

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Stadt Voerde, Schreiben vom 07.08.2019	
Die Stadt Voerde legt dar, 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 Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment geprägt. 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 Gewerbegebiets Grenzstraße der Stadt Voerde durch das geplante Vorhaben im Gewerbepark Weeze-Goch nicht zu erwarten. BESCHLUSSVORSCHLAG (2.01): Die Verbandsversammlung stellt fest, dass Belange der Stadt Voerde durch die Planung nicht verletzt werden.
Stadt Geldern, Schreiben vom 27.08.2019	
Die Stadt Geldern legt dar, dass sich eine große Angebotsüberschneidung	Seitens des Gutachters der Auswirkungsanalyse wurden alle projekt-

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>mit dem Möbelzentrum Geldern (Verkaufsfläche ca. 10.000 m²) ergibt. Die prognostizierten Umsatzeinbußen von 9 % im Bereich Möbel und Küchen werden als nicht nachvollziehbar angesehen: Es sei nicht erkennbar, woraus die die genauen Zahlen der Verkaufsflächen für den projektrelevanten Einzelhandel für das Hauptzentrum Geldern (ZVB) abgeleitet wurden. Gleiches gelte für prognostizierten Umsatzumverteilungseffekte, die sich zum einen auf das Hauptzentrum 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.</p>	<p>relevanten 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. (vgl. Kap. 1.2 Methodische Vorgehensweise). Dabei wurden auch Betriebe berücksichtigt, bei denen die projektrelevanten Sortimente nur als Randsortiment angeboten werden. Im ZVB Geldern wurden insgesamt 27 Betriebe berücksichtigt (siehe S. 36 des Gutachtens), die die hier projektrelevanten Sortimente als Kern- oder Randsortiment führten. Nach Verkaufsfläche größte Anbieter waren demnach zu diesem Zeitpunkt Tappert Schönes Wohnen, Bruckwilder Möbel, Betten Griesberts und Dänisches Bettenlager.</p> <p>Bei einigen Anbietern – darunter beispielsweise Kaufland, Kodi und Tedi – wurde nur ein relativ kleiner Teil der Gesamtverkaufsfläche in die Berechnungen mit einbezogen, weil die hier projektrelevanten Sortimente nur auf untergeordneten Verkaufsflächen angeboten wurden.</p> <p>In der Prognoserechnung werden die Umverteilungseffekte gegenüber dem ZVB und den sonstigen Standorten sortimentschärf prognostiziert. Weder absolut noch relativ werden dabei Werte erreicht, die städtebaulich oder raumordnerisch relevante Auswirkungen er-</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>warten 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.</p> <p>Die geäußerten Bedenken, die Umsatzeinbußen könnten noch höher als im BBE-Gutachten dargestellt ausfallen, können auf Basis der BBE-Prognose nicht geteilt werden. Zu betonen ist außerdem, dass die Umverteilung nur in einem absolut und relativ sehr geringen Umfang den schutzwürdigen ZVB Hauptzentrum Geldern betrifft und zum weit überwiegenden Teil gegenüber Möbelanbietern außerhalb der Innenstadt zu erwarten ist, vor allem gegenüber dem Möbelzentrum Geldern. Aufgrund seiner Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs sind Auswirkungen auf diesen Betreiber städtebaulich nicht relevant.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.02):</p> <p>Die Bedenken der Stadt Geldern, dass mit dem Planvorhaben erheblich höhere Umsatzeinbußen einhergehen, als gutachterlich ermittelt, werden seitens der Verbandsversammlung nicht geteilt.</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Gemeinde Sonsbeck, Schreiben vom 06.08.2019	
<p>Die Stadt Sonsbeck trägt nachfolgende Anregungen und Bedenken vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhe <p>Es werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von 18 m gesehen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse am Niederrhein werde das Gebäude weithin sichtbar sein. Die vorgesehene Eingrünung sei nicht geeignet, die Ortsrandeingrünung befriedigend sicherzustellen. Die Gehölzstreifen sollten daher mit großkronigen Bäumen versehen werden.</p>	<p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Sichtbeziehungen auch am Niederrhein durch eine Vielzahl landschaftstopographischer Elemente, z.B. Baumreihen, Feldgehölzhecken, Waldflächen unterbrochen werden. Es ist keineswegs so, dass Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen aus der menschlichen Höhenperspektive am Niederrhein per se weithin sichtbar sind. Dies gilt auch für den vorliegenden Planfall. Eine Sichtbarkeit des Gebäudes aus südlicher Richtung über die B 9 wird erst in unmittelbarer Nähe des Objekts gegeben sein, da die Gehölzeinfassung der südlich anschließenden Auskiesungsfläche „sichtverschattend“ wirkt.</p> <p>Unabhängig von dieser generellen Einordnung, sind im Bebauungsplan-Entwurf umfangreiche Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, um eine Einbindung des Vorhabens in den Umgebungsbereich zu gewährleisten.</p> <p>Mit der Maßnahme M1 wird am Südostrand des Grundstücks entlang</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>dem Gocher Grenzweg ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Ein 10 m breiter Pflanzstreifen lässt auch die Pflanzung großkroniger Bäume zu. Nach der Maßnahmenbeschreibung sind insgesamt 22 hochstämmige Bäume auf dieser Fläche anzupflanzen. Am östlichen Plangebietsrand wird ebenfalls ein 12 m breiter Pflanzstreifen mit einem fünf- bis siebenreihigen Feldgehölz angelegt. Weitere 30 Laubbäume werden in den Grünflächen des Grundstücks am West, Nord- und Ostrand gepflanzt. Ergänzt werden die Begrünungsmaßnahmen durch die Anpflanzung von insgesamt 47 hochstämmigen Laubbäumen, die die Stellplatzfläche gliedern. Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen lassen somit eine gute Einbindung des Gesamtvorhabens in den Umgebungsbereich erwarten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.03):</p> <p>Die Verbandsversammlung stellt fest, dass die von der Stadt Sonsbeck angeregten Maßnahmen der Eingrünung bereits Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs gefunden haben.</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf den vorhandenen Einzelhandel in der Region <p>Der prognostizierte Gesamtumsatz der Randsortimente des Planvorhabens in der Größenordnung von 5,65 Mio. € wird als existenzbedrohend für die kleinteiligen Einzelhandelsgeschäfte der Gemeinde Sonsbeck angesehen. Ein gegenteiliger Beweis wird in dem Gutachten nicht geführt. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass die vorhandenen Einzelhändler im Gemeindegebiet der Nahversorgung dienen.</p> <p>Das Gutachten berücksichtigt 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.</p> <p>Es wird daher die Forderung aufgestellt, 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.</p>	<p>Bei den vorhandenen Anbietern in der Ortsmitte von Sonsbeck mit potenziell betroffenen Sortimenten handelt es sich um relativ kleine Ladeneinheiten wie z.B. Orgessa Hausgeräte / GPK (240 m²), Monis Laden – Wohnaccessoires (45 m²) oder Blumen Bartmann (30 m²), 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.</p> <p>Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse der BBE wird festgestellt, dass die Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Bedburg-Hau, Sonsbeck, Uedem, Weeze, Alpen, Issum, Kalkar und Kranenburg die 2 %-Marke unterschreiten. Die Angebotsüberschneidungen mit dem Planvorhaben bestehen zumeist nur in Teilsortimenten. Darüber hinaus handelt es sich bei den Anbietern in den genannten zentralen Versorgungsbereichen vielfach um spezialisierte Anbieter (u. a. Raumausstatter). Die Umsatzeinbußen für den dortigen Einzelhandel werden demnach nur marginal sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass weder strukturprägende Betriebe noch die Angebotsstrukturen wesentlich vom Planvorhaben beeinträchtigt werden, sodass städtebaulich negative Auswirkungen für</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde ausgeschlossen werden können.</p> <p>Das im Gutachten zugrunde gelegte Kaufkraftpotenzial wurde auf Basis aktueller Erkenntnisse zur Marktentwicklung ermittelt und berücksichtigt den Marktanteil des Onlinehandels.</p> <p>Die zentrenrelevanten Randsortimente bleiben mit 9 % 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.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.04):</p> <p>Die Verbandsversammlung folgt der Anregung, Randsortimente als gänzlich unzulässig festzusetzen nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsströme <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht die Auswirkungen des Vorha-</p>	<p>Die ermittelten Verkehrsmengen des Neuverkehrs beruhen nur zum</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>bens auf die überörtlichen Verkehrsströme. Es entsteht ein zusätzlicher prognostizierter Verkehrsstrom von ca. 6.500 Pkw und ca. 1.400 Schwerverkehrsbewegungen/Tag.</p> <p>Die Prognosewerte beruhen dabei in wesentlichen Teilen auf den Angaben des Investors. Für künftige weitere Gewerbeansiedlungen sind zusätzliche Verkehrsströme zu erwarten.</p> <p>Aus den Ausführungen des Gutachtens wird deutlich, dass ca. 35 % der Pkw und 80 % der Schwerverkehrsbewegungen aus dem Umland in den neuen Gewerbepark erfolgen.</p> <p>Durch das Gemeindegebiet Sonsbeck verlaufen die L 460 und die L 491. Es steht zu befürchten, dass – ausgelöst durch den Gewerbepark – ein höheres Verkehrsaufkommen im Gemeindegebiet zu erwarten ist.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist daher auf die regional zu erwartenden Verkehre auszuweiten und darzulegen, welche verkehrlichen Auswirkungen für die Gemeinde im Umland durch den neuen Gewerbepark entstehen.</p>	<p>Teil auf Angaben des Möbelhaus-Investors, die weiteren Flächen wurden mit Annahmen aus der Fachliteratur eher konservativ und damit auf der sicheren Seite liegend abgeschätzt.</p> <p>Bezüglich der Verteilung der Neuverkehre kann nicht pauschal von einer Verteilung von 35 % der Pkw und 80 % des Schwerverkehrs auf das „Umland“ ausgegangen werden. Die Verteilung wurde für die verschiedenen neuen Flächen weiter differenziert. Auch ist mit „Umland“ ein weiter Umkreis gemeint, der sich von der niederländischen Grenze im Westen und der Stadt Wesel im Osten sowie der Stadt Emmerich im Norden bis Geldern im Süden erstreckt. Die Gemeinde Sonsbeck nimmt hier als Gemeinde mit ca. 8.700 Einwohnern eine kleinere Rolle ein, da sie keine großen Ziel- und Quellverkehre induziert.</p> <p>Für die Verteilung des Quell- und Zielverkehrs kann davon ausgegangen werden, dass dieser sich primär über die A 57 vollzieht, da der Gewerbepark Weeze-Goch in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Goch liegt. Aufgrund der höheren Reisegeschwindigkeit auf der Autobahn gegenüber dem untergeordneten Straßennetz ist eine primäre Verkehrsverteilung über die A 57 zu den Anschlussstellen zu erwarten. Dies gilt insbesondere auch für die Verbindung zwischen Sonsbeck und dem Gewerbepark Weeze-Goch. Über die Anschluss-</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>stellen Sonsbeck und Goch steht eine leistungsstarke und schnelle Verbindung über die A 57 zur Verfügung, die gegenüber dem untergeordneten Bundes- und Landesstraßennetz deutliche Zeitvorteile aufweist.</p> <p>Die L 460 hat keinen direkten Anschluss an die A 57, weshalb – aus den vorgenannten Gründen des Zeitvorteils – sich der Verkehr aus und in Richtung Goch nicht über diese Verbindung vollziehen wird. Die L 491 hingegen hat eine Zubringerfunktion zur AS Sonsbeck, die sich jedoch im Wesentlichen nur kleinräumig auf den Bereich Sonsbeck beschränkt. Verkehre aus südlicher Richtung (Issum, Alpen) werden die AS Alpen nutzen. Gleiches gilt für Verkehre aus dem Raum Wesel im Osten, die die Verbindung über die B 58 (mit Ortsumgehung Alpen) ebenfalls zur AS Alpen primär nutzen werden. Verkehre aus und in Richtung Xanten werden vornehmlich die Verbindung über die L 77 nehmen, da die Fahrt über die AS Sonsbeck keine erkennbaren Zeitvorteile bringen wird.</p> <p>In der zusammenfassenden Bewertung ist daher festzuhalten, dass durch das Planvorhaben Möbelhaus Goch und unter Berücksichtigung weiterer gewerblich-industriell nutzbarer Flächen im Gewerbe-park Weeze-Goch, keine kritischen Mehrbelastungen im Verkehrs-netz der Gemeinde Sonsbeck zu erwarten sind.</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.05):</p> <p>Die Bedenken der Gemeinde Sonsbeck, dass mit dem Planvorhaben erhebliche verkehrliche Auswirkungen im Straßennetz der Gemeinde zu erwarten sind, werden seitens der Verbandsversammlung nicht geteilt.</p>
<p>Stadt Xanten, Schreiben vom 03.09.2019</p> <p>Die Stadt Xanten teilt mit, dass gegen die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel“ im Gewerbepark Weeze-Goch keine Bedenken gegenüber den Bauleitplanung bestehen.</p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.06):</p> <p>Die Verbandsversammlung nimmt die Stellungnahme der Stadt Xanten zur Kenntnis.</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Gemeinde Bergen, Schreiben vom 08.08.2019</p> <p>Die Gemeinde Bergen verweist in Ihrer Stellungnahme auf das FFH-Gebiet Maasduinen. Im Hinblick auf mögliche planbedingte Stickstoffeinträge wird eine entsprechende gutachterliche Untersuchung angeregt.</p>	<p>Aufgrund der Luftlinienentfernung von ca. 9 km zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet Maasduinen sind relevante Einwirkungen durch Stickstoffeinträge als unwahrscheinlich einzuschätzen. Unabhängig hiervon erfolgt jedoch eine gutachterliche Untersuchung zu den möglichen Auswirkungen des Vorhabens durch Schadstoffimmissionen auf das FFH-Gebiet Maasduinen.</p> <p>Zur Ermittlung des betroffenen Einwirkungsbereiches wurden im Hinblick auf den Schutz des nahe gelegenen Fauna-Flora-Habitates „Erlenwälder bei Gut Hovesaat“ ein Fachbüro mit einer gutachterlichen Bewertung dieser Emissionen beauftragt.</p> <p>Das Ergebnis des Gutachtens zeigt in der Summe für Pkw- und Lkw-Verkehr folgende Stickstoffemissionen:</p> <p>Summe: N aus NO_x 0,30 t/a und N aus NH₃ 0,0091 t/a</p> <p>Der Einwirkungsbereich dieser Emissionen beläuft sich nach den Berechnungen auf einen Radius von 430 m. Im Anschluss daran unterschreiten die Stickstoffemissionen den für FFH-Gebiete geltenden Grenzwert von 0,3 kg/(ha*a).</p>

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG (2.07):</p> <p>Der Anregung der Gemeinde Bergen zur fachgutachterlichen Untersuchung möglicher Auswirkungen des Planvorhabens auf das FFH-Gebiet Maasduinen wird gefolgt. Die Verbandsversammlung stellt fest, dass planbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Maasduinen ausgeschlossen werden können.</p>

Dortmund/Goch, 22.04.2021