutzung mit einem Möbelhaus ist nicht erkennbar.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.19):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass durch die Planung keine Immissionsschutzkonflikte im Hinblick auf benachbarte Windenergieanlagen zu erwarten sind.</p>
<p><b>LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, Schreiben vom 09.11.2018</b></p>	
<p>Ferner möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.</p>	

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>		
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag	
<p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p><b>Anlage(n):</b> Stellungnahme LVR</p>		
<p><b>Stellungnahme LVR</b></p> <p>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG 82 Abs. 2 Nr. 5: <i>„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“</i></p>		
<p><b>Hinweise zu Planurkunde, Begründung und Umweltbericht</b></p> <p>Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ als wertgebendes Merkmal der <b>historischen</b> Kulturlandschaft auf der Basis der 2 nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf eventuelle Beeinträchtigungen zu prüfen.</p>	Die neben stehende Ausführungen zum Schutzgut „Kulturelles Erbe“ werden zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung des Umweltberichts beachtet.	
<b>Schutzgut</b>	<b>Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen</b>	
Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>		
Stellungnahme		Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (8 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (81 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz (Stand 07/2017)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (8 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz (Stand 11/2016)	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 angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 1 und 3)
	UVPG (Stand 08.09.2017)	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Beschlussvorschlag</b>
<p>Dabei ist eine Beschränkung der Prüfung auf denkmalrechtlich geschützte Bau- und / oder Bodendenkmäler nicht ausreichend, da Denkmäler lediglich einen Teil zum kulturhistorischen Wert eines Kulturlandschaftsbereichs beitragen. Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei der Betrachtung des Schutzguts Kulturelles Erbe der Blick über die Denkmäler hinausgehen muss.</p> <p>Zur Erläuterung: In der Neufassung des UVPG vom 8.9.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. In § 2 (1), 4 heißt es jetzt: „Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ Diese inhaltliche Weitung des Begriffs bedeutet, dass nun nicht mehr nur das materielle Gut bzw. das dinglich fassbare kulturelle Erbe oder eingetragene Denkmal Berücksichtigung finden muss, sondern darüber hinausgehende auch kulturelle, d.h. insbesondere auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe (siehe: Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB) zu beachten sind.</p>	
<p>Da das Plangebiet im Umfeld des Kulturlandschaftsbereiches 032 - Goch - des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Düsseldorf - Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung - (Köln, 2013) liegt, ist eine tiefer gehende Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen dieses Kulturlandschaftsbereiches infolge der Planung notwendig. In diesem Kontext ist auch eine mögliche Betroffenheit des Trassenverlaufs der heutigen B 67, der bereits auf der Tranchotkarte zu erkennen ist, zu würdigen. Dieser Trassenverlauf stellt ein strukturelles historisches Einzelelement der Kulturlandschaft dar.</p> <p>Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf ist auch online verfügbar: <a href="http://wwn.lve.de/media/wwwlvrd/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/dokumente_190/LVR_Fachbeitrag_Kulturlandschaft_zum_Regionalplan_Duesseldorf.pdf">http://wwn.lve.de/media/wwwlvrd/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/dokumente_190/LVR_Fachbeitrag_Kulturlandschaft_zum_Regionalplan_Duesseldorf.pdf</a></p>	<p>Mögliche Beeinträchtigungen des Kulturlandschaftsbereichs infolge der Planung werden im Umweltbericht thematisiert. Der Umweltbericht kommt zu folgender Bewertung des Schutzguts Kulturlandschaftspflege.</p> <p>Gemäß den Daten des Internetportals „KuLaDig“ des Landschaftsverbands Rheinland 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. Historische Kulturlandschaften sind im Plangebiet ebenfalls nicht verzeichnet.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Hier finden Sie zudem die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung von Geometrien in ein GIS.	<b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.20):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Beeinträchtigungen des Kulturlandschaftsbereichs infolge der Planung nicht zu erwarten sind.
Für die künftige Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich nachdrücklich auf die Verwendung der UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung (Köln, 2014) verweisen. In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben.	
Generell weise ich auch für künftige Planverfahren ergänzend auf das Portal LVRKulaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin ( <a href="http://www.kuladig.ivr.de/">http://www.kuladig.ivr.de/</a> ). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können.	Der neben stehende Hinweis wurde beachtet. Im Umweltbericht wurde eine Auswertung auf der Grundlage des Portals LVRKulaDig vorgenommen.
<b>Abwasserbetrieb der Stadt Goch, Schreiben vom 24.10.2018</b>	
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung und der Begründung.  Alle Bauvorhaben müssen an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Diese befördert das Schmutzwasser zur Kläranlage des Niersverbandes in Goch.	Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens (Entwässerungsgesuch) ist der Nachweis des Anschlusses der Schmutzwasserleitungen an die Schmutzwasserkanalisation nachzuweisen.

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Beschlussvorschlag</b>
<b>Niersverband, Schreiben vom XX. Oktober 2018</b>	
<p>Gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans und gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Niersverbandes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Kläranlageneinzugsgebiet des Niersverbandes (Kläranlage Goch). Vor der Ansiedlung oder Erweiterung von abwasserintensiven Betrieben bitten wir frühzeitig um Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens (Entwässerungsgesuch) ist der Nachweis des Anschlusses der Schmutzwasserleitungen an die Schmutzwasserkanalisation nachzuweisen.</p> <p>Bei der geplanten Ansiedlung eines Möbelhauses handelt es sich nicht um einen abwasserintensiven Betrieb.</p>
<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein – Außenstelle Wesel, Schreiben vom 19.10.2018</b>	
<p>Die Belange der von hier betreuten Straßen B 67 und L 77 werden durch Ihre Planung stark berührt. Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Bundes- und Landstraßen (Anlage) und Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>Das angefügte Verkehrsgutachten für das gesamte Gebiet (Scenario 2) ist mit dem Prognosehorizont für das Jahr 2030 anzupassen und dabei ebenfalls die Verkehrszählung von 2015 zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Verkehrsmengen sind nachvollziehbar zu ermitteln. Für die Prognose kann die Bundesweite Verkehrsverflechtungsprognose 2030 als Tendenz genutzt werden.</p>	<p>In der Fortschreibung des Verkehrsgutachtens (DTV Verkehrsconsult 2020) wurden Verkehrserhebungen an vier Knotenpunkten im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Diese Datenbasis dient der Beschreibung der heute vorhandenen verkehrlichen Verhältnisse. Die Abschätzung der durch die gewerblichen Ansiedlungen neu entstehenden Verkehre (Verkehrserzeugung) erfolgt auf Basis von in der Literatur</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Eine Zustimmung ist abhängig vom Nachweis der Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte und dem Ausschluss des Rückstaus auf die angeschlossene Bundesautobahn. Dies ist auch durch den Vergleich des erforderlichen und vorhandenen Rückstauraumes darzulegen.</p>	<p>ausgewiesenen Kennwerten und den Verkehrsmengen von Vergleichsobjekten. Zusätzlich wird eine allgemeine Abschätzung der Verkehrsentwicklung bis 2030 vorgenommen.</p> <p>Es wurde die Leistungsfähigkeit von insgesamt 7 Knotenpunkten im Umgebungsbereich des Plangebiets sowohl in der Bestands- (Analyse) als auch Prognosesituation (Planfall) ermittelt und nachgewiesen. Erforderliche Umbau- oder Anpassungsmaßnahmen an den Knotenpunkten zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit werden im Gutachten dargelegt.</p> <p>In der zusammenfassenden Bewertung kommt der Verkehrsgutachter zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>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 QSV von C.</p> <p>Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Str. / Am Bössershof) benötigt getrennte Abbiegespuren für die Rechts- und Linksabbieger in der Zufahrt Am Bössershof und muss signalisiert werden.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>eine gute bis sehr gute Qualität des Verkehrsablaufes bedeutet. Beide Ansätze sind sehr leistungsfähig und geeignet.</p> <p>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 Signalzeitenplananpassungen nicht aus. Es werden sowohl bauliche Maßnahmen als auch Signalzeitenplananpassungen notwendig, um eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes (QSV D) zu erreichen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.21):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein bei der Planung beachtet werden.</p>
<p>Im Gespräch mit den Bürgermeistern war vereinbart dass 2 Möglichkeiten für die mögliche Erschließung Fläche 3+4 zu betrachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- über die Straße Am Sandhof</li> <li>- Erschließung über einen neu anzulegenden KVP in der L 77, dies sollte im Gutachten untersucht werden, eine Zustimmung zu dieser Variante wurde nicht erteilt.</li> </ul> <p>Von der B 67 aus Süden kommend wurde der Zufahrt ins Gewerbegebiet zugestimmt.</p>	<p>Wie bereits vorstehend dargelegt, wurden in der Fortschreibung des Verkehrsgutachtens alle relevanten Knotenpunkte im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit untersucht und die Um- und Ausbauerfordernisse bei weiterer Besiedlung des Gewerbeparks Weeze-Goch dargelegt.</p> <p>Mit dem Landesbetrieb konnte Einigung zu folgenden Punkten erzielt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung des Sondergebiets „Möbelhaus“ an die B 67 durch Einbau einer Rechtsabbiegespur zur Aufnahme des Verkehrs aus südlicher Richtung</li> </ul>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Die Knotenpunkte 1-8 werden von ihnen betrachtet, hier sind insbesondere die Knotenpunkte der Autobahnabbindung mit zu berücksichtigen, weitere Knotenpunkte sind zu betrachten sofern sich dies aus der Verkehrsverteilung ergibt.</p> <p>Aus unserer Sicht ist eine qualifizierte Aussage erst nach Vorlage des in Arbeit befindlichen Gutachtens über das gesamte Gewerbegebiet möglich. Probleme werden insbesondere am Knotenpunkt B 67 / Am Böershof und B 67 /L 77 gesehen, da diese bereits eine hohe Belastung aufzeigen und Bedenken bestehen ob die Verkehrsmengen aufgenommen werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung der Flächen 3 + 4 an die L 77 Uedemer Straße über einen neu anzulegenden Kreisverkehrsplatz.</li> </ul> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Anbindung der Flächen 3 + 4 an die L 77 nicht Bestandteil des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens ist.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.22):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein bei der Planung beachtet werden.</p>
<p>Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trägt in vollem Umfang die Stadt Goch und/oder Weeze als Verursacher. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen und Einrichtungen wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch einmalige Zahlung durch die Stadt abgelöst. Die Planung der Maßnahmen ist rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Landesstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet.</p>	<p>Für die erforderliche und mit dem Landesbetrieb abgestimmte Anbindung des Plangebiets an die B 67 (Rechtsabbiegespur) wird zwischen dem Zweckverband Gewerbegebiet Weeze-Goch und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.23):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p>
<p>Grundsätzlich dürfen keine Versorgungsleitungen innerhalb der Fahrbahn verbleiben. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen von Versorgungsleitungen veranlasst die Stadt. Sie hat auch die Änderungen oder Si-</p>	<p>Die Hinweise zu evtl. notwendigen Verlegungen von Versorgungsleitungen werden bei der weiteren Fachplanung und Umsetzung der Maßnahme (Einbau der Rechtsabbiegespur auf der B 67 von Süden kommend) beachtet.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>cherungen von Versorgungs- und sonstigen Leitungen Dritter zu veranlassen soweit sie gegen diese Rechte geltend machen kann. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen kommunaler Leitungen führt die Stadt durch.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.24):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p>
<p>Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.25):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p>
<p>Entlang der von hier betreuten klassifizierten Strafen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanZV zu kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge unterliegen dem gesetzlichen Verbot und sind nicht realisierbar.</p>	<p>In die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der B 67 ergänzend ein Zu- und Abfahrtsverbot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit dem entsprechenden Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) der Planzeichenverordnung festgesetzt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.26):</b> Die Verbandsversammlung folgt der Anregung zur Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der B 67.</p>
<p>Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich sofern es sich nicht um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke handelt.</p>	<p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.27):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis und Beachtung.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.	Da keine Abfahrt des Plangebiets auf die B 67 ermöglicht wird, erübrigt sich die Darstellung von Sichtdreiecken im Bebauungsplan.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.28):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Anregung zur Kenntnis, stellt aber fest, dass für die Festsetzung von Sichtdreiecken kein Planungserfordernis besteht. .
Vom Straßeneigentum der B 67 / L77 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum sind nicht zulässig.	Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.
Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.  Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig hiervon besteht auch kein Erfordernis zu aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets für das geplante Möbelhaus. Es wird kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet auf die B 67 abgeleitet.  <b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.29):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Anlage(n):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Forderungen Bundesstraßen</li> <li>- Allgemeine Forderungen Landesstraßen</li> </ul>	
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 08.11.2018</b></p>	
<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 570 m südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 57, Abschnitt 2 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.</p> <p>Ebenfalls am Verfahren beteiligt ist die Regionalniederlassung Niederrhein als zuständiger Straßenbaulastträger für die B 67 und die L 77.</p> <p>Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 29.000 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel Möbelfachmarkt/Möbelhaus" festgesetzt.</p>	
<p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt an die "Kevelaerer Straße" (B 67) im Westen und an die Straße "Am Bössershof" im Norden. Gemäß Pkt. 5 "Planungsvorhaben" der Begründung laufen zur Anbindung an die B 67 bereits</p>	<p>Die Anbindung des Plangebiets an die B 67 ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein abgestimmt. Hierzu wird eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein.</p> <p>Ergänzend ist im Rahmen der Bauleitplanung die vorliegende Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Zusatzverkehre und deren Verträglichkeit an der A 57 Anschlussstelle Goch darzustellen und zu bewerten - ebenfalls unter Berücksichtigung der innerhalb des Gewerbegebietes Goch-Süd liegenden Potenzialflächen, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können -. Die erforderlichen Abstimmungen in verkehrlicher Hinsicht bitte ich federführend mit der Regionalniederlassung Niederrhein durchzuführen.</p> <p>Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Goch an die A 57 wurde in einem gesonderten Gutachten (DTV Verkehrsconsult, Oktober 2020) untersucht und bewertet. Hierbei wurde das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aller Potenzialflächen innerhalb des Gewerbeparks Weeze-Goch berücksichtigt.</p> <p>In der Analyse weist der Leistungsfähigkeitsnachweis der AS Goch daraufhin, dass die Knotenpunkte in der Morgenspitzenstunde gerade noch leistungsfähig sind (QSV D). In der Nachmittagsspitzenstunde ist eine Leistungsfähigkeit an beiden Knotenpunkten nicht mehr gegeben (QSV E). Grundsätzlich verantwortlich hierfür sind die Abbiegeströme auf den Rampen.</p> <p>Die Verkehrsmengen für den Prognoseplanfall ergeben sich aus dem Szenario 5b (Vollbelegung des Gewerbeparks Weeze-Goch) des Gutachtens zum Gewerbepark Weeze-Goch. Im Prognoseplanfall ist die Leistungsfähigkeit bei beiden Knotenpunkten sowohl in der Morgens als auch in der Nachmittagsspitzenstunde nicht mehr gegeben (QSV E).</p> <p>Für eine Verbesserung der Verkehrsqualität wurden bauliche und betriebliche Änderungen untersucht. Zuerst wurde die Anordnung einer Lichtsignalanlage betrachtet. 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</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Spitzenstunden. Mittels Lichtsignalanlagen oder Kreisverkehrsplätzen lässt sich die Leistungsfähigkeit folglich steigern.</p> <p>Die vorstehend dargelegten Umbauerfordernisse ergeben sich bei voller Belegung aller Flächen des Gewerbeparks Weeze-Goch. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2, der nur die westliche Teilfläche des Gewerbeparks beansprucht, ergibt sich kein unmittelbares Erfordernis zu Umbaumaßnahmen an der AS Goch der A 57.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.30):</b> Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die Belange des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld bei der Planung beachtet werden.</p>
Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig hiervon besteht auch kein Erfordernis zu aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets für das geplante Möbelhaus.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.31):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>
Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt nach derzeitiger Kenntnis ein Punktedefizit von 33.598 Biotopwertpunkten. Der verbleibende	Im Plangebiet werden auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans umfangreiche Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs festgesetzt. Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandwert des Plangebietes

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Kompensationsbedarf soll extern über den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden. Zu gegebener Zeit bitte ich die Lage der externen Kompensationsflächen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.</p>	<p>beläuft sich auf 113.560 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 114.952 Ökopunkte. Somit kann im Plangebiet die Kompensation nachgewiesen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.32):</b> Die Verbandsversammlung nimmt die Anregung zur Kenntnis, stellt aber fest, dass für externe Kompensationsmaßnahmen kein Planungserfordernis besteht.</p>
<p><b>Thyssengas GmbH, Schreiben vom 04.10.2018</b></p>	
<p>Am süd-östlichen Rand im Nahbereich der o.g. Bauleitplanung verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 7, 8 und 101 sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.</p> <p>Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens von 8,0 m (4,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports, Dachüberstände, Mauern, Zäune etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.</p>	<p>Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan mit Eintragung der Gasfernleitung der Thyssengas GmbH lässt erkennen, dass die Gasfernleitung südöstlich deutlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft. Es ist somit nicht erkennbar, dass die Belange der Thyssengas GmbH von der Planung berührt werden.</p> <p>Unabhängig hiervon werden vor Beginn der Baumaßnahme durch Fachplaner und bauausführende Firma entsprechende Leitungsabfragen durchgeführt.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.33):</b></p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.</p>	<p>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p><b><u>Anlage(n):</u></b></p> <p>Übersichtsplan BP Nr. 2</p> <p>Übersichtspläne Gastransportleitungen</p> <p>Merkblatt "Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen"</p> <p>Merkblatt "Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)"</p> <p>Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen"</p>	
<p><b>Westnetz GmbH, Schreiben vom 24.10.2018</b></p>	
<p>Wir arbeiten als Netzbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•im Bereich der Mittelspannung = 10 kV im Namen und für Rechnung der Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG,</li> <li>•sowie im Bereich &gt; 10 kV bis = 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH</li> </ul> <p>als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Stadtwerke Goch Netze GmbH &amp; Co. KG und der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.</p>	<p>Die Hinweise der Westnetz GmbH beziehen sich auf die Versorgung des Planobjekts mit elektrischer Energie und betreffen somit die konkrete Bauplanung und Bauausführung.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende Belange der Westnetz GmbH sind nicht erkennbar.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG (1.34):</b></p> <p>Die Verbandsversammlung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

<b>Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Der gesamte Bereich des B-Planes liegt in dem Gebiet, in dem Niederspannungsversorgung sowie die Beleuchtung durch die Stadtwerke Goch erfolgt. Die Stellungnahme ergeht daher ausschließlich für das MSP Netz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Größe des geplanten Gewerbeobjektes lässt vermuten, dass die gesamte Versorgung des Gebietes in Form eines einzelnen MSP Hausanschlusses erfolgen wird.</li> <li>- Die Trasse für diesen Hausanschluss wird erst zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Anschlussnehmer final festgelegt.</li> <li>- Sollte widererwartend eine Versorgung in / aus Niederspannung erfolgen wird diese durch die Stadtwerke Goch erfolgen. Der Netzanschluss der Ortsnetzstation der Stadtwerke Goch richtet sich dabei nach den Planungen der Stadtwerke und kann noch nicht abgesehen werden.</li> <li>- Die Versorgung wird somit, vorbehaltlich der noch nicht bekannten Anschlussleistung, aus dem vorhandenen MSP Netz möglich sein.</li> <li>- Notwendige Leitungsumlegungen / Benötigte Leitungssicherungen für Bestandsanlagen sind nicht zu erkennen.</li> </ul> <p>Gerne beteiligen wir uns im Rahmen unseres Versorgungsauftrages aus dem Konzessionsvertrag an der Realisierung des Plangebietes.</p> <p>Für die weitere Beteiligung am Verfahren steht Ihnen das Team Liegenschaften aus dem Adressblock zur Verfügung.</p>	

**Behörden und TÖB ohne Anregungen oder Bedenken:**

- Amprion GmbH, Schreiben vom 15.10.2018
- Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 26.10.2018

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch:

104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goch

Synopse der im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

---

- Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 11.10.2018
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 17.10.2018

Dortmund/Goch, 22.04.2021