

UMWELTBERICHT

(VORENTWURF)

Zur

104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch (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) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
Landschaftsarchitekt Christof Kappert

Ort, Datum: Weeze, den 10. September 2018

Inhaltsverzeichnis

1. <u>EINLEITUNG</u>	3
1.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
1.2 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ZIELE DER PLANUNG	4
1.3 VORGABEN DURCH FACHPLANUNGEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
1.4 ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZPRÜFUNG (ASP)	13
1.5 ERGEBNISSE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	15
1.6 ERGEBNISSE DER VERKEHRSGUTACHTEN	17
1.7 ERGEBNISSE DER SCHALLPROGNOSE	19
1.8 ERGEBNISSE DER AUSWIRKUNGSPROGNOSE	20
2. <u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	24
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELT-ZUSTANDS	24
2.2 NULLVARIANTE	25
2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
2.3.1 Schutzgut Mensch	27
2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	30
2.3.3 Schutzgut Wasser	34
2.3.4 Schutzgut Boden / Relief	36
2.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	38
2.3.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	40
2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	42
2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	44
2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	44
2.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG	46
2.6 SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	47
3. <u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	47
3.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	47
3.2 MONITORING	48
3.3 ZUSAMMENFASSUNG	48
<u>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</u>	54

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.

Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Parallel zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, der die Ansiedlung des Möbelmarktes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet. Bei dem geplanten Möbelhaus handelt es sich um ein Möbelhaus mit einem Mitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm.

Die Planfläche ist in dem vom Rat der Stadt Goch am 10.10.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzept 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. Im Regionalplan Düsseldorf – RPD ist für den Geltungsbereich die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches – ASB enthalten, der die Ansiedlung des angestrebten großflächigen Einzelhandels zulässt.

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet am südlichen Rand des Gocher Stadtgebietes und nördlich angrenzend zum Gemeindegebiet Weeze. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 6,0 ha große Fläche. Diese wird im Westen durch die Bundesstraße B 67, im Süden durch den Gocher Grenzweg und im Osten durch einen Stichweg der Straße „Am Bössershof“ begrenzt. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an das Gewerbegebiet Goch-Süd an. Im Osten schließen weitere Flächen des Zweckverbandes Gewerbepark Weeze-Goch an, die bisher noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind und landwirtschaftlich genutzt werden.

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 werden 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).

¹ **BAUGESETZBUCH – BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. 2414), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634

Abb. 1.1.1: Lageplan zum Vorhaben

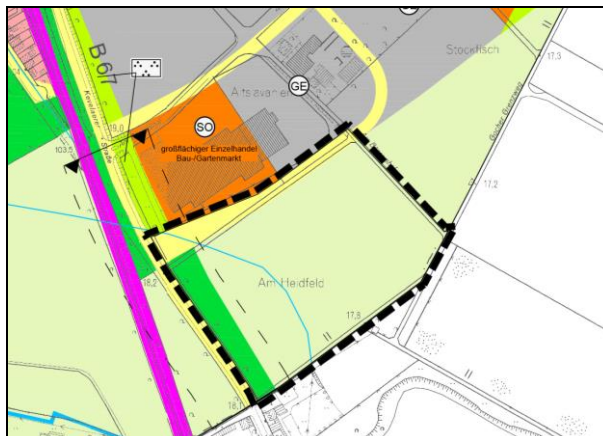


Quelle: Internetabfrage 03.08.2018 tim online, TK10, ohne Maßstab

1.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes und Ziele der Planung

Bei dem ca. 6 ha großen Vorhabengebiet handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Goch ist der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil der Fläche beinhaltet die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche, am östlichen Rand – parallel zur Bundesstraße B 67 – einer Grünfläche (s. Abb. 1.2.1).

Abb. 1.2.1: Auszug Plandarstellung im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Goch ohne Maßstab (104. FNP-Änderung, „Bisherige Plandarstellung“, Büro PLANQUADRAT Dortmund, August 2018, Planzeichenerklärung s. Abb. 1.2.2)



Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelfachmarktes / Möbelhauses geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Änderungsbereiches hierzu ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt, Möbelhaus“ dargestellt (s. Abb. 1.2.2). Zur Minderung negativer Auswirkungen auf die benachbarte Kiesabgrube südlich der Planfläche enthält der Flächennutzungsplan am südlichen Rand der Planfläche 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. Der Maßnahmenfläche kommt sowohl aus artenschutzrechtlicher als auch aus optischer Sicht eine hohe Bedeutung zu. Darüber hinaus beinhaltet der Flächennutzungsplan am westlichen Rand der Planfläche, parallel zur Bundesstraße B 67, die Darstellung - wie im geltenden Flächennutzungsplan – einer Grünfläche. Gemäß den Zielen des Landschaftsplanes sind in diesem Bereich Pflanzungen zu Immissionsschutzzwecken vorzusehen. Auf die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand kann verzichtet werden, da die ursprünglich angestrebte Anbindung der Gewerbeflächen mit einer übergeordneten Straße aus westlicher Richtung von Seiten der Stadt Goch nicht weiter verfolgt wird. Die geplanten Verkehrsflächen zur Erschließung des vorliegenden Sondergebietes werden Bestandteil der erläuterten Flächendarstellung als Grünfläche bzw. als Sondergebiet.

Abb. 1.2.2: Auszug Plandarstellung 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch, ohne Maßstab (Büro PLANQUADRAT Dortmund, August 2018)



Planzeichenerklärung

	Wohnbauflächen		Straßenverkehrsfläche		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Fläche für die Landwirtschaft
	Mischgebiet		Anbaubeschränkung		Grünflächen		Gemeindegrenze
	Gewerbegebiet		Gleisanlage der Bahn		Parkanlage		Umgrenzung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes
	Sonstiges Sondergebiet						

Der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch liegt ein konkretes Baugesuch eines Investors zugrunde, der am Standort ein Möbelhaus mit einem Möbelmitnahmemarkt eröffnen möchte. Zeitlich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch. Daher liegen bereits konkrete Planinhalte vor, die über die Ebene des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Da sich diese Inhalte unmittelbar auf die Umweltbelange auswirken können, werden die bekannten Planungsabsichten in Verbindung mit den hieraus resultierenden Konsequenzen detailliert erläutert. Der Umweltbericht entspricht in weiten Teilen somit auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch.

Das konkrete Vorhaben beinhaltet die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm. Davon entfallen 21.000 qm Verkaufsfläche auf ein Möbelhaus und 8.000 qm Verkaufsfläche auf einen Möbel-Mitnahmemarkt. In dieser Größenordnung ist davon auszugehen, dass es sich um einen regional ausstrahlenden Möbelanbieter handeln wird, der das Angebot in der Möbelbranche in der Region nördlicher Niederrhein verbreitert.

Bei der Festsetzung der Sortimentsstruktur erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch eine Aufteilung in sogenannte zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Artikel. Der überwiegende Teil der Planfläche soll für die Vermarktung für die nach der Gocher Sortimentsliste nicht-zentrenrelevanten Sortimente verwendet werden. Nur als Randsortiment, d.h. auf weniger als 10% der Verkaufsfläche, dürfen zentrenrelevante Artikel wie Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik (GPK) angeboten werden. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu den Sortimenten und Flächenanteilen enthalten.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch mit einer Grundflächenzahl – GRZ von 0,8 ist mit einer bis zu 80 prozentigen Überbauung des Sondergebietes auszugehen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird auf 36,00 m über Normalhöhenull (NHN) begrenzt, was von der Bundesstraße aus gesehen einem bis zu 18 m hohen Baukörper entspricht. Nach bisheriger Planung ist ein dreigeschossiges Gebäude vorgesehen. Darüber hinaus werden im weiteren Verfahren Flächen und Höhen für Werbeanlagen festgesetzt, die - zumindest teilweise - auch von der Autobahn BAB 57 aus sichtbar sein sollen. Es ist zu erwarten, dass ein bis zu 25 m hoher Werbepylon errichtet werden soll.

Der Gewerbepark ist über die Bundesstraße B 67, die Landesstraße L 77 und die in südlicher Richtung, wenige hundert Metern entfernt liegende Anschlussstelle „Goch“ der Bundesautobahn BAB 57 sehr günstig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz bis in den Raum Rhein-Ruhr und in die Niederlande angebunden. Das Möbelhaus soll von Bundesstraße B 67 über eine langgezogene Rechtsabbiegespur aus westlicher Richtung und über eine neu herzustellende Planstraße von der Straße Am Bössershof aus nördlicher Richtung an das bestehende Verkehrsnetz angebunden werden. Aus westlicher Richtung ist nach erfolgter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) nur eine Zufahrt auf die Planfläche möglich. Der abfließende Verkehr wird über die Straße Am Bössershof geführt. Die notwendigen Parkplätze, die der Investor mit ca. 580 Stück beziffert, sind im westlichen Teil des Sondergebietes, d.h. von der Bundesstraße aus gesehen dem Möbelhaus vorgelagert, vorgesehen. Verkehrsflächen zur Anlieferung wie auch Stellplätze für Mitarbeiter befinden sich auf der östlichen Seite des Gebäudes. Zur Bewertung der Auswirkungen des geplanten Möbelmarktes auf das bestehende Straßennetz – auch außerhalb des Änderungsbereiches – wurden gesonderte Verkehrsgutachten (DTV Verkehrsconsult GmbH, 2017/2018) erstellt, die zumindest für einige der Knotenpunkte Handlungsbedarf aufzeigen. Die Konzepte zur Verkehrsführung sind in Kap. 1.6 aufgeführt.

Für alle neu versiegelten und überbauten Flächen ist die Versickerung des ablaufenden Niederschlagswassers im Änderungsbereich vorgesehen. Ergebnisse eines Baugrundgutachtens (Geotechnisches Büro DR. MÜLLER & Partner, 12/2017) lassen erwarten, dass das Niederschlagswasser über eine Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann.

In Folge der Eröffnung eines Möbelmarktes in der angestrebten Größenordnung ist mit absatzwirtschaftlichen Veränderungen für die bestehenden Betriebe der Branche zu rechnen. Darüber hinaus ist bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Nachweis der Verträglich-

lichkeit mit den städtebaulichen und raumordnerischen Zielen nach dem Landesentwicklungsplan LEP NRW zu erbringen. Dies erfolgt im vorliegenden Planverfahren in der Form einer Auswirkungsanalyse, die von der BBE Handelsberatung GmbH (Köln März 2018) erstellt wurde.

Im Plangebiet soll in Abstimmung der Stadt Goch und dem Investor trotz des großflächigen Einzelhandels eine ansprechende Grüngestaltung umgesetzt werden. Daher wird angestrebt, den überwiegenden Teil des ökologischen Eingriffs vor Ort zu erbringen. Die geplanten Grünmaßnahmen betreffen Pflanzungen im Randbereich des Grundstücks und im Bereich der Stellplatzflächen. Entsprechende Vorgaben enthält der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze August 2018).

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Flächennutzungsplan der Stadt Goch in der geltenden Fassung Schallprognose Büro TAC Technische Akustik, Januar 2018
	16. BImSchV Verkehrslärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Einflüssen durch Verkehrslärm öffentlicher Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen	Verkehrsgutachten Büro DTV VERKEHTSCONSULT GmbH, 2017, 2018

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Fortsetzung: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Str., BBE Handelsberatung GmbH, März 2018
	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	
	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 <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschlich 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, Biotopkataloger Datenabfrage 07/2018 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro IVÖR, Dezember 2017
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt 	s.o.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Fortsetzung Schutzgut Tiere und Pflanzen / biolog. Vielfalt	BauGB	- 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	s.o.
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - Schutz des Bodens/ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen; - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000 Baugrundgutachten Geotechnisches Büro DR. MÜLLER & PARNTER, Dezember 2017 Regionalplan 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, August 2018
	BImSchG 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) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 – Goch (2004) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT GbR, August 2018 Webbasierte Bodenkarte BK50, M. 1:50.000
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	Online-Emissionskataster Luft NRW
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Schutzgut Klima	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimakarten Planungsatlas NRW
	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	Landschaftspflege-gerischer Fachbeitrag Büro SEELING + KAPPERT, August 2018
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
Kultur- und 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: 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.	
	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.

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 Gewerbepark 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 weiter verfolgt, so dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt wurden. Für alle weiteren Flächen des Plangebietes liegen keine geltenden Bebauungspläne vor.

Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Möbelmarktes. Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebietes, in dem sowohl der Möbelmarkt errichtet als auch die notwendigen Parkplatz- und Erschließungsflächen um das Gebäude herum angelegt werden sollen. Am südlichen und östlichen Rand wird die Sondergebietsfläche in einem 10 m und 6 m breiten Streifen mit einem Pflanzgebot überlagert, um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Vorhabenfläche sicher zu stellen. Durch eine Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen ergeben sich im Randbereich weitere Freiflächen für die Grüngestaltung. Dies betrifft auch eine bis zu 20 m breite Fläche am westlichen Rand des Sondergebietes, die in der 104. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt ist. In den Freiflächen ist ausreichend Platz zur Aufnahme der Versickerungsmulden. In den Sondergebietsflächen sind insgesamt 87 Bäume zu pflanzen, von denen 47 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen vorgesehen sind.

Die Sondergebietsfläche wird im Westen und Norden von einer Verkehrsfläche eingerahmt, in dem der westliche und nördliche Abschnitt der Planstraße angelegt werden soll. 20 weitere Bäume setzt der Bebauungsplan als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße fest. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan sechs Linden der Baumreihe an der Bundesstraße als zu erhaltenden Bebauungsplan fest. Bei vier Linden ist durch die Verlegung des Fuß-/Radweges für die Rechtsabbiegespur von einer Fällung auszugehen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beinhaltet ein 5,1 ha großes Plangebiet, das unmittelbar östlich an die Bundesstraße B 67 anschließt. Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch reicht um ca. 1 ha Fläche über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, da die Flächen bis an den Stichweg Am Bössershof in das Bauleitplanverfahren eingeschlossen werden. In diesem Bereich ist mit der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes zu rechnen, sobald ein Investor Interesse an dem Erwerb der Fläche bekundet.

An das Plangebiet grenzt im Osten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 Goch – 5. Änderung an, der sich noch im Verfahren befindet. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der Erschließung weiterer zu entwickelnder Gewerbeflächen östlich des Vorhabengebietes, wobei es sich insbesondere um Flächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes handelt.

Landschaftspläne, Schutzausweisungen:

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 11 Landschaftsplänen abgedeckt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“².

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 den Änderungsbereich nicht getroffen, so dass 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 (Landschaftsplan Stadt Goch Nr. 9, LANUV Biotopkataster, Internetabfrage 07/2018). Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen und außerhalb von Natura 2000-Gebieten und steht zu 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. Beeinträchtigungen für das Gebiet werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT GbR, 08/2018) ausgeschlossen.

In Nordrheinwestfalen sind nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW³) alle Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) zu betrachten. Eine Reihe mit Linden entlang der Bundesstraße B 67 westlich des Änderungsbereiches fällt unter diese Regelung. Dies gilt unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung im Alleenkataster des LANUV, in dem die Linden nicht aufgeführt sind (s. § 41, Abs. 4 LNatSchG).

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 Zweckverband Weeze-Goch und der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von dem Büro IVÖR ein Artenschutzfachbeitrag (ASP) erstellt (Düsseldorf, 12.03.2018).

² Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 9 „Goch“, Stand 2004

³ Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

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 essenzielle 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 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde von dem Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze ein Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erstellt. Der LBP liegt in der in der Fassung als Vorentwurf, Stand 09. August 2018 vor.

Das Möbelhaus soll im Bereich von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen angelegt werden. Im westlichen Teil des Plangebietes werden in geringem Umfang Flächen des Fuß-/Radweges entlang der B 67 und Straßenbegleitgrün der Bundesstraße in die Planung zur Anlage der neuen Planstraße und Verlegung des südlichen Abschnitts des Fuß-/Radweges mit einbezogen. Eine Baumreihe mit 10 Linden östlich des Fuß-/Radweges ist Bestandteil einer Allee, die gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) entlang von öffentlichen Verkehrsflächen per se geschützt ist. 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 nach den Festsetzungen im Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ 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 Zweckverband Weeze-Goch gegenüber gestellt.

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 37.647 qm zu rechnen. Der Verlust der Ackerflächen beläuft sich auf ca. 5 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 geschützten Allee zur Verlegung des Fuß-/Radweges gefällt werden müssen. Weiterer Gehözbestand ist von der Planung nicht betroffen“* (SEELING + KAPPERT GbR, 08/2018).

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 während der Tiefbauarbeiten.

Die Stadt Goch und der Investor streben im Plangebiet eine ansprechende Grüngestaltung an, so dass rund zwei Drittel der Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Zweckverband Weeze-Goch erbracht werden sollen. Dies betrifft immerhin eine Fläche von ca. 8.872 qm. Darüber hinaus sollen im Bereich der Straßenverkehrsflächen ca. 2.400 qm Verkehrsgrün entstehen. In der Summe beläuft sich der Freiflächenanteil im Plangebiet nach derzeitiger Planung auf ca. 1,1 ha.

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 fünfreihiges Feldgehölz aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Bei der Pflanzung ist ein höhengestufferter 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, 3mal verschult mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm zu pflanzen sind. Die Maßnahmenfläche umfasst mit der Pflanzung und seitlichen Krautsäumen eine Fläche von 2.479 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 eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche beläuft sich für die Pflanzung und die begleitenden Krautsäume auf 1.011 qm.
- **M3:** Die Maßnahme M3 beinhaltet die Pflanzung von 40 Laubbäume in den Grünflächen des Sondergebietes. Diese können als Solitär, d.h. von unten beaset in der Qualität Solitär, 3mal verschult mit Ballen mit einer Mindesthöhe von 2,50 – 3,00 m oder als Hochstamm in der Qualität 3mal 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 M4 ausführlich erläutert werden.
- **M4:** 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 M4 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 Mindesttiefe von 1,50

m (mit Anschluss an den gewachsenen Boden) und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 qbm pro Baum. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. In Abhängigkeit zu der gewählten Baumgröße kann unter Berücksichtigung der Vorgaben der FLL auch eine größere Pflanzgrube erforderlich sein. Die zeichnerische Darstellung der Baumstandorte dient zur Orientierung. Von den Vorgaben bezüglich des Standortes und der Vorbereitung der Baumgrube kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

- **M5:** Als Maßnahme M5 sind als Straßenbegleitgrün der neuen Planstraße 20 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 M4 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 im Landschaftspflegerischen Begleitplan über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Gemäß den Berechnungen des Büros SEELING + KAPPERT GbR beläuft sich der Bestandwert des Plangebietes (im Vorentwurf) auf 103.249 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 69.651 Ökopunkte. Das im Plangebiet verbleibende Defizit von -33.598 Ökopunkten soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Zur Offenlage werden die externen Kompensationsflächen benannt.

1.6 Ergebnisse der Verkehrsgutachten

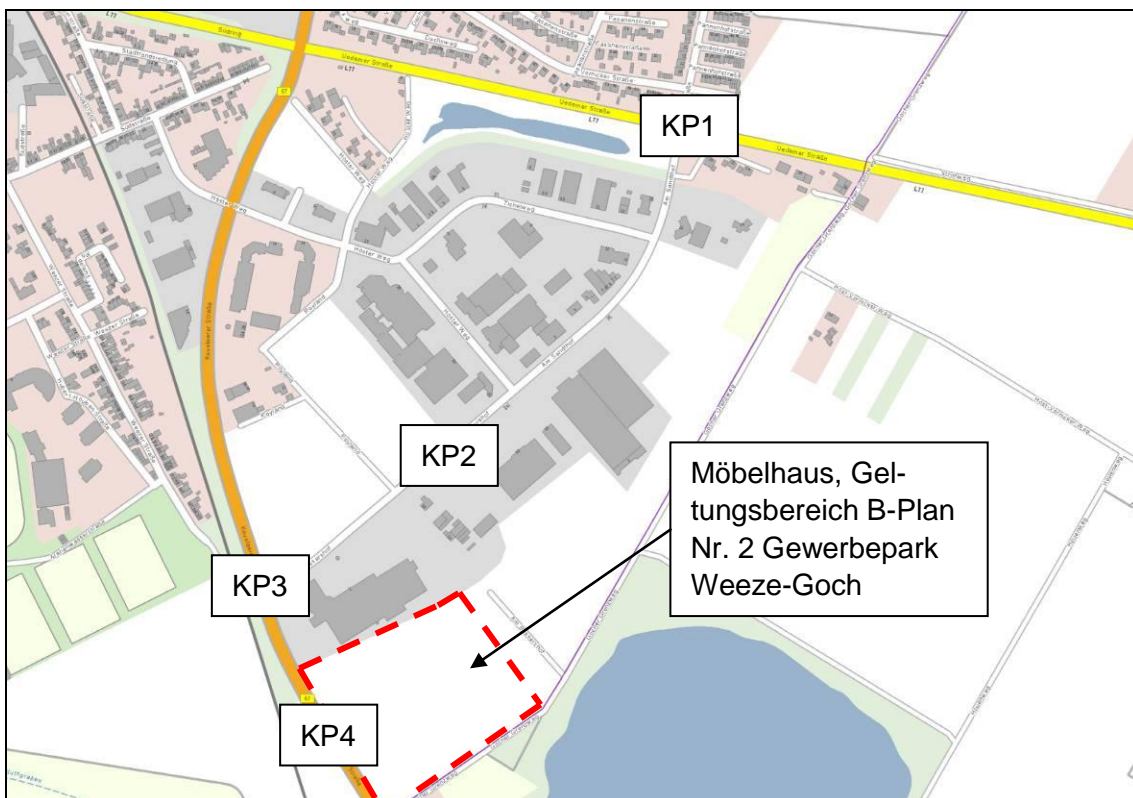
Von der DTV VERKEHRSCONSULT GmbH wurde 2017 das „Verkehrsgutachten für einen Möbelmarkt im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Aachen, 06.12.2017) erstellt. Auf der Grundlage von konkreten Daten des Investors zum Verkehrsaufkommen bei vergleichbaren Möbelmärkten wurde das Gutachten für den Standort noch einmal 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. Von dem motorisierten Verkehr durch das Möbelhaus sind vier Knotenpunkte (s. Abb. 1.6.1) betroffen, die von dem Gutachter auf ihre Leistungsfähigkeit nach HBS 2015⁴ überprüft wurden. In den 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. Als Bemessungsgrundlage wurden von dem Gutachter Verkehrszählungen zu den jeweiligen Spitzenstunden zugrunde gelegt.

Bei den Knotenpunkten handelt es sich um folgende Straßenkreuzungen bzw. -einmündungen:

⁴ Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS, Teil L Landstraße, Ausgabe 2015, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

- Knotenpunkt 1 (Uedemer Str.-L 77/ Am Sandthof/ Pannofenstraße)
- Knotenpunkt 2 (Am Bössershof/ südw. Parkplatzzufahrt Edeka)
- Knotenpunkt 3 (Kevelaerer Straße- B 67/ Am Bössershof)
- Knotenpunkt 4 (Kevelaerer Str.- B 67/ Parkplatzzufahrt)

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

Die Ergebnisse der Verkehrsgutachten lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass sich die Ansiedlung des Möbelmarktes unmittelbar auf die genannten Knotenpunkte auswirken wird. Aus verkehrstechnischen Gründen soll die Anbindung des Möbelhauses mit Rechtsabbiegespur von der B 67 über 4 Knotenpunkte weiter verfolgt werden, da der Knotenpunkt 4 den bereits jetzt schon stark vorbelasteten Knotenpunkt 3 Kevelaerer Straße / Am Bössershof entlastet. Entsprechende Verkehrsflächen wurden in dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch berücksichtigt. Für die Knotenpunkte 3 und 2 ergibt sich die Notwendigkeit, Ertüchtigungsmaßnahmen außerhalb der vorliegenden Bauleitplanverfahren durchzuführen. Diese können auf der Basis eines dritten Verkehrsgutachtens⁵, das auch weitere Verkehrsmengen aus der Entwicklung von Potenzialflächen des Gewerbeparks östlich des Plangebietes berücksichtigt, alternativ zu zwei Kreisverkehrsplätzen auch durch eine Lichtsignalanlage im KP3 und eine abknickende Vor-

⁵DTV Verkehrsconsult GmbH, Verkehrsgutachten für den Gewerbepark Goch-Weeze – Nachweis der Leistungsfähigkeit, Aachen den 20. Juli 2018

fahrtsregelung im KP2 zu jeweils leistungsfähigen Knotenpunkten entwickelt werden. Für das weitere bestehende Straßennetz formuliert der Verkehrsgutachter keine weiteren baulichen Maßnahmen.

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 beauftragt⁶. 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.

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 10 dB(A), nachts um mindestens 8 dB(A) unterschritten bleiben. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Gewerbelärms von mehr 6 dB(A) gilt nach der TA-Lärm die bestehende Vorbelastung als „irrelevant“ und muss daher bei der Berechnung nicht weiter berücksichtigt werden.

⁶ TAC-Technische Akustik, Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch, Grevenbroich, 16.01.2018

Tab. 1.7.1: Beurteilungspegel Zusatzbelastung
Auszug Schallprognose Büro TAC, Tab. 11, S. 22

Immissionsort	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1: Royland 14	37	30	60	45
IO 2: Weezer Straße 201	38	31	60	45
IO 3: Gocher Straße 199	48	36	60	45
IO 4: Gocher Straße 200	49	37	60	45
IO 5: Höst-Vornicker-Weg 13	36	27	60	45
IO 6: Am Sandthof 14	34	26	60	45
IO 7: Am Bössershof 10	50	37	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.

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“⁷ beauftragt. Die Auswirkungsanalyse bezieht auf das konkrete Vorhaben zur Ansiedlung eines Möbelhauses mit einem angegliederten Möbelmitnahmemarkt, wie er nachfolgend unter dem Punkt „Projektbeschreibung“ erläutert wird.

Die Darstellung des Vorhabengebietes im Regionalplan Düsseldorf - RPD als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) lässt aus planerischer Sicht die Ansiedlung von großflächigen Möbel- und Einrichtungshäusern grundsätzlich zu. Im Flächennutzungsplan ist der Projektstandort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Darstellung als Sondergebiet angestrebt, die Voraussetzung für die zeitgleich durchgeführte verbindliche Bauleitplanung ist.

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 Wettbewerbsstand-

⁷ BBE Handelsberatung GmbH „Auswirkungsanalyse – Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße, Köln, März 2018

orten 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 Bedarfes 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, so dass 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 mikroklimatischen Standortanalyse 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.

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 Angebots-

schwerpunkte 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.

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 größere 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 kann 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 Wirkungsanalyse 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.

Der Gutachter beschreibt unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien drei Zonen als Einzugsgebiete der Kundschaft. Zone 1 umfasst das Kerneinzugsgebiet mit der höchsten Einkaufsintensität. Zone 2 beinhaltet ein erweitertes Einzugsgebiet mit bis zu 30 Minuten Pkw-Fahrtzeit und Zone 3 ein Ferneinzugsgebiet mit bis zu 45 Minuten Pkw-Fahrtzeit. Für die im Kerneinzugsgebiet (Zone 1) ansässigen großen Möbelhäuser außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen werden sich die prognostizierten Umsatzeinbußen auf ca. 2,5 Mio. Euro belaufen. Dies entspricht ca. 6% ihres derzeitigen Umsatzes. Aufgrund der räumlichen Nähe sowie der Überschneidung hinsichtlich der Zielgruppensprache, Verkaufsflächengröße und des Sortimentskonzeptes mit dem Planvorhaben sind einzelne, in der erweiterten Zone 2 ansässige Möbelanbieter in höherem Maße von Umsatzverteilungen betroffen (ca. 6 – 7% des derzeitigen Umsatzes, gleichbedeutend ca. 2,3 Mio. Euro).

Dabei verzeichnen die Möbelhäuser in Geldern (ca. 9%), Kleve (ca. 5%) und Xanten (ca. 4%) die stärksten Umsatzeinbußen. Auch für die Möbelanbieter in der Zone 3 bestehen begrenzte Überschneidungen in den Marktgebieten. Die Umsatzverluste größerer Möbelanbieter werden bei durchschnittlich 3% prognostiziert. Für Straelen, Rheinberg und Voerde werden Umsatzeinbußen von 3 – 5% prognostiziert.

Die zu erwartenden Wettbewerbswirkungen werden bei den größeren Möbelhäusern in Krefeld, Mönchengladbach, Duisburg, Bottrop und Oberhausen mit ca. 4% beurteilt, wobei sich die Einzelquoten auf größere Möbelanbieter außerhalb des projektrelevanten Einzugsgebietes auf eine maximale Umverteilungsquote von 7% belaufen. Mit den Woonboulevards im niederländischen Grenzgebiet sind darüber hinaus sehr starke Wettbewerber vorhanden, die sich jedoch in Bezug auf die Positionierung und den Marktauftritt stark von den deutschen Möbelhäusern unterscheiden, so dass auch für diese Wettbewerber nur begrenzte Umverteilungen (ca. 3%, gleichbedeutend ca. 16 Mio. Euro) zu erwarten sind.

In geringem Maße werden auch sonstige Betriebe außerhalb und innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche betroffen sein.

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

- Innenstadt Goch: Die Sortimentsüberschneidung ist relativ gering, so dass städtebaulich relevanten 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 unterschreiten 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 Handelsberatung 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, so dass sie betriebswirtschaftlich in der Lage sein sollten, dem erhöhten Wettbewerbsdruck standzuhalten. Dies gilt auch für das Möbelzentrum Geldern, das als nächstgelegener Wettbewerber mit einem Möbelvollsortiment 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 Bauleitplanung mit Änderung des Flächennutzungsplanes und 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.

Durch die Lage im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 2.500 qm Verkaufsfläche und unter 10% der Gesamtverkaufsfläche sowie den Nachweis, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen und deren Entwicklungsfähigkeit zu erwarten sind, hält das Planvorhaben die Ziele des LEP NRW ein. Einzig hinsichtlich des Grundsatzes 6.5-4 des LEP NRW stellt der Gutachter der BBE Handelsberatung fest, dass der prognostizierte Planumsatz von rd. 65,5 Mio. Euro das entsprechende Kaufkraftpotenzial in den projektrelevanten Sortimenten in der Stadt Goch von rd. 22,3 Mio. Euro überschreitet. Mit dem landesplanerischen Grundsatz wird das Ziel verfolgt, eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgung zu gewährleisten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass auch in den benachbarten Städten und Gemeinden dieser landesplanerische Grundsatz bei der Ansiedlung eines vergleichbaren Möbelobjektes nicht eingehalten werden könnte, da die Region Niederrhein durch eine geringe Bevölkerungsdichte geprägt ist und zusätzlich Kaufkraft-Rückholeffekte in die Region zu erwarten sind.

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

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.

Im Rahmen des aktuellen Planungsstandes des „Vorentwurfs“ erfolgt die Bewertung z.T. stichpunktartig. Ergänzungen sind im weiteren Verfahren vorgesehen.

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 Ebene⁸“ (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. 16,70 m über NHN, im Südosten bei 17,30 m über NHN. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

Potenzielle natürliche Vegetation (PotnatVeg)

Die PotNatVeg würde im Plangebiet aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald bestehen⁹. Hierbei handelt es sich um einen Tieflagen-Buchenwald, der örtlich eine

⁸ Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER u. MEYNEN, 1982

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 sind praktisch nicht vorhanden. Gehölzbestand ist nur außerhalb des Änderungsbereiches im Bereich der Straßenverkehrsflächen der B 67 enthalten. Hierbei handelt es sich um einen Teil einer geschützten Allee mit 10 Linden mittleren Alters.

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. 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 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 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 Handelsberatung GmbH in der Auswirkungsanalyse dar, dass am nördlichen Niederrhein der Möbelbereich unterrepräsentiert ist. Bei den vorhandenen Anbietern handelt es 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 auch aus Deutschland über die niederländischen Autobahnen eine sehr gute Anbindung besteht. Würde das Planvorhaben am Standort nicht weiter verfolgt, wäre es durchaus möglich, dass ein mit dem Vorhabenträger konkurrierender Anbieter ein Möbel-

⁹ Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Vegetation“, TRAUTMANN et al., 1976

haus 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 der BBE Handelsberatung GmbH für den Standort aufgezeigt.

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. In Verbindung mit dem Vorhaben ist mit der Schaffung weiterer Arbeitsplätze in der ländlich geprägten Region zu rechnen, die bei einer Nullvariante entfielen. Demgegenüber würde es – zumindest vorerst ohne konkurrierende Anbieter – nicht zu den prognostizierten Umsatzumverteilungen kommen. Dies würde, unter Berücksichtigung der heutigen Situation, insbesondere die Anbieter in Geldern, Kleve und Straelen sowie die regional bedeutsamen Möbelhäuser in Krefeld, Bottrop und Oberhausen betreffen. Die Landwirte könnten weiter die Flächen bestellen.

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 Kulturgüter 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, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen, soweit sie erkennbar sind. Dabei wird den nationalen und nach der EU zu berücksichtigenden 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 der Planung können für die Schutzgüter Auswirkungen mit unterschiedlicher Umwelterheblichkeit prognostiziert werden. Bei der Bewertung der Auswirkungen finden – soweit auf die Ebene des Flächennutzungsplanes übertragbar - auch die aus dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch bekannten Veränderungen Berücksichtigung, da der vorliegenden FNP-Änderung ein konkretes Baugesuch zugrunde liegt. Die Ergebnisse der Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch werden mit angeführt.

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 Risikoanalyse¹⁰“ (s. Tab. 2.3.1) vorgenommen. Darüber hinaus kann die Planung auch zu einer positiven Entwicklung der Schutzgüter führen.

¹⁰ BACHFISCHER, R. (1978): Die ökologische Risikoanalyse. München

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

In der Fassung des Vorentwurfes erfolgt die Schutzgutbetrachtung z.T. stichpunktartig. Zum Entwurf des Umweltberichtes werden die Themen - soweit erforderlich - ergänzt.

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;
- Mit der jetzigen Nutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Siedlungsentwicklung, wengleich 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. in Form von 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 voraussichtlich auf die genannten Aspekte wie folgt aus:

Landwirtschaft: Dauerhafter Entzug der Landwirtschaft von ca. 6 ha Ackerland geringer bis mittlerer Güte;

Siedlungsentwicklung:

- Ausdehnung des Siedlungsbereiches zur Ansiedlung eines Möbelhauses; Verlagerung des Siedlungsrandes um ca. 220 m in südlicher Richtung. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers „Höster Feld“ bildet eine natürliche Grenze der Siedlungsentwicklung.
- Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum und Erhöhung der Wirtschaftsleistung in der Stadt Goch;
- 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 Handelsberatung GmbH in der Auswirkungsanalyse¹¹ zu dem Fazit, dass betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelne Wettbewerber an nicht-integrierten Standorten auszuschließen sind. Auch eine Gefährdung der Versorgung der

¹¹ BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse , Ansiedlung von Möbelhäusern in der Stadt Goch, Gocher Grenzweg / Kevelaerer Straße“, Köln, März 2018

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 Mitarbeiter; Die Anzahl der Parkplätze 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 ist das Verkehrsnetz grundsätzlich zur Aufnahme der Zusatzverkehre durch den Möbelmarkt geeignet. Das Straßennetz mit angrenzender Bundesstraße und Autobahn stellt sich als günstige örtliche und überörtliche Verbindung bis in die Niederlande und den Rhein-Ruhr-Raum dar. Das Vorhaben kann daher nach gutachterlicher Überprüfung unter Berücksichtigung von Maßnahmen im Bereich des Knotenpunktes B 67 / Am Bössershof und dem Abzweig von der Straße Am Bössershof leistungsfähig erschlossen werden.
- Zur Anbindung des Vorhabengebietes an das bestehende Verkehrsnetz ist im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch eine rd. 600 Metern lange Planstraße zwischen der B 67 im Westen und der Straße Am Bössershof im Norden vorgesehen. Unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsfunktion der Planstraße auch für weitere Potentialflächen des Gewerbeparks östlich des Vorhabengebietes, relativieren sich der Erschließungsaufwand sowie die hiermit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen.

Erholung:

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

Emissionen:

- Die relevanten Geräuschquellen sind im Wesentlichen Lkw-Anlieferverkehr, die Entladevorgänge der Lkw über Innenrampen mit Torrandabdichtung, die Bewegung auf dem Parkplatz sowie 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.
- Erhebliche Schallemissionen werden nach den Ergebnissen der Schallprognose (Büro TAC Technische Akustik, Januar 2018) nicht erzeugt, da die Lärmrichtwerte der TA-Lärm an allen umliegenden Gebäuden unterschritten werden; somit ist ein weiterhin gesundes Wohnumfeld für die Anwohner sichergestellt.

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 Gut-

achters BBE Handelsberatung GmbH 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 günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über eine neu herzustellende Planstraße in Verbindung mit der Ertüchtigung von zwei Knotenpunkten lassen nach gutachterlicher Überprüfung (DTV VERKEHRSCONSULT GmbH) einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten, der von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Bezüglich der zu erwarten Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. 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 (Potentielle 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 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.
- 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 außerhalb des Änderungsbereiches im Bereich des Straßenbegleitgrüns enthalten. Diese unterliegen einem hohen Störpotential.
- Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags (Büro IVÖR, Dezember 2017) 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 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 geeignete 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 Spaziergängern 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.

Im Rahmen der Ansiedlung des Vorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Außer der Lindenallee, die sich jedoch außerhalb des Änderungsbereiches der 104. FNP-Änderung befindet, sind keine besonders geschützten Gebiete oder Strukturen und darüber hinaus auch keine besonders schutzwürdigen oder seltenen Vegetationsbestände innerhalb und im direkten Umfeld der Planfläche vorhanden. Daher bilden die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages (Büro IVÖR, Dezember 2017) und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Büro SEELING + KAPPERT, August 2018) die Grundlage für die Bewertung möglicher Auswirkungen für das Schutzgut.

Mit der Realisierung eines Bauvorhabens sind verschiedene Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung der Umweltpotenziale und –funktionen führen.

Anlagebedingt:

- Verlust von ca. 6 ha Ackerfläche als bzw. möglicher (Teil-) Lebensraum bestimmter wildlebender Arten;

- Riegel-Wirkungen durch Baukörper sowie - je nach Fassadengestaltung - eine Schlaggefahr für Vögel;
- Neuversiegelung in Abhängigkeit von den Festsetzungen in den Bebauungsplänen von bis zu 80% der Fläche; dies entspricht bei ca. 5,2 ha Sondergebietsfläche rund 4,16 ha Freifläche; der genaue Flächenverbrauch ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu ermitteln, da Verkehrsflächen auch im Bereich der Grünflächen an der B 67 durch Anlage einer Rechtsabbiegespur entstehen. Im Gegenzug ist nach dem Bebauungsplan Nr. 2 Weeze-Goch mit einem etwas höheren Freiflächenanteil im Bereich der Verkehrsflächen am nördlichen Rand des Sondergebietes zu rechnen, die nach der FNP-Änderung Bestandteil des Sondergebietes sind.
- Neuanlage von 0,75 ha Grünfläche (abzögl. der zu erwartenden Rechtsabbiegespur) im Randbereich und von 1,04 ha Freifläche innerhalb des Sondergebietes; in diesen Flächen ist im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Pflanzung von 107 Bäumen sowie von 3.500 qm Gehölzpflanzung mit Säumen nach den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (SEELING + KAPPERT GbR, Weeze 08/2018) festgesetzt. Für ca. 1 ha Fläche im Osten der FNP-Änderung liegt noch keine Planung zu einem Bebauungsplan vor.

Sofern es zu Eingriffen in die geschützte Allee an der B 67 kommt, sind diese im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Für die nicht betroffenen Bäume sind geeignete Schutzmaßnahmen zum Erhalt festzusetzen. Die Bäume stehen außerhalb des Änderungsbereiches zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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.
- 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 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 anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme zerstört oder – auch im erweiter-

ten 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 Vogelarten¹² 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 Abtragungsgewässer 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 angezogen – 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 IVÖR, Dezember 2017). Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser Arten ist daher ein geeignetes Beleuchtungskonzept für die Außenbeleuchtung zu erstellen und ein Puffer zu dem angrenzenden Abtragungsgewässer vorzusehen. Diese Forderungen sind in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufzunehmen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

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 für den Geltungsbereich des Plangebietes im Rahmen des Verfahrens beantragt. Die Planungsabsichten der Schutzpflanzung wurden jedoch aufgegriffen und die Darstellung einer Grünfläche entlang der B 67 auch in der neuen Planfassung des Flächennutzungsplanes beibehalten.

¹² Hier kann z. B. die Wiesenschafstelze betroffen sein, die aufgrund der Brutnachweise im Umfeld zumindest potenziell auch im Plangebiet zu erwarten ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 08//2018). Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag kann die Kompensation für ca. zwei Drittel des Eingriffs durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch nachgewiesen werden. Das verbleibende Defizit soll planextern über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Mit den geplanten Maßnahmen können im Vergleich zur heutigen Situation andersartige Lebensräume geschaffen werden, die insbesondere den im Siedlungsumfeld des Menschen lebenden ubiquitären Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Die Grünflächen in den Randbereichen des Änderungsbereiches von mindestens 0,75 ha und von 1,04 ha im Bereich des Sondergebietes lassen - trotz großflächiger Versiegelung - die Entstehung neuer Habitats erwarten. Mit der Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll die Anlage einer Pufferzone zum Abgrabungsgewässer sichergestellt werden, um negative Auswirkungen, insbesondere auf die lichtscheuen und lärmempfindlichen Fledermausarten, zu vermeiden. Der Bebauungsplan Nr. 2 Weeze-Goch (Vorentwurf, Stand 08/2018) setzt in diesem Bereich ein Pflanzgebot für eine Feldgehölzpflanzung fest.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine geringe Umweltrelevanz bezüglich der Betroffenheit geschützter Gebiete.

Dem Änderungsbereich kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führt die geplante umfangreiche Neuversiegelung von voraussichtlich rd. 4,16 ha Freifläche zu einer nachhaltigen flächenmäßigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens auf ca. 0,75 ha Fläche im Randbereich der Planänderung und auf ca. 1,04 ha in dem Sondergebiet Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Insgesamt weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt eine mittlere Umweltrelevanz auf. Eine genaue Flächenermittlung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Änderungsbereiches Rechnung getragen, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Anlage eines 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt. 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 der 104. FNP-Änderung wird das Schutzgut nur vom Grundwasser repräsentiert. Allerdings befindet sich südöstlich des Plangebietes das Abgrabungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, so dass 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“¹³ für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „**ergiebig bis sehr ergiebig in ausgedehnten Aquiferen**“¹⁴ angegeben.
Der Grundwasserspiegel wurde bei den geotechnischen Untersuchungen des Baugrundes zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch 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 lichtigem 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 Änderungsbereiches 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 Abtragungsgewässer der Kiesabtragung 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. Der Änderungsbereich weist einen Abstand von mehr als 1 km zur Niers auf. 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 weitgehend 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.

Aufgrund der Nähe zum Abtragungsgewässer der Kiesabtragung Höster Feld besteht in diesem Bereich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Für die Niers wird die Gefahr von

¹³ DEUTLOFF, Karte „Hydrogeologie“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

¹⁴ Aquiferen = Grundwasserleiter einschließlich der daran anschließenden ungesättigten Grundwasserzonen

Stoffeinträgen als gering eingeschätzt. Vorbelastungen des Grundwassers, die über Einträge aus der intensiven Landwirtschaft hinausgehen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung:

Wesentliche Auswirkungen sind im Planvorhaben in der Neuversiegelung zu sehen, die sich nach überschlägiger Ermittlung voraussichtlich im Bereich von ca. 4,16 ha Freifläche bewegen wird. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist beabsichtigt, 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 & PARTNER, 12/2017). Grundsätzlich beträgt die Bodenpassage mehr als einen Meter, so dass eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers sichergestellt ist. Im weiteren Verfahren ist die Einordnung der Erschließungsflächen nach dem Trennerlass NRW¹⁵ erforderlich, um festzulegen, ob für Teilflächen – wie z.B. die Ladezone – besondere Vorgaben bei dem Umgang mit dem Niederschlagswasser zu beachten sind. Bei den überwiegenden Flächen ist nach dem Trennerlass NRW nur mit schwach beaufschlagtem Niederschlagswasser zu rechnen, das keiner besonderen Reinigung bedarf.

Der Flächenbedarf beläuft sich für die Mulden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch nach überschlägigen Berechnungen auf 2.600 qm, die dezentral auf dem Grundstück, im Randbereich von Grünflächen und zwischen den Stellplatzanlagen angeordnet werden können. Im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan wird ein Versickerungsgutachten erstellt, in dem abschließend die Lage und Größe der Mulden festgelegt werden.

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. Die Maßnahmenfläche am südlichen Rand des Plangebietes wirkt zusätzlich als Puffer für den Gewässerschutz.

➤ 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 gegenüber einer Gewässerverschmutzung, die von der geplanten Ansiedlung eines Möbelhauses ausgehen, ergibt sich eine „mittlere Umweltrelevanz“ für das Schutzgut. Die Grundwasserneubildungsrate ist bei einer Versickerung des Niederschlagswassers, wie im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vorgesehen, von der Planänderung nur in höchstens geringem Maße betroffen.

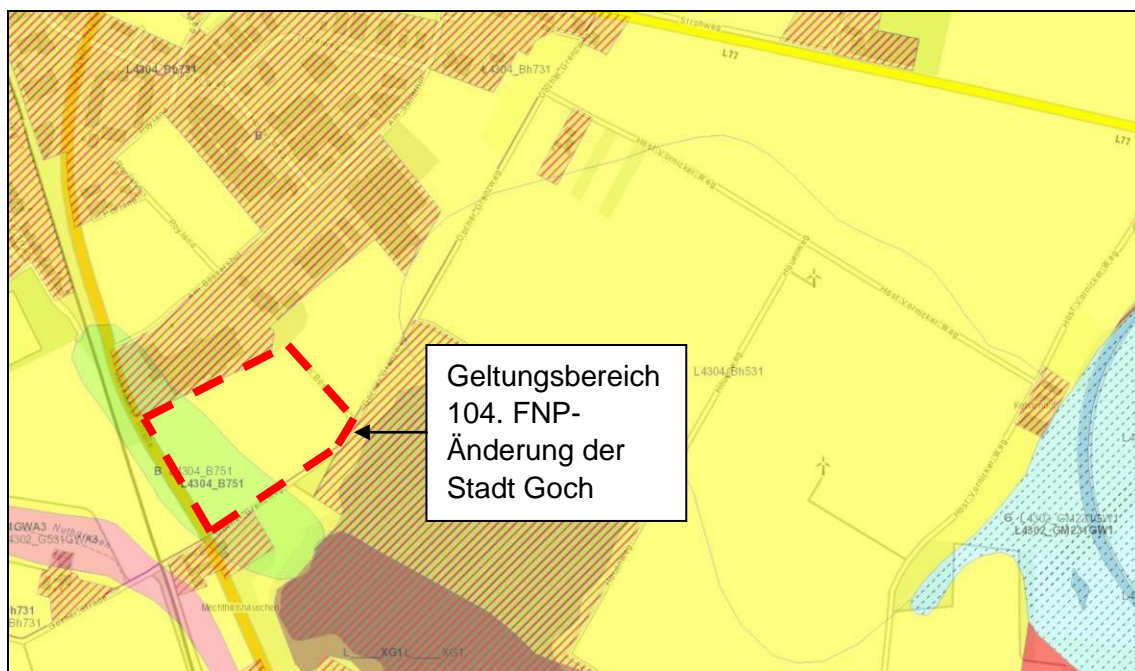
2.3.4 Schutzgut Boden / Relief

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.

¹⁵ 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

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

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



Folgende Bodenverhältnisse sind im Plangebiet gegeben:

- Braunerden, im Westen teils humos, im Osten meist tieferreichend humos; Humoser Oberboden: Im Mittel 50 cm stark aus schwach lehmigem Sand, zum Teil schwach kiesig bis humos; im Westen aus Hochflutablagerungen, im Osten aus Flugsanden des Jungpleistozäns bis Holozäns; darunter anstehend: Im Osten schluffige Sande, im Westen schwach lehmige Sande über Sand.
- (*Inhalte Baugrundgutachten Dr. MÜLLER & PARTNER werden im weiteren Verfahren ergänzt*)
- Nach den Ergebnissen der archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.de, Thorsten Rabsilber, Moers Januar 2018) sehr homogener Bodenaufbau auf dem gesamten Grundstück; Verfärbungen, auch biogenen Ursprungs, wurden nicht beobachtet.

Darüber hinaus werden folgende Aspekte zur Bewertung der Schutzgutfunktion Boden herangezogen:

- | | |
|--|--|
| - 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 CO₂-Senke:

Keine besonderen Eigenschaften

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

Das Plangebiet ist fast eben mit einem mittleren Höhengniveau im Bereich von 18,00 m über NHN im Westen im Bereich der Bundesstraße B 67 und von 16,70 m über NHN im Nordosten. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben.

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

Planvorhaben:

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist anlagebedingt mit einer Neuversiegelung von voraussichtlich ca. 4,16 ha Freifläche zu rechnen. 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. Im Gegenzug stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.

- 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 umfangreiche Neuversiegelung von Freiflächen.

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 NRW¹⁶ 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 LANUV¹⁷ (Datengrundlage 2013):

¹⁶ Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

- Geringe Vorbelastung mit Stäuben aus Verkehr (z.B. Feinstaub, Dieselruß mit Gesamtstaubgehalt von <math><470 \text{ kg/km}^2</math>)
- Geringe Vorbelastung aus industrieller Produktion,
- jedoch hohe Vorbelastung aus der Landwirtschaft, die sich in hohen Konzentrationen von Stäuben wie Distickoxyd (N_2O , >400-620 kg/km^2), Methan (CH_4 , >8,1 t/km^2) oder Gasen wie Ammoniak (NH_3 , >4.400 kg/km^2) widerspiegelt. Die genannten Stäube und Gase entstehen bei intensiver Tierhaltung. 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.

➤ 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. 4,16 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 dem Änderungsbereich 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 (CO_2)-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 Flächennutzungsplan beinhaltet die Darstellung von Grün- und Maßnahmenflächen im Randbereich des Änderungsbereiches. Mit umfangreichen Pflanzungen können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Die Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Im Geltungsbereich des

¹⁷ Internetabfrage Emissionskataster LANUV August 2018 (<http://www.ek1.nrw.de/ekat/#>)

Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch beläuft sich der Freiflächenanteil im derzeitigen Planungsstand auf ca. 1,1 ha Fläche.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Neuversiegelung von ca. 4,16 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 Darstellung von 0,75 ha Grünfläche am westlichen und südlichen Rand des Änderungsbereiches und weiterer zu erwartenden Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Maßnahmen zu konkretisieren.

2.3.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird von der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft bestimmt, die es zu erhalten gilt. Der Aspekt der Eignung einer Landschaft für die Erholung 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:

Der Flächennutzungsplan schafft die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung großflächigen Einzelhandels aus dem Bereich „Möbelfachmarkt, Möbelhaus“. Somit ist mit großmaßstäblichen Gebäudekomplexen im Änderungsbereich zu rechnen. Im Bebauungsplan wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundfläche (GRZ) von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 36,00 m über NHN konkretisiert, was bezogen auf die angrenzende Bundesstraße einem dreigeschossigen, bis zu 18 Metern hohem Gebäude entspricht. Das Baufenster des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 1,6 ha große Fläche. Darüber hinaus ist mit der Errichtung von Werbeanlagen zu rechnen, die zumindest in Teilbereichen Bauhöhen von bis zu 25 Metern über Gelände aufweisen sollen, um auch von der Bundesautobahn BAB 57 aus gesehen zu werden. Sowohl das Möbelhaus als auch die Werbeanlagen werden bezüglich der Gebäudehöhen den angrenzenden Baumarkt deutlich überragen. Das Vorhaben wird somit grundsätzlich zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Der Flächennutzungsplan sieht am südlichen Rand zum Gocher Grenzweg und im Westen die Anlage von 0,75 ha Maßnahmen- bzw. Grünflächen vor, denen auch unter optischen Gesichtspunkten eine wichtige Funktion zukommt. Das benachbarte Abgrabungsgewässer begrenzt die Ausweitung der Siedlungsflächen in südlicher Richtung und bildet mit den Ufergehölzen eine darüber hinausgehende wirkungsvolle Eingrünung.

In dem Bebauungsplan Nr. 2 Weeze-Goch werden die grünplanerischen Maßnahmen konkretisiert. Sie beinhalten die Anlage von ca. 3.500 qm flächiger Gehölzpflanzung und die Pflanzung von 107 Einzelbäumen. Auf Grundlage der GRZ in Verbindung mit der aktuellen Straßenplanung ist mit der Neuanlage von 1,15 ha Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbe- und Weeze-Goch zu rechnen. Weitere Grünflächen werden im ca. 1 ha umfassenden östlichen Teil der FNP-Änderung im Rahmen weiterer Vorhaben entstehen.

➤ 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 Landschaftsbild / Ortsbild zu rechnen. Die Uferbepflanzung des Abgrabungsgewässers bildet in südlicher Richtung bereits eine wirkungsvolle Eingrünung zur Landschaft hin.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und 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.de¹⁸ 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 gepflügtem und geeegten sowie abgeregeten 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.

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

- *Ergänzung im weiteren Verfahren: Informationen bezüglich der Kulturlandschaftspflege*

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 Änderungsbereiches und sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Infrastruktureinrichtungen bekannt.

➤ Vorbelastung / Bestandsbewertung:

Keine Kenntnisse über Vorbelastungen; geringe Bedeutung als Kultur- und Sachgut

- *Informationen zur Kulturlandschaftspflege werden im weiteren Verfahren ergänzt*

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 derzeitiger Recherche keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben für das Schutzgut zu erwarten. Grundsätzlich wird es zu einer Veränderung und Neugestaltung des Ortsbildes kommen.

¹⁸ ARCHAEOLOGIE.de, Archäologische Prospektion Goch-B-Plan 51, Thorsten Rabsilber, Ute Becker, Moers Januar 2018

2.3.8 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 104. FNP-Änderung 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 Verkehrsnetz selber ist ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsaufkommens. Allerdings ergibt sich durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aus den Flächen des Gewerbeparks die Notwendigkeit, Knotenpunkte im Bereich der Straße Am Bössershof durch geänderte Verkehrsführung, Lichtsignalanlagen oder Kreisverkehrsplätze zu ertüchtigen.

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 am südlichen Rand des Geltungsbereiches der 104. FNP-Änderung die Anlage einer Maßnahmenfläche berücksichtigt, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Pflanzung eines 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt.

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 wurden von der BBE Handelsberatung GmbH im Rahmen einer Auswirkungsanalyse bewertet und als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Versorgung der Verbraucher hält der Gutachter trotz der Umverteilungseffekte für sichergestellt.

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

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der geplanten Ansiedlung eines Möbelfachmarktes / Möbelhauses ist – wie in den Kapiteln zuvor dargelegt – mit einer umfangreichen Neuversiegelung und einer Neugestaltung des Orts-/Landschaftsbildes zu rechnen. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar und sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich 13% Grünfläche und 87% ha Sondergebietsfläche vor. In den Grünflächen ist die Anlage untergeordneter Verkehrsflächen möglich, so dass der Freiflächenanteil in der Praxis geringer ausfallen wird. Im Bereich des Sondergebietes ist nach den Vorgaben der BauNVO mit einer 80%igen Überbauung der Flächen zu rechnen. Somit entstehen überschlägig weitere rd. 1,04 ha Grünflächen in dem Sondergebiet, denen jedoch als Begleitgrün oft nur eine verhältnismäßig geringe ökologische Wertigkeit zukommt. Grundsätzlich ist bei den Flächenanteilen damit zu rechnen, dass die Kompensation bei einer Umsetzung der Vorhaben nur anteilig im Änderungsbereich selber erbracht werden kann. Zum Ausgleich verbleibender Kompensationsdefizite ist mit dem Ankauf von Ökopunkten oder der Kompensation über das Ökokonto der Stadt Goch zu rechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde der Eingriff bereits näher durch einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, 08//2018) quantifiziert. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen wurden in die Maßnahmenplanung mit einbezogen.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch durchzuführen:

Baumschutz

Die zu erhaltenden Bäume der Lindenallee sind während der Tiefbauarbeiten nach der Maßgabe der Vorschriften der **RAS LP 4** und der **DIN 18920** zu schützen. Insbesondere sind zu beachten:

- Arbeiten im Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes während der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen sind unbedingt zu vermeiden. Sollte ein Befahren des Wurzelbereiches unabdingbar sein, sind vorab Bodendruck-mindernde Platten auszulegen.
- Die zu erhaltenden Bäume sind mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit zu schützen.

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (SEELING + KAPPERT GBR, 08/2018) 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 offenlandbewohnende Tierarten durchzuführen.

Vermeidung von Vogelschlag sind für vorgesehene 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 über die belebte Bodenschicht zu versickern.

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 87 Bäumen im Bereich des Sondergebietes und von weiteren 20 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abtragungsgewässer und einer ca. 1.000 qm umfassenden Strauchhecke am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt. Alle Maßnahmen wurden in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch aufgenommen.

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. Zu ca. zwei Dritteln kann der Eingriff durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vor Ort ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit soll planextern ausgeglichen werden.

Mit den geplanten Pflanzungen kann auch der Bildung von Wärmeinseln entgegengewirkt und die Grüngestaltung des Gebietes verbessert werden, so dass 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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Alternativenprüfung, ob der Standort aus raum-, regional- und städteplanerischer Sicht grundsätzlich für die Umsetzung des Vorhabens geeignet ist oder andere Standorte bzw. Änderungen des Vorhabens zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen beitragen können. Der Verzicht auf die Ansiedlung des Möbelhauses als Alternative wurde in Kap. 2.2 als „Nullvariante“ betrachtet.

Auf der Ebene der Raumplanung ist der Standort als „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dargestellt. Am östlichen Rand grenzt das Plangebiet an einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit einer Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben“, d.h. für Vorhaben mit mehr als 5 ha Betriebsgröße, an. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit aus dem Regionalplan RPD entwickelt werden. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Goch-Süd, in dem ebenfalls großflächiger Einzelhandel angesiedelt ist. Somit passt sich das Vorhaben auch in der Maßstäblichkeit in das Umfeld ein. Mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Goch, im Gewerbegebiet Goch-Süd und den südlich daran anschließenden Flächen großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen, sollte genau für solche Betriebe wie das angestrebte Möbelhaus eine Ansiedlung ermöglicht werden.

Mit der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsvertretung GmbH wurde sowohl der Bedarf für ein Möbelhaus dieser Größenordnung als auch die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit nachgewiesen. Die Verkehrsanbindung stellt sich bis auf wenige bauliche Veränderungen an den Knotenpunkten im Zufahrtsbereich zum Gewerbepark als überaus günstig dar. Somit ist der

Standort für eine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem verhältnismäßig hohen Verkehrsaufkommen möglich. Für die Planflächen gilt kein nationaler oder europäischer Schutzstatus und es sind auch keine solchen Schutzgebiete im näheren Umfeld vorhanden, so dass es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um keine besonders schützenswerten Standorte handelt.

Andere Flächen, die bezüglich der genannten Parameter ähnlich günstige Voraussetzungen bieten, sind im Kreis Kleve nicht bekannt. Wie bei der Schutzgutbetrachtung in den vorhergehenden Kapiteln aufgezeigt wurde, sind wesentliche Umweltauswirkungen in der Inanspruchnahme der Freiflächen zur Siedlungserweiterung zu sehen. Natur und Landschaft und auch der Landwirtschaft gehen nach den Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung rund 4,16 ha Fläche verloren. Alternativen könnten die Darstellung weiterer Grünflächen im Randbereich der Planfläche beinhalten. Allerdings wäre dann zu berücksichtigen, dass weniger Unternehmen im Gewerbepark geeignete Standorte finden können, da der Flächenbedarf der einzelnen Unternehmen sich aus betriebswirtschaftlichen Anforderungen ableitet und in der Regel nicht veränderbar ist.

Bei der Entscheidung, die Wirtschaftskraft und auch die Arbeitsangebot im Kreis Kleve zu stärken, sind keine alternativen Standorte zur Planfläche erkennbar, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob durch die nach der Flächennutzungsplanänderung 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 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. Zum aktuellen Planungsstand des Vorentwurfes ist bisher kein Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar.

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 der vorliegenden 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelhauses südlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Stadt Goch „Goch-Süd“ geschaffen werden. Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch zur Vorbereitung des Vorhabens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Nach dem Bebauungsplan ist die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einem Möbelmitnahmemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 29.000 qm vorgesehen. Der Bebauungsplan überplant eine ca. 5,1 ha große Fläche im westlichen Teil der FNP-Änderung. Für eine bauliche Nutzung einer ca. 1 ha großen Fläche im Osten ist ein weiterer Bebauungsplan aufzustellen.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Regionalplanplanungsebene für das Vorhaben erfüllt werden. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Goch ist in dem Gebiet die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Möbelfachmarkt/ Möbelhaus“ geändert werden. Auf die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand des Plangebietes wird zukünftig verzichtet, da eine übergeordnete Verkehrsanbindung des Gewerbeparks aus westlicher Richtung von Seiten der Stadt Goch nicht weiter verfolgt wird. Entlang der Bundesstraße B 67 bleibt auch im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung einer Grünfläche enthalten. Am südlichen Rand ist die Anlage einer Maßnahmenfläche als Puffer und zur Eingrünung des Sondergebietes zu dem benachbarten Abgrabungsgewässer vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst ein fast 6 ha großes Gebiet, von dem ca. 5,2 ha (ca. 87% der Fläche) als Sondergebiet und rd. 0,75 ha (ca. 13% der Fläche) als Grünfläche entwickelt werden sollen. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann aus westlicher Richtung von der angrenzenden Bundesstraße B 67 und aus nördlicher Richtung aus dem Gewerbegebiet Goch-West über neu herzustellende Planstraßen leistungsfähig erfolgen. Lediglich im Bereich der Zufahrten zum Gewerbegebiet über die Straße Am Bössershof zeigen Verkehrsgutachten der DTV VERKEHRSCONSULT GmbH Handlungsbedarf im Bereich des bestehenden Verkehrsnetzes auf. Diese Knotenpunkte liegen außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Das Plangebiet wird bisher von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Ein Abschnitt einer geschützten Allee entlang der Bundesstraße B 67 liegt außerhalb des Änderungsgebietes. Einige dieser Bäume sind voraussichtlich von der im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark

Weeze-Goch vorgesehenen Anbindung des Sondergebietes an die B 67 betroffen und müssen gefällt werden. Weitere nationale oder europäische Schutzgebiete sind weder im Änderungsbereich noch in der näheren Umgebung vorhanden.

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. Dies erfolgte auf Grundlage der Planung in der Fassung des Vorentwurfs zum Teil stichpunktartig. Im weiteren Verfahren werden die Themen nach Bedarf ergänzt. Da von Seiten eines Investors ein konkretes Baugesuch für ein Möbelhaus mit angegliedertem Möbelmitnahmemarkt vorliegt und zeitgleich zur 104. FNP-Änderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch erfolgt, liegen bereits konkrete Planinhalte und Fachgutachten vor, die über die Ebene des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Diese Inhalte können sich z.T. unmittelbar auf die Bewertung der Umweltverträglichkeit auswirken, so dass auch auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sowohl die bekannten Planungsabsichten als auch die hieraus resultierenden Konsequenzen detailliert erläutert und bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht entspricht in weiten Teilen somit auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch.

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 Dezember 2017) und Büro GRAEVENDAL (Fledermauskundlicher Bericht, Goch August 2017) herangezogen. Der naturschutzfachliche Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze August 2018) 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) ausgewertet. Darüber hinaus gingen die Ergebnisse einer Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Wettbewerbssituation und möglicher städtebaulicher sowie raumordnerischer Auswirkung 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, Januar 2018). Die Boden- und Versickerungsverhältnisse wurden in einem Baugrundgutachten (Geotechnisches Büro Dr. MÜLLER & PARTNER, Krefeld, Dezember 2017) überprüft. Zur Bewertung des kulturellen Erbes wurden die Ergebnisse einer Archäologischen Prospektion (ARCHAEOLOGIE.de, Abschlussbericht Moers Januar 2018) herangezogen. 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 die Flächennutzungsplanänderung 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 Auswirkungsanalyse 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 6 ha Ackerfläche führt für den Aspekt der Landwirtschaft zu einer hohen Umweltrelevanz.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens überwiegen für den Aspekt der Siedlungsentwicklung demhingegen die positiven Effekte. Für die Verbraucher werden im Möbelsektor, der bisher am nördlichen Niederrhein nach den Bewertungen des Gutachters der BBE Handelsberatung 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. Die zu erwartende Umsatzumverteilung werden in der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung für die bestehenden Betriebe als nicht betriebsgefährdend und auch nicht als gefährdend für die Versorgung der Bevölkerung eingeschätzt.

Der Standort weist günstige infrastrukturelle Voraussetzungen auf. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz über neu herzustellende Planstraßen in Verbindung mit der Ertüchtigung von Knotenpunkten außerhalb des Änderungsbereiches lassen einen leistungsfähigen Verkehrsfluss erwarten, der von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Bezüglich der zu erwarten Schallemissionen stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Im Bereich der Erholungsnutzung ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Im Plangebiet ist von keiner Gefährdung durch Altstandorte auszugehen. Besondere Abfälle werden durch einen Einzelhandelsbetrieb im Möbelsektor 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.

Dem Plangebiet kommt für keine Art eine essenzielle Lebensraumfunktion zu. Allerdings führen die geplante umfangreiche Neuversiegelungen, die sich nach den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung auf ca. 4,16 ha Freifläche beläuft, zu einer nachhaltigen flächigen Reduzierung des natürlichen Lebensraumes wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Gegenzug entstehen nach der Realisierung des Vorhabens auf ca. 0,75 ha Fläche im Randbereich der Planänderung und auf ca. 1,04 ha in dem Sondergebiet Habitatstrukturen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können. Insgesamt weist das Vorhaben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt eine mittlere Umweltrelevanz auf. Eine genaue Flächenermittlung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Dem Schutzanspruch der aus artenschutzrechtlicher Sicht sensiblen Uferbereiche des benachbarten Abgrabungsgewässers wird durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südlichen Rand des Änderungsberei-

ches Rechnung getragen, in der der Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch die Anlage eines 10 m breiten Feldgehölzes festsetzt. 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 Änderungsbereiches das Abgrabungsgewässer Höster Feld und im erweiterten Umfeld die Niers, so dass 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 bei einer Versickerung des Niederschlagswassers, wie im Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch vorgesehen, von der Planänderung nur in höchstens geringem Maße betroffen.

Der Boden wird im Plangebiet von gering bis tiefreichend humosen Braunerden gebildet. Das Plangebiet ist fast eben mit einem mittleren Höhenniveau im Bereich von 18,00 m über NHN im Westen im Bereich der Bundesstraße B 67 und von 16,70 m über NHN im Nordosten. Topografische Besonderheiten sind nicht gegeben. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Im Bestand sind dem Schutzgut Boden / Relief aufgrund der weitgehend naturnahen Bodenverhältnisse, jedoch ohne besonderen Schutzstatus, eine mittlere Sensibilität gegenüber Veränderungen beizumessen. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist anlagebedingt mit einer Neuversiegelung von voraussichtlich ca. 4,16 ha Freifläche zu rechnen. 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 die geplante Ansiedlung eines Möbelhauses Auswirkungen „mittlerer Intensität“ prognostiziert. Diese begründen sich in der zu erwartenden Bildung von Wärmeinseln durch die umfangreiche Neuversiegelung von 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 der Darstellung von 0,75 ha Grünfläche am westlichen und südlichen Rand des Änderungsbereiches und weiterer zu erwartenden Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche können negative klimatische Effekte, z.B. durch Erwärmung in Folge der Neuversiegelung, gemindert werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Maßnahmen zu konkretisieren.

Die geplante Bebauung wird zu einer Neugestaltung des Ortsbildes führen. Unter Berücksichtigung des geringen optischen Bestandwertes, der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ohne Eingrünung sowie der geplanten und vorhandenen Eingrünung des Gebietes ist insgesamt mit einer „mittleren Umweltrelevanz“ für das Schutzgut Landschaftsbild / 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 für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Die prognostizierte „positive Entwicklung“ des Schutzgutes basiert auf der zu erwartenden Steigerung des Grundstückswertes. *Die Einschätzung des Wertes der Kulturlandschaftspflege wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

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 zwei Knotenpunkten außerhalb des Änderungsbereiches. Zur Minderung und Vermeidung negativer Folgen für die Fauna im Uferbereich des benachbarten Abgrabungsgewässers ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Maßnahmenfläche enthalten. Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Möbelmarktes zu Umverteilungseffekten bei Mitbewerbern führen. Diese Effekte wurden von der BBE Handelsberatung GmbH im Rahmen einer Auswirkungsanalyse bewertet und als nicht betriebsgefährdend eingeschätzt. Die Versorgung der Verbraucher hält der Gutachter trotz der Umverteilungseffekte für sichergestellt.

Mit der geplanten Ansiedlung eines Möbelfachmarktes / Möbelhauses ist mit einer umfangreichen Neuversiegelung und einer Neugestaltung des Orts-/ Landschaftsbildes zu rechnen. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar und sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Grundsätzlich ist bei den Flächenanteilen von ca. 13% Grünfläche und 87% Sondergebietsfläche damit zu rechnen, dass die Kompensation bei einer Umsetzung der Vorhaben nur anteilig im Änderungsbereich selber erbracht werden kann. Zum Ausgleich verbleibender Kompensationsdefizite ist mit dem Ankauf von Ökopunkten oder der Kompensation über das Ökokonto der Stadt Goch zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbepark Weeze-Goch konkretisiert (Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze 08/2018). Sie 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, den Bodenschutz und den Schutz der zu erhaltenden Bäume der geschützten Allee, die sich außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet. Die Kompensationsmaßnahmen beinhalten die Pflanzung von 87 Bäumen im Bereich des Sondergebietes und von weiteren 20 Bäumen im Bereich der Verkehrsflächen. Weiterhin ist die Anlage eines ca. 2.500 qm umfassenden Feldgehölzes als Puffer zu dem Abgrabungsgewässer und einer ca. 1.000 qm umfassenden Strauchhecke am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Insgesamt ist mit der Anlage von 1,1 ha Grünfläche im Plangebiet zu rechnen. Mit den Maßnahmen

können ca. zwei Drittel der Kompensation erbracht werden. Das verbleibende Defizit soll planextern ausgeglichen werden.

Die Alternativenprüfung hat gezeigt, dass keine sinnvollen Alternativen zu erkennen sind. Bei der Entscheidung, die Wirtschaftskraft und auch die Arbeitsangebot im Kreis Kleve zu stärken sind keine alternativen Standorte zur Planfläche erkennbar, die zu einer geringeren Umweltrelevanz führen.

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

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Zum aktuellen Planungsstand des Vorentwurfes ist bisher kein Erfordernis solcher Maßnahmen erkennbar. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Weeze, den 10.09.2018

Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung

Literatur- und Quellenverzeichnis

(Wird ergänzt)