

## **Gemeinde Niederkrüchten**

### **61. Flächennutzungsplanänderung „Militärgelände Elmpt“ Begründung (Teil 1) nach § 5 Abs. 5 BauGB**

**Februar 2024**

*Redaktionelle Korrekturen gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 12.08.2024 (Aktenzeichen: 35.02.01.01-24Nie-061-1773) sind rot markiert (Stand August 2024)*



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis	1
1.2	Änderungsbereich	2
1.3	Zentrale Planungsziele, Planungs- und Entwicklungskooperation	5
1.4	Rechtsgrundlagen	8
1.5	Verfahren	8
1.6	Grenzüberschreitende Beteiligung	8
1.7	Fachgutachten und -planungen	9
1.8	Regionalwirtschaftliche Einordnung	10
<b>2</b>	<b>Planerische Vorgaben und Ausgangssituation</b>	<b>11</b>
2.1	Raumordnung und Landesplanung	11
2.2	Flächennutzungsplan	12
2.3	Landschaftsplan	12
2.4	Schutzobjekte und Schutzgebiete	14
2.5	Altlasten	15
2.6	Maßnahmen zur Baureifmachung und Erschließung	17
2.7	Kampfmittel	19
2.8	Bodendenkmalpflege	19
2.9	Hochwasserschutz	19
2.10	Starkregen	20
2.11	Verkehr und äußere verkehrliche Erschließung	22
2.12	Ver- und Entsorgung	23
2.13	Lärmimmissionsschutz	28
2.14	Lufthygiene	32
2.15	Gefahrenstoffe	33
2.16	Artenschutz	34
2.17	Umweltprüfung	35
<b>3</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>38</b>
3.1	Übersicht der Planinhalte	38
3.2	Art der baulichen Nutzung	39
3.3	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	39
3.4	Flächen für die Abwasserbeseitigung	40
3.5	Grünflächen	40
3.6	Flächen für Wald	40
3.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	41
3.8	Kennzeichnungen	41
3.9	Nachrichtliche Übernahmen	42
<del>3.10</del>	<del>Vermerk</del>	<del>43</del>
3.10 <del>1</del>	Hinweise	44
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>47</b>



## 1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

### 1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Elmpt im Nordwesten der Gemeinde Niederkrüchten und beinhaltet eine Fläche von rund 217 ha (Hektar). Die ehemals militärisch genutzte Fläche befindet sich in ca. 2 km Entfernung zur niederländischen Grenze.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf sieht in dem Areal eine Umnutzung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit besonderer Zweckbestimmung vor. Nach dem Abzug der britischen Streitkräfte und nach der teilweisen Zwischennutzung der vorhandenen Wohngebäude als Unterkunft für Geflüchtete wurde der nordöstliche Teil der früheren Bundes-Liegenschaft im Jahr 2021 an eine international tätige Entwicklerin von Gewerbeimmobilien veräußert.

Bereits mit Bekanntwerden des Abzugs der britischen Streitkräfte hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten über ein Werkstattverfahren und die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts in den Jahren 2010 bis 2012 die Ziele der Gemeinde Niederkrüchten für die Konversion des ehemaligen Militärgeländes definiert und beschlossen. Die einzelnen Elemente der Folgenutzungsziele werden seither durchgängig und konsequent verfolgt und konkretisiert.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt im Plangebiet im Bereich „Housing-Area“ im Nordosten der Konversionsfläche Wohnbauflächen (W) und im übrigen Plangebiet sowie auf dem restlichen Militärgelände Flächen für den Gemeinbedarf dar. Verbindliches Planungsrecht liegt im Änderungsbereich bisher nicht vor. Der Bereich ist demnach im Sinne von § 35 BauGB als sogenannter Außenbereich zu beurteilen. Ziel der 61. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anstelle der bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf im Änderungsbereich.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne außerdem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung folgt die Gemeinde Niederkrüchten den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie dem Planungsgebot nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Sie führt das Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durch, weil

- die Darstellungen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht mehr mit den planerischen Zielen der Gemeinde für den Standort übereinstimmen und
- die dort beabsichtigte Entwicklung gewerblicher Bauflächen auf Grundlage der bisherigen Darstellungen planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Grundzüge der von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 5 Abs. 1 BauGB dar. Sie wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB bzw. zeitlich etwas vorlaufend zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ durchgeführt, den die Gemeinde für eine rund 94 ha große Fläche im Osten des Änderungsbereichs aufstellt.

Sowohl die Schaffung von Planungsrecht als auch die Umsetzung der Planungen wird in mehreren Schritten erfolgen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt die 61. Flächennutzungsplanänderung dabei den ersten Entwicklungsschritt dar.

Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ hat die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht und damit die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die bauliche Nutzung im Sinne eines Gewerbegebiets nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO im östlichen Teil des FNP-Änderungsbereichs zum Ziel. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangslage zwingend erforderlich.



Geplant sind flexibel gestaltbare Grundstücke sowohl für flächenintensive und emittierende Betriebe als auch für den lokalen und regionalen Gewerbeflächenbedarf. Für das Gebiet werden Klimafolgen angepasste Bauleit- und Fachplanungen erarbeitet, und es soll überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt werden.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 2. März 2020 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Militärgelände Elmpt“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5. März 2020 konnte der Vorentwurf der 61. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 30. März 2020 bis einschließlich 15. Mai 2020 im Fachbereich II – Planen, Bauen, Umwelt – der Gemeindeverwaltung Niederkrüchten, Rathaus Elmpt, Laurentiusstr. 19, Zimmer 2, während angegebener Dienststunden eingesehen werden. Äußerungen zur Planung konnten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Während des Beteiligungszeitraums waren die Planunterlagen zudem auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten einzusehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 6. März 2020 frühzeitig von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme sowie Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB – mit Fristsetzung bis zum 15. Mai 2020 gebeten.

Am 24. August 2023 hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten die öffentliche Auslegung der 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 18. September bis einschließlich 03. November 2023 durchgeführt.

## 1.2 Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Elmpt (053378) und umfasst Flurstücke in den Fluren 1, 23, 24, 34, 35 und 36.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung umfasst die bebauten und versiegelten Flächen im Norden des ehemaligen Militärgeländes und nimmt etwa ein Fünftel der gesamten Konversionsfläche ein. Die dazugehörigen früheren Start- und Landebahnen, die weitläufigen Waldflächen mit einzelnen Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und einem Golfplatz im Süden und Osten des ehemaligen Militärgeländes werden durch die 61. FNP-Änderung nicht erfasst.

In den Änderungsbereich einbezogen wird dagegen eine bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche von rund 8.700 m<sup>2</sup>, die unmittelbar an die sogenannte Housing area im Nordosten des ehemaligen Militärstandorts angrenzt. Die Teilfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche außerhalb der ehemaligen Militärliegenschaft. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich entspricht weder den regionalplanerischen Vorgaben noch den Entwicklungszielen der Gemeinde Niederkrüchten. Der Entwurf der 61. Flächennutzungsplanänderung sieht hier die Darstellung als Waldfläche vor.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von rund 217 Hektar und erstreckt sich im Nordosten und Nordwesten von der Roermonder Straße bis zu den früheren Start- und Landebahnen des ehemaligen Militärflughafens im Süden. Die größte Entfernung zwischen der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze beträgt etwa 3,4 km. Zwischen der nördlichen und südlichen Grenze dehnt sich das Plangebiet rund 1,15 km aus.

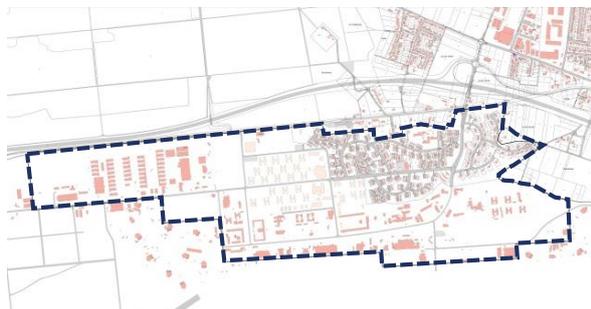
Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 61. Flächennutzungsplanänderung leitet sich im Wesentlichen aus der Abgrenzung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs des Regionalplans für die Bezirksregierung Düsseldorf ab. Er umfasst außerdem die ehemaligen Shelter im Südwesten und

Südosten des Änderungsbereichs, die der Unterbringung von Flugzeugen dienen, sowie Flächen, die für die geplante Verlagerung der Autobahnanschlussstelle Elmpt vorgesehen sind.

Gegenüber der Vorentwurfsfassung hat sich der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung von etwa 150 ha auf rund 217 ha vergrößert.

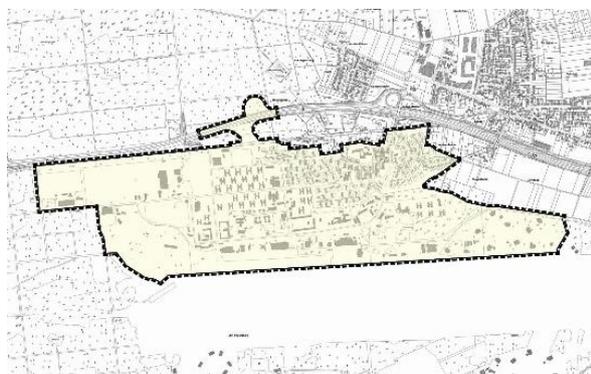
Die veränderte Größe des Änderungsbereichs ist auf die Einbeziehung der Shelter-Bereiche (und deren geplanter Funktion als Ausgleichsflächen) sowie der Flächen für die geplante Verlagerung der Autobahnanschlussstelle Elmpt zurückzuführen bzw. auf vertiefende Überlegungen, die sich aus dem Planungsprozess und der Nutzungskonzeption der Grundstückserwerberin ergeben haben.

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung im Vorentwurf



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten/Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung im Entwurf



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Das Gelände im Änderungsbereich fällt von Nordosten nach Südwesten überwiegend leicht ab. Die derzeit noch beschränkte Zufahrt zum früheren Militärstandort mit Pförtner- bzw. Wachgebäuden liegt im Nordosten des Änderungsbereichs. Von hier werden zunächst die ehemaligen Wohngebäude der höher-rangigen Angehörigen der britischen Streitkräfte erschlossen. Es handelt sich um zweigeschossige Reihenhausezeilen und Doppelhäuser der Nachkriegszeit mit Satteldach in Massivbauweise. Die einfachen Wohngebäude sind von weitläufigen ungegliederten Freiflächen umgeben, die insbesondere in den Vorgartenbereichen bzw. entlang der Erschließungsstraßen einen stattlichen Baumbestand aufweisen.

Abbildung 3: Wohnhäuser („Housing area“) im Nordosten des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Das Erschließungssystem in dieser sogenannten Housing area orientiert sich am Prinzip des „organischen Städtebaus“ aus der Mitte des 20. Jahrhunderts. Innerhalb des Änderungsbereichs stellt die in Ost-West-Richtung verlaufende Verlängerung der Ellington Road die Hauptschließungsachse im Gebiet dar. Von ihr zweigen auch die Erschließungsstraßen in die Wohnbereiche ab. Die sonstigen Straßen im Änderungsbereich, die der Erschließung von Verwaltungsgebäuden, Servicebaracken, Werkstätten, Infrastruktur- und Sporteinrichtungen usw. dienen, sind namenlos. Die Erschließung ist hier geradlinig und rein funktional angelegt.

Die Fläche mit (Ein-) Familienwohnhäusern und Schule im Norden/Nordosten nimmt mit rund 41 ha knapp ein Fünftel des Änderungsbereichs ein.



Abbildung 4: Verwaltungsgebäude im nördlichen Plangebietsteil (Verlängerung Ellington Road)



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Westlich der sogenannten Housing area befinden sich die früheren Mannschaftsunterkünfte, verschiedene Sportanlagen und Verwaltungsgebäude. Die eingeschossigen Unterkunftsgebäude mit jeweils H-förmigem Grundriss werden von Freiflächen mit (inzwischen) dichtem Nadelholzbestand umgeben. Eine Sporthalle am zentralen nördlichen Plangebietsrand wurde im Jahr 2006 von den britischen Streitkräften errichtet und ist von der Roermonder Straße aus erreichbar.

Abbildung 5: Sporthalle am zentralen nördlichen Rand des Änderungsbereichs (in Betrieb), Blick aus dem Plangebiet in Richtung Roermonder Straße



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Abbildung 6: Ehemalige Mannschaftsunterkünfte am nördlichen Rand des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Westlich und südlich der Wohnbereiche schließen sich die Nutzflächen des ehemaligen Militärstandorts an. Hier befinden bzw. befanden sich die überwiegend eingeschossigen Verwaltungsgebäude, Servicebaracken, Hallen und Werkstätten, Tanklager, Infrastruktur- und weitere Sportanlagen sowie ein Abfluggebäude und ein Bunker mit zugeordnetem Hangar. Einzelne dieser Gebäude wurden inzwischen bereits entfernt. Das ehemalige Offizierskasino im Südosten des Änderungsbereichs liegt innerhalb einer größeren zusammenhängenden Waldfläche.

Abbildung 7: Ehemaliger (Atomwaffen-) Bunker im Südosten des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Ehemals vorhandene Gleisanlagen im Änderungsbereich wurden bereits weitestgehend zurückgebaut.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Geländes erfolgt derzeit ausschließlich über eine Zufahrt von der Roermonder Straße. Die Anschlussstelle



Elmpt der BAB 52 befindet sich in ca. 250 m Entfernung zur heutigen Gebietszufahrt. Im Nordwesten verläuft die Autobahn 52 in Tieflage parallel zur Roermonder Straße, die die nördliche Grenze des Änderungsbereichs bildet.

### **Plangebietsumfeld**

Das Plangebietsumfeld ist im Westen und Süden durch Waldgebiete gekennzeichnet, die sich bis zur Landesgrenze der Bundesrepublik Deutschland mit den Niederlanden erstrecken.

Nördlich der BAB 52 liegt der Ortsteil Elmpt, die nächstgelegenen Wohnbauflächen befinden sich hier in etwa 150 m bis 300 m Entfernung zum Änderungsbereich. Das Gewerbegebiet im Westen von Elmpt ist etwa 400 m vom Plangebiet entfernt. An der Anschlussstelle Elmpt ist in jüngerer Zeit ein Systemgastronomiebetrieb (McDonalds Drive-in) entstanden.

Nordöstlich und östlich des Änderungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Flächen für Wald dar. Im Norden grenzen mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung, die von der Roermonder Straße erschlossen werden. Weitere Wohngebäude bzw. landwirtschaftliche Anwesen liegen etwa 100 m östlich des Plangebiets (Weyenhof).

### **1.3 Zentrale Planungsziele, Planungs- und Entwicklungskooperation**

Im Januar 2019 haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbepark Elmpt“ (EGE) einen Kooperationsvertrag geschlossen.

Gesellschafter der EGE sind die Gemeinde Niederkrüchten, der Kreis Viersen und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen. Im Vertrag wurde u. a. vereinbart, eine Lenkungsgruppe zu gründen und gemeinsam ein Abbruch- und Erschließungskonzept zu erarbeiten. Die Planungs- und Entscheidungsprozesse auf kommunaler Ebene werden von der EGE abgestimmt.

Im Vorfeld der Grundstücksveräußerung an die heutige Eigentümerin sowie der Bauleitplanung sind im Rahmen einer Perspektivwerkstatt in Moderation durch die NRW.URBAN GmbH & Co. KG sowie unter Mitwirkung der Nachbargemeinden auf deutscher und niederländischer Seite, des Kreises Viersen, der Bezirksregierung Düsseldorf, verschiedener Landesministerien, IHK und Kamer van Koophandel, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie der britischen Streitkräfte die Eckpfeiler der zivilen Nachfolgenutzung definiert worden:

- Eine gewerbliche Entwicklung wird in jedem Fall gewünscht.
- Die Nachnutzung soll mit regenerativen Energien verknüpft werden.
- Grün bleibt Grün!
- Eine Wohnnachnutzung wird nicht verfolgt.
- Auch eine fliegerische Nachnutzung wird nicht verfolgt.

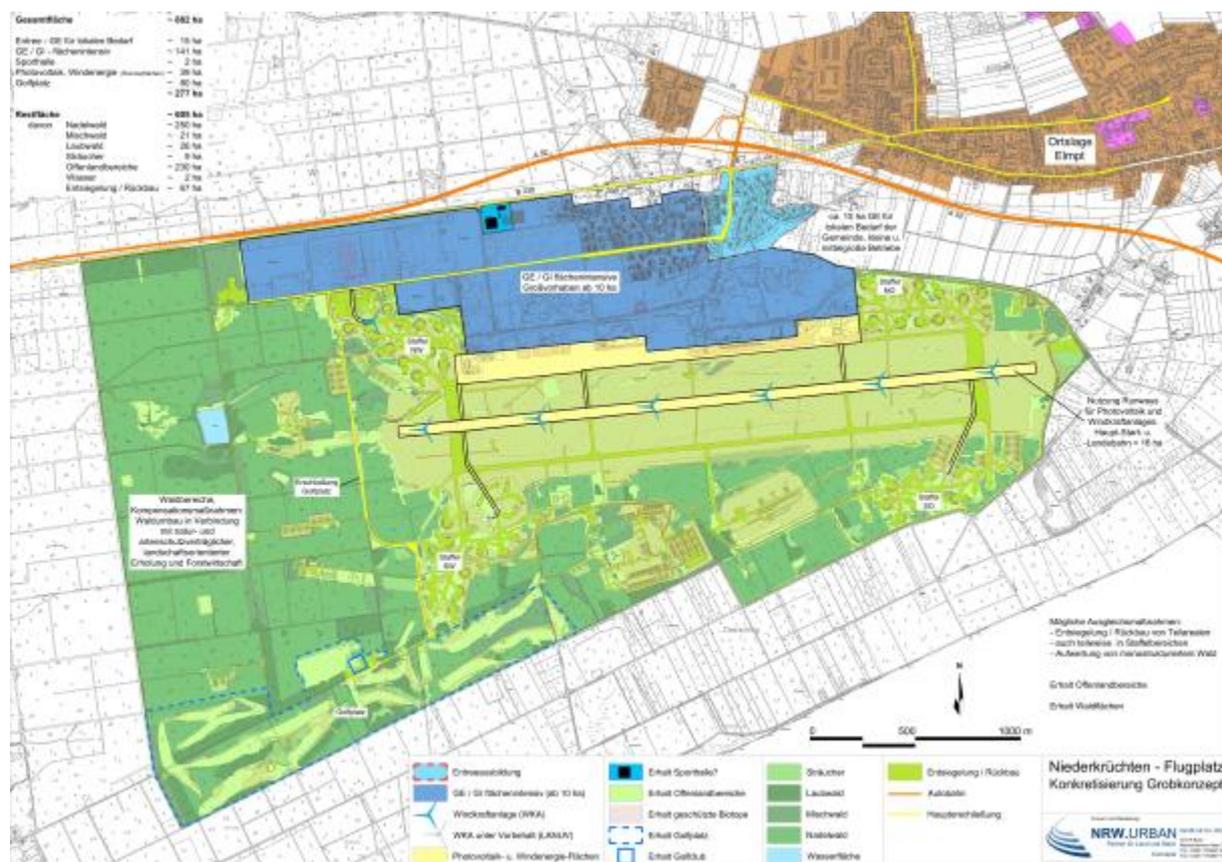
Diese Eckpfeiler beziehen sich auf das gesamte ehemalige Militärgelände und wurden im Rahmen nachfolgender Abstimmungsgespräche weiterentwickelt, sodass schließlich eine Konkretisierung möglicher Nachnutzungen zwischen den verschiedenen Akteur:innen und Entscheidungsträger:innen vereinbart werden konnte:

- Im Norden des Areals sollen etwa 151 ha als Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Dieser Bereich („Housing area“) ist durch eine Vielzahl von Gebäuden und Erschließungsanlagen baulich vorgeprägt.
- Die Einbindung regenerativer Energien soll über die Errichtung von Windenergie- und/oder Photovoltaikanlagen erfolgen. Hierfür bieten sich die versiegelten Flächen der ehemaligen Start- und Landebahn an, die im Regionalplan Düsseldorf als Vorrangfläche für die Windenergie ausgewiesen sind.
- Weite Bereiche des Areals sollen dem Erhalt von Natur und Landschaft dienen. Insbesondere die westlichen und südlichen Teilflächen des Geländes sollen der Natur zugeführt und ökologisch entwickelt werden.
- Teilräume sollen der Entwicklung von naturorientierter Freizeit und Erholung dienen. Hierzu gehört u. a. der Erhalt des vorhandenen Golfplatzes.



Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat auf dieser Grundlage in seiner Sitzung am 14. Februar 2012 das Folgenutzungskonzept für den Standort beschlossen.

Abbildung 8: Niederkrüchten – Flugplatz, Konkretisierung Grobkonzept



Quelle: NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Bonn (Stand: 2012)

Ausgehend davon wurde mit der Bezirksregierung Düsseldorf vereinbart, dass folgende der gemeinsamen Überlegungen zur zivilen Nachnutzung für den früheren Militärstandort in die seinerzeit anstehende Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf einfließen sollen (und in den im Jahr 2018 wirksam gewordenen Regionalplan entsprechend eingeflossen sind):

#### a) Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) mit Zweckbindung

Im nördlichen Teilbereich des Areals wird im Regionalplan eine Fläche von etwa 157 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt und mit einer Zweckbindung versehen. Die Zweckbindung sieht vor, dass die Fläche als überre-

gional bedeutsamer Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe entwickelt wird. Sie dient somit der Ansiedlung und Standortsicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung im Regelfall > 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissions- und Verkehrsaufkommen).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine derart großflächige Ausweisung für industrielle und gewerbliche Nutzungen – auch ohne bimodale oder trimodale Erschließungsansätze – nur aufgrund der lokalen Besonderheit des Konversionsstandorts möglich ist.

### b) gemeindlicher Eigenbedarf: ca. 20 ha

Innerhalb des vorgenannten Standorts für emittierendes und flächenintensives Gewerbe wird eine weitere Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Fläche umfasst etwa 20 ha, liegt im nördlichen Eingangsbereich zum Flugplatzgelände und soll vorrangig dem örtlichen Flächenbedarf für Betriebe klassischer gewerblicher Prägung dienen. Der Standort soll zur Adressbildung des Gesamtareals beitragen. Auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung sollen sich hier vorrangig emissionsärmere Betriebe ansiedeln.

Die für die gewerblich-industrielle Entwicklung vorgesehenen Grundstücksflächen wurden im Jahr 2021 an die heutige Eigentümerin mit entsprechenden Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen veräußert.

Die Nutzungskonzeption der heutigen Eigentümerin, auf deren Grundlage die Grundstückskaufverhandlungen abgeschlossen worden sind, sieht die überörtliche verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs bzw. die Anbindung an die Autobahn 52 (BAB 52) über eine nach Westen verlagerte Anschlussstelle Elmpt vor.

Weder der Regionalplan noch der Flächennutzungsplan sind parzellenscharf. Die Ausweisung im Regionalplan hat als Grundlage die grobe Nutzungskonzeption aus dem Konversionsprozess, in der z. B. die Grundstücksstruktur und die Topographie nicht im Detail betrachtet worden sind.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung wurde auf Basis der definierten Entwicklungsperspektiven, der veräußerten Grundstücksflächen und der beabsichtigten verkehrlichen Anbindung festgelegt und ist mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt.

Die in der 61. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene gewerbliche Baufläche weicht in Abgrenzung und Flächenumfang geringfügig von dem dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Regionalplan ab.

Mit der Schaffung von Planungsrecht für eine gewerblich-industrielle Folgenutzung des ehemaligen Militärstandorts folgt die Gemeinde Niederkrüchten sowohl den vereinbarten planerischen Zielsetzungen als auch den Vorgaben übergeordneter Planungen.

Abbildung 9: Nutzungsplan/Masterplan



Quelle: aja architects llp, Coventry (GB) im Auftrag der Verdion GmbH, (Stand: 2023)



#### 1.4 Rechtsgrundlagen

Inhalte und Verfahren der 61. Änderung des Flächennutzungsplans basieren auf folgenden Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

#### 1.5 Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist in den §§ 2 bis 6 BauGB geregelt, die durch das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) ergänzt werden.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 4. März 2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

Im Zeitraum vom 30. März bis 15. Mai 2020 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a BauGB frühzeitig am Vorentwurf der 61. Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

In seiner Sitzung am 24. August 2023 hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten die öffentliche Auslegung der 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 18. September bis einschließlich 3. November 2023 durchgeführt.

#### 1.6 Grenzüberschreitende Beteiligung

Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung an der 61. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2020 ist deutlich geworden, dass die niederländischen Nachbargemeinden erhebliche grenzüberschreitende Umweltauswirkungen, insbesondere durch Stickstoffeinträge, befürchten.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird im gesetzlichen Rahmen des Baugesetzbuchs und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei werden die entsprechenden Verfahrensvorschriften, insbesondere auch im Hinblick auf die Übermittlung von Unterlagen in der Amtssprache des anderen Staates, beachtet.

Gemäß § 4 a Abs. 5 S.1 BauGB sind bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4a Abs. 5 S. 1 liegen vor, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinde hat.

Im Verhältnis zur Nachbargemeinde in einem anderen Staat müssen nicht alle denkbaren, abwägungserheblichen Belange dieser Gemeinde berücksichtigt werden, sondern nach dem eindeutigen Wortlaut der Norm nur solche, die erhebliches Gewicht haben.

Dies ist dann der Fall, wenn die Planungen städtebauliche Konflikte hervorrufen, die eine planerische Reaktion der benachbarten Gemeinde erfordern oder unterhalb dieser Schwelle der Status quo der Nachbargemeinde erheblich beeinträchtigt werden würde. Erhebliche Auswirkungen liegen z. B. vor, wenn der Bauleitplan der deutschen Gemeinde städtebauliche Belange der ausländischen Nachbargemeinde erheblich beeinträchtigen würde, sei es die Wohn- und Freizeitnutzungen oder die Auswirkung von Gewerbe- und Industrieflächen im Grenzbereich. In Betracht kommen Auswirkungen jeder Art, d. h. wirtschaftlicher oder sozialer Art ebenso wie Umweltbelange. Für die Beurteilung der Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle hat die planende Gemeinde grundsätzlich eine Einschätzungsprerogative.



§ 4a Abs. 5 S. 1 BauGB regelt die im vorliegenden Antrag formulierte Unterrichtungspflicht, die den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit folgt.

Der Grundsatz der Gegenseitigkeit hat vor allem zum Inhalt, dass der jeweilige Nachbarstaat grundsätzlich ebenfalls eine Unterrichtung über von ihm vorgesehene Bauleitplanungen mit grenzüberschreitenden Auswirkungen vornimmt. Wie die Gegenseitigkeit in der Praxis hergestellt werden soll, überlässt der Gesetzgeber der Ausgestaltung durch die Gemeinden. Im Rahmen von § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB gibt es auch im Hinblick auf die Art der Übermittlung und die Frage nach einer Übersetzung der zu übermittelnden Unterlagen keine gesetzliche Regelung.

Für die Beteiligung im Rahmen von Bebauungsplänen gilt jedoch die speziellere Vorschrift des § 4a Abs. 5 S. 2 BauGB. Abweichend von Satz 1 ist demnach bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staats, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

Die Grundsätze der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit sind in diesem Fall nicht relevant. Die Vorschrift ist gemeinschaftsrechtlich vorgegeben und verweist insbesondere auf die §§ 54 ff. und 60 f. UVPG.

Nach § 60 Abs. 2 S. 1 UVPG ist entsprechend bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Benachrichtigung in niederländischer Sprache erfolgt.

Zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Königreich der Niederlande wurde eine ständige Verwaltungspraxis, in Umsetzung der völkerrechtlichen und unionsrechtlichen Anforderungen für die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsvereinbarung, vereinbart. Diese sieht vor, dass allgemein verständliche Zusammenfassungen der Gutachten und Planungsunterlagen übersetzt werden sollen.

Gemäß der *Gemeinsamen Erklärung* beider Staaten zur sogenannten Konvention ist der Öffentlichkeit im Nachbarland eine gleichwertige Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dafür haben die beiden Staaten vereinbart, dass es erforderlich sein kann, neben der Zusammenfassung der Umweltverträglichkeitsprüfung auch weitere Informationen zu grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen in einer übersetzten Sprachfassung zur Verfügung zu stellen. Entsprechend der *Gemeinsamen Erklärung* beider Staaten wurden zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB die allgemein verständlichen Zusammenfassungen aller Gutachten mit grenzüberschreitenden Auswirkungen in einer niederländischen Sprachfassung bereitgestellt.

### 1.7 Fachgutachten und -planungen

Im Zusammenhang mit der 61. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des (ersten) Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ werden durch entsprechende Ingenieurbüros verschiedene Fachgutachten und -planungen erarbeitet.

Die Gesamtfläche des ehemaligen Militärstandorts, für den eine gewerblich-industrielle Entwicklung vorgesehen ist, soll abschnittsweise erschlossen und realisiert werden. Der räumliche Geltungsbereich des (ersten) Bebauungsplans Elm-131 nimmt im Änderungsbereich einen Flächenanteil von rund 94 ha ein. Hierauf beziehen sich im Wesentlichen die einzelnen Fachgutachten und -planungen, die im Rahmen der Bauleitplanung – im Sinne der gesetzlich gebotenen (vorbeugenden) Konfliktlösung und der Erschließungsplanung erstellt werden und die in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einfließen.

Die beauftragten Ingenieurbüros haben gleichwohl bei ihren Aufgaben und Leistungen jeweils die gewerblich-industrielle Gesamtentwicklung der Konversionsfläche (FNP-Änderungsbereich) und absehbare Planvorhaben im Plangebietsumfeld sowie planerische Vorbelastungen im Blick.

Für die Gesamtentwicklung wird die Verlagerung der Anschlussstelle Elmpt an der BAB 52 erforderlich. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden in nachfolgenden Planverfahren geschaffen.



## 1.8 Regionalwirtschaftliche Einordnung

Die Gemeinde Niederkrüchten hat die regionalwirtschaftliche Einordnung einer gewerblich-industriellen Folgenutzung auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Elmpt und vorhandene Potenziale hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen und stadtentwicklungspolitischen Wirkungen untersuchen lassen (*Prognos: Regionalwirtschaftliche Einordnung der gewerblich/industriellen Folgenutzungen auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Niederkrüchten Elmpt – Endbericht, Düsseldorf/Bremen, August 2017*).

Regionalwirtschaftlich werden darin für den Kreis Viersen Branchenstärken insbesondere in den Bereichen Ernährungs- und Textilwirtschaft sowie Logistik und Großhandel festgestellt.

Für den Planstandort in Niederkrüchten werden im Wesentlichen gute bis sehr gute Voraussetzungen für die Umsetzung von zwei Nutzungsszenarien gesehen, und zwar für die Ansiedlung von (logistikbezogenen) Gewerbe- und Industriebetrieben einerseits und für eine Mischung aus Gewerbe/Industrie und großflächiger Freizeitnutzung andererseits.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden zentralen Aussagen und Ergebnissen:

- Das Bundesland Nordrhein-Westfalen weist ein großes (Investitions-) Potenzial für verschiedene Branchen auf, wobei der Schwerpunkt in Logistik-intensivem Gewerbe und Industrie gesehen wird.
- Aus einem Vergleich mit anderen Gewerbestandorten im Kreisgebiet, die eine ähnliche Lagegunst und räumliche Voraussetzungen aufweisen, wird ein Nachfragepotenzial für flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe abgeleitet. Innerhalb der Gemeinde Niederkrüchten wird eine hohe Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe aus der Region festgestellt.
- Der Planstandort verfügt über eine besondere Lagegunst durch eine sehr gute Verkehrsanbindung, gute Bedingungen für den Mehrschichtbetrieb, eine hohe Einwohnerdichte im regionalen Umfeld sowie günstige zu erwartende Grundstückspreise – im Vergleich zu anderen Kommunen im Kreisgebiet Viersen. Für das (vollständige) Erreichen der angenommenen regionalwirtschaftlichen Auswirkungen, wie z. B. Arbeitsplatzeffekte, ist der gesamte Entwicklungszeitraum von 15 bis 20 Jahren anzusetzen.
- Arbeitsplatzeffekt direkt (brutto): ca. 5.200 bis 5.500 Arbeitsplätze, abhängig von der künftigen Nutzungszusammensetzung
- Arbeitsplatzeffekt gesamt (brutto): ca. 6.900 bis 7.900 Arbeitsplätze
- Einwohnereffekt (brutto): ca. 8.300 bis 9.600 (neue) Einwohner:innen im Kreis Viersen
- Für die Umnutzung ist ein langfristiger Zeithorizont von (mindestens) zehn bis 15 bzw. 20 Jahren anzunehmen.

## 2 Planerische Vorgaben und Ausgangssituation

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

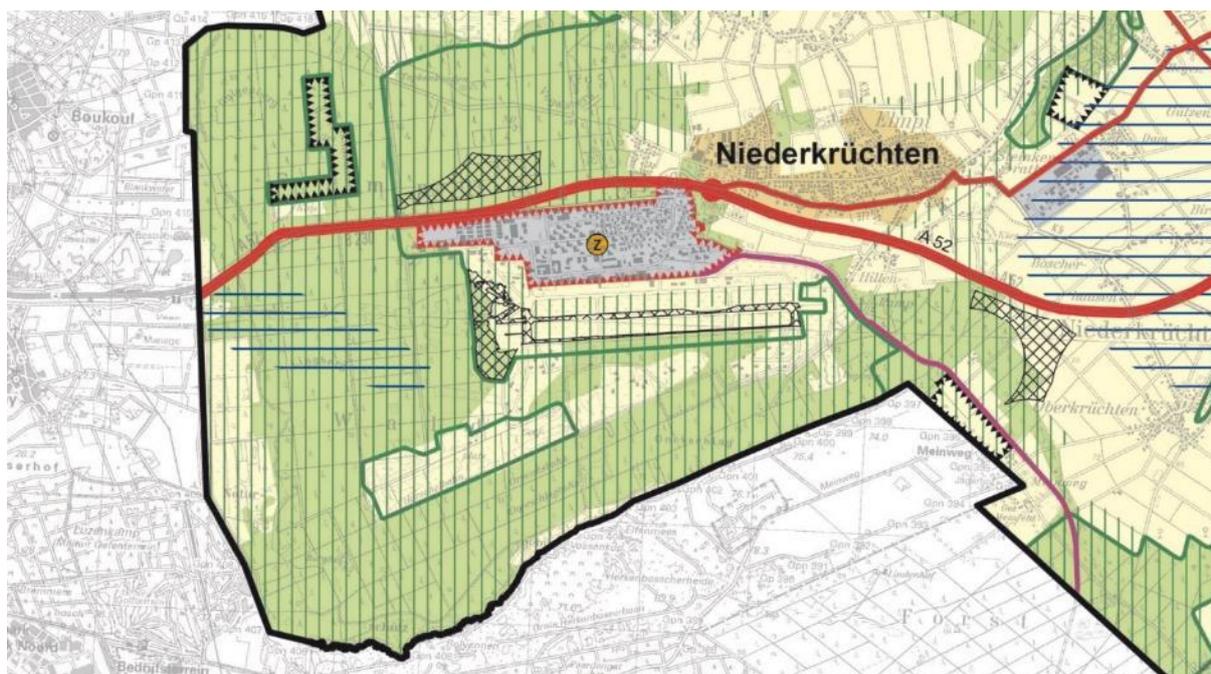
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ dargestellt. Für Teile des ehemaligen Flughafens in Niederkrüchten-Elmpt gilt außerdem Ziel 3 (Z3) „Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“.

Aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen wird diesen GIB eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume beigemessen.

Die Belegenheitskommune bzw. die beteiligten Kommunen haben dementsprechend frühzeitig betroffene Akteur:innen in der Region über die Planungsziele für den Standort zu informieren.

Die unmittelbar an den Plangeltungsbereich angrenzenden ehemaligen Start- und Landebahnen sind im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen, überlagert von den Darstellungen als „Windenergiebereich“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Blätter 17, 22)



Quelle: Internetportal der Bezirksregierung Düsseldorf

Der Regionalplan gibt den Gemeinden als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung vor, die GIB-Z als Standorte für flächenintensive Vorhaben (mit einem Flächenbedarf ab 10 ha) und erheblich belastende Gewerbebetriebe umzusetzen. Die GIB sind mittels Bauleitplanung entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln.

Als Ergebnis der schutzgutübergreifenden Gesamtbewertung des Standorts bzw. von dessen Darstellung als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit

dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ wird bereits auf Regionalplanebene festgestellt, dass schutzgutübergreifend erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sein werden.

Begründet wird die Darstellung mit der besonderen Bedeutung des Standorts für die gewerbliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf und damit, dass es sich um eine bereits bebaute Fläche

handelt, die wiedergenutzt werden soll. Insbesondere stelle die Konversionsfläche aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen ein seltenes Flächenpotential mit hoher Lagegunst in der Region dar und zudem den einzigen Standort im Raum, der für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe > 10 ha vorgehalten werden soll.

Die Bauleitplanung steht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt für den Bereich der früheren Einfamilienwohnhäuser für ranghohe Angehörige der britischen Streitkräfte (Housing area) Wohnbauflächen (W) dar. Kleine Teilflächen an der nördlichen Plangebietsgrenze sind als Wald oder landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Das eigentliche Flugplatzgelände mit den früheren Start- und Landebahnen und daran angrenzenden (Wald-) Flächen ist insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des rechtswirksamen FNP nicht mit den aktuellen Planungszielen für den ehemaligen Militärstandort übereinstimmen, führt die Gemeinde Niederkrüchten – parallel bzw. zeitlich etwas vorlaufend – das Verfahren zur 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung erstreckte sich im Vorentwurf auf die bebauten und versiegelten Flächen im Norden des ehemaligen Militärgeländes. Im Nachgang wurde der Geltungsbereich um die Shelter-Bereiche im Osten und Westen sowie um die Flächen für die beabsichtigte Verlagerung der Autobahnanschlussstelle Elmpt im Norden erweitert.

Abbildung 11: Darstellungen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten

## 2.3 Landschaftsplan

Bei der Landschaftsplanung des Kreises Viersen sind die Darstellungen und Festlegungen des bestehenden Landschaftsplans Nr. 3 „Elmpter Wald“ vom 20. Februar 1987 und des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ mit Stand vom September 2020 zu betrachten.

Der bestehende Landschaftsplan Nr. 3 „Elmpter Wald“ setzt nördlich der Roermonder Straße das Landschaftsschutzgebiet „Elmpter Wald“ (LSG-4702-0005) fest, das teilweise Flächen des räumlichen Geltungsbereichs der 61. Flächennutzungsplanänderung betrifft.



Betroffen sind die dargestellten Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen nördlich der Roermonder Straße (geplanter neuer Autobahnanschluss an die A 52).

Wesentliche Entwicklungsziele des Landschaftsschutzgebiets „Elmpter Wald“ bestehen in

1. der Erhaltung schutzwürdiger Waldbereiche südlich von Brüggem, von Teilbereichen der Schwalmniederung und landwirtschaftlich genutzter Landschaftsräume südlich von Elmpt,
2. der Erhaltung und Regeneration von Landschaftsräumen einschließlich einer ökologischen Verbesserung wertvoller Lebensräume sowie
3. der Anreicherung bisher monostrukturierter Nadelholzforste des Elmpter Waldes und der ausgeräumten Feldfluren nördlich und östlich von Elmpt.

Eine Änderung des Landschaftsplans Nr. 3 wurde in den Jahren 2003 bis 2004 zur Anpassung an die Bestimmungen der FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) durchgeführt. Alle Naturschutzgebiete und Teile der Landschaftsschutzgebiete im Elmpter Wald und der Schwalmniederung wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens hinsichtlich ihrer Schutzzwecke und Schutzziele sowie der Ge- und Verbotsvorschriften geändert. Außerdem wurden detaillierte Entwicklungsmaßnahmen für die besonderen FFH-Lebensraumtypen festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 erfasst nicht den Bereich des ehemaligen Flugplatzes Elmpt.

Im Rahmen einer im Jahre 2010 vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) durchgeführten Biotopkartierung wurde der Bereich als naturschutzwürdig eingestuft und die Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Nach Abzug des britischen Militärs erfolgte deshalb die Neuaufstellung des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“, der den Landschaftsplan Nr. 3 überplant.

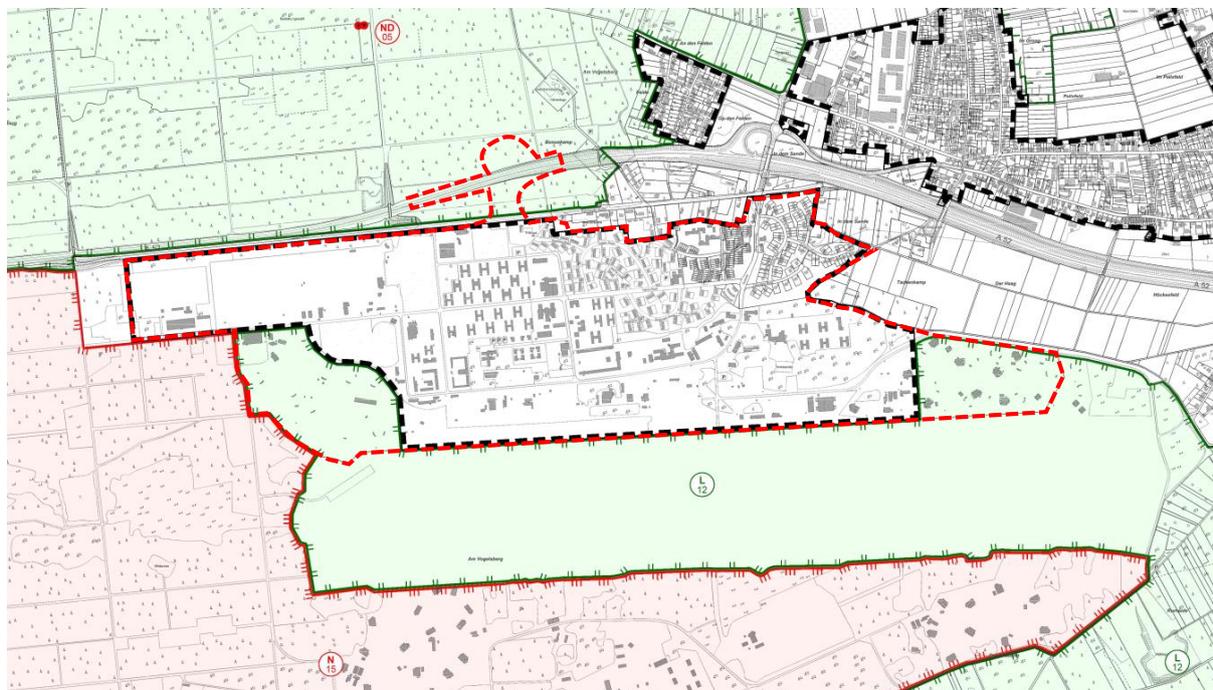
Der Änderungsbereich überschneidet am südöstlichen, südwestlichen und nördlichen Rand teilweise den Geltungsbereich des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen mit Stand von April 2023 (Satzungsentwurf). Dieser legt für die im räumlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung liegenden Flächenanteile ein Landschaftsschutzgebiet fest (L 12). Im Westen legt der Landschaftsplan zudem ein Naturschutzgebiet (N 15) fest, das an den Änderungsbereich angrenzt.

Die in der 61. Flächennutzungsplanänderung dargestellte gewerbliche Baufläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ und der darin vorgesehenen bzw. festgesetzten Landschaftsschutzgebiete. Im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung werden jedoch im Norden Verkehrsflächen und im Süden Grün- und Waldflächen dargestellt, die durch das Landschaftsschutzgebiet überlagert werden.

Für das Landschaftsschutzgebiet im Süden des FNP-Änderungsbereichs wird das Entwicklungsziel 03 „Erhaltung und Entwicklung von Magerstandorten“ vorgesehen. Das Naturschutzgebiet (N 15) wurde mit dem Entwicklungsziel 02 „Erhaltung und Optimierung besonders schutzwürdiger Lebensräume“ versehen.

Das bereits im Landschaftsplan Nr. 3 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet nördlich der Roermonder Straße (L 12) wurde auch im Zuge der Neuaufstellung des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ beibehalten. Der Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“ setzt hierfür das Entwicklungsziel 04 „Erhaltung und Anreicherung einer gewachsenen Kulturlandschaft“ fest.

Abbildung 12: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ (Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung ist in rot gestrichelt dargestellt)



Quelle: Satzungsentwurf des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen (April 2023)

## 2.4 Schutzobjekte und Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich – wie die gesamte Gemeinde Niederkrüchten – innerhalb des Naturparks Maas-Schwalm-Nette.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in seiner näheren Umgebung (bis 1 km Entfernung) befinden sich mehrere kleinflächige § 42-Biotope nach Landesnaturschutzgesetz (vgl. Umweltbericht, Kap. 3.3.1, S. 41):

Hierbei handelt es sich um verschiedene Ausprägungen von Trockenrasengesellschaften, die insbesondere im Bereich des Rollfelds, jedoch auch vereinzelt entlang des südlichen Plangebietsrands und innerhalb des Plangebiets vorhanden sind. Die Ausweisung als gesetzlich geschützte Biotope basiert auf einer Kartierung aus dem Jahr 2010:

- BT-4702-0216-9 2330 – Dünen mit offenen Grasflächen
- BT-4702-0213-9 2330 – Dünen mit offenen Grasflächen
- BT-4702-0224-9 2330 – Dünen mit offenen Grasflächen
- BT-4702-0215-8 NDC0 – Silikattrockenrasen

- BT-4702-0214-9 NDC0 – Silikattrockenrasen
- BT-4702-0211-8 NDC0 – Silikattrockenrasen
- BT-4702-0212-8 NDF0 – Borstgrasrasen
- BT-4702-0202-8 NDF0 – Borstgrasrasen
- BT-VIE-02280 4030 – Trockene europäische Heiden
- BT-VIE-02276 4030 – Trockene europäische Heiden
- BT-VIE-02287 2310 – Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista

Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Offenlandbereiche und Trockenrasengesellschaften sind im Fachbeitrag Natur/Landschaft des LANUV als Teil der großflächigen Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung „Lüsekamp und Boschbeek mit angrenzenden Waldbereichen“ (LANUV; VB-D-4702-001) ausgewiesen. Diese Biotopverbundfläche überlagert den südöstlichen und südwestlichen Randbereich des FNP-Änderungsbereichs und ist daher bei der Planung besonders zu berücksichtigen.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Teilfläche des Elmpter Waldes ist zudem als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung ausgewiesen (LANUV; VB-D-4702-002) und überlagert im Bereich der geplanten Autobahnanschlussstelle das FNP-Plangebiet.

Im Einfahrtsbereich zum ehemaligen Militärgelände ist ein Naturdenkmal in der topographischen Karte des Landschaftsplans Nr. 3 gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um eine Winterlinde, die auch in der Liste der Naturdenkmale des Kreises Viersen erfasst ist.

Für die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Freiflächen einschließlich des ehemaligen Rollfelds des Militärflugplatzes ist ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzt. Für das LSG ist das Entwicklungsziel 03 „Erhaltung und Entwicklung von Magerstandorten“ vorgesehen.

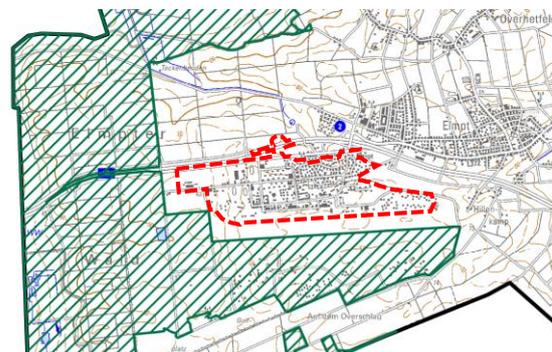
Für die weiter südlich und westlich gelegenen Waldflächen ist gemäß Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans ein Naturschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 02 „Erhaltung und Optimierung besonders schutzwürdiger Lebensräume“ festgesetzt.

Anhand einer Datenabfrage im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) und im Fundortkatasters des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie des Topographischen Informationsmanagements (TIM-Online) der Bezirksregierung Köln, Abteilung Geobasis NRW (Abrufdatum: 02.11.2022) wurde im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, ob innerhalb des Vorhabenbereichs und in seiner unmittelbaren Umgebung bis in etwa einem Kilometer Entfernung weitere gesetzlich geschützte oder besonders schützenswerte Gebiete (insb. Nationalparks, Naturparks, geschützte Alleen, Biotopverbundflächen) liegen. Maßnahmen zum Ausgleich betroffener Flächen werden auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) getroffen.

Schutzgebiete des Europäischen Netzes „Natura 2000“ (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nach derzeitiger Rechtslage noch nicht vorhanden. Es ist jedoch geplant, das südlich angrenzende Rollfeld in Teilen

als Europäisches Vogelschutzgebiet auszuweisen. Das nächstgelegene bestehende Vogelschutzgebiet (VSG) „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401) wurde mit der Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete in Nordrhein-Westfalen durch Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 4. Dezember 2023 südlich des Änderungsbeereichs bis auf 200 m heranrückend erweitert. Die Erklärung zum besonderen Schutzgebiet gemäß Vogelschutzrichtlinie steht jedoch noch aus. Bis dahin wird die Erweiterung des Vogelschutzgebiets als faktisches Vogelschutzgebiet behandelt. Mit der Erweiterung erfasst das Vogelschutzgebiet das südliche Rollfeld und weite Teile des Elmpter Waldes.

Abbildung 13: Abgrenzung des geplanten Vogelschutzgebiets „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung ist in rot gestrichelt dargestellt)



Quelle: LANUV NRW, Stand August 2023

Schutzzweck des Vogelschutzgebiets ist die Erhaltung und Entwicklung einer großräumigen, möglichst störungs- und zerschneidungsarmen, extensiv genutzten sowie naturnahen, nährstoffarmen, von Seen, altholz-, totholz- und strukturreichen Wäldern, Fließgewässern und Heiden geprägten vielfältigen Landschaft mit landschaftstypischem Wasserhaushalt als Brut- und Nahrungsgebiet sowie als Rast- und Überwinterungsgebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Bestände von 42 Vogelarten.

## 2.5 Altlasten

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist im Altlastenkataster des Kreises Viersen als Altstandort (AS) 290\_043 „Ehemaliger Militärflugplatz“ eingetragen.



Für das insgesamt etwa 900 ha Fläche umfassende ehemalige Militärgelände hat der Kreis Viersen Orientierende Untersuchungen (OU) hinsichtlich von Bodenbelastungen aus der früheren Nutzung in vier Stufen durchführen lassen (*GEObIT Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen in Arbeitsgemeinschaft mit MSP Dr. Mark, Dr. Schewe & Partner GmbH, Bochum*):

1. Historische Erkundung der Javelin Barracks (ehem. RAF Flugplatz Brüggen) in Niederkrüchten-Elmpt (November 2010)
2. Orientierende Untersuchung des Standorts Javelin Barracks in Niederkrüchten-Elmpt, Phase 1 (Oktober 2012)
3. Orientierende Untersuchung des Standorts Javelin Barracks in Niederkrüchten-Elmpt, Phase 2 (Oktober 2013)
4. Orientierende Untersuchung des Standorts Javelin Barracks in Niederkrüchten-Elmpt, Phase 3 (Dezember 2014), Phase 3.1 (Februar 2016)

Im Auftrag der Gemeinde Niederkrüchten wurde der Wohnbereich auf dem ehemaligen Militärgelände untersucht (*GEObIT Ingenieurgesellschaft mbH: Gemeinde Niederkrüchten, Orientierende Untersuchung des Wohnbereichs der Javelin Barracks in Elmpt, Untersuchungen des Bodens und der Bodenluft, Aachen im Juli 2013*).

Nach den Ergebnissen der im Jahre 2011 begonnenen Orientierenden Untersuchungen (OU) wurden – auf Grundlage von bis dahin 1.155 Rammkern- und 88 Grundwassersondierungen – insgesamt 1.926 altlastenverdächtige Teilflächen auf dem gesamten früheren Militärgelände erkannt. Für fortlaufende Untersuchungen wurden 746 Bodenluft- und 45 Grundwassermessstellen eingerichtet. Ausgehend davon wurden auf dem ehemaligen Militärgelände für 65 Belastungsflächen, die sogenannten BLF-Flächen, ergänzende Untersuchungen erforderlich, in denen der Boden und das Grundwasser in unterschiedlicher Stärke und Ausdehnung belastet sind. Davon erfolgte zwischenzeitlich für 51 BLF-Flächen eine abschließende Bewertung. Für die verbliebenen 14 „Belastungsflächen“, u. a. Tanklager und PFT-Schäden, besteht noch ein Untersuchungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Bis zum Jahre 2019 wurden im Rahmen der OU und den laufenden Sanierungsuntersuchungen auf dem

Gesamtgelände bereits mehr als 4.000 Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben entnommen und auf die jeweils relevanten Parameter chemisch untersucht. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf einer Datenbasis von mittlerweile 152 Grundwassermessstellen.

Ausweislich der vorliegenden Untersuchungen sind bei der derzeitigen und geplanten Nutzung des Grundstücks und bei Beibehaltung der Versiegelung für den größten Teil der Liegenschaft aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine aktiven Maßnahmen erforderlich. Aufgrund des Altstandorts können jedoch vor etwaigen sensibleren Umnutzungen, Bau- und Abrissmaßnahmen und Eingriffen in den Boden erneute, auf die geplante Nutzung abgestimmte Untersuchungen bzw. Maßnahmen gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich werden. Davon ausgenommen sind die zuvor erwähnten Bereiche der 14 BLF-Flächen. Soweit sich aus den Ergebnissen der fortlaufenden Untersuchungen die Notwendigkeit ergibt, Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung verunreinigter Böden (auch) planungsrechtlich zu sichern, so ist dies auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der betreffende Teil des im Altlastenkataster eingetragenen Altstandorts in der zeichnerischen Darstellung der 61. FNP-Änderung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Eine radioaktive Belastung u. a. des früheren Atomwaffenbunkers konnte nicht nachgewiesen werden.

Im Rahmen der angestrebten Neuentwicklung wurde die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, mit der fortlaufenden Untersuchung der Altlasten im Zusammenhang mit dem Rückbau der Gebäude, den Eingriffen in den Untergrund und der einhergehenden Freiflächenentsiegelung beauftragt. Mehrere bekannte Kontaminationsflächen und potenzielle Verdachtsflächen liegen vor, bei denen sich, entgegen der vorangegangenen Untersuchungen, keine vollständigen, sondern (nur) punktuelle Belastungen mit Sanierungsrelevanz des Bodens und des Grundwassers herausstellten.

Die mit dem Kreis Viersen abgestimmten Altlastenuntersuchungen und -sanierungen erfolgen parallel zu den Abbruchphasen bzw. im Anschluss daran. Darüber hinaus werden andere bekannte Schadensbereiche, wie die unterirdische Kerosinfahne vor allem im Bereich der Tanklager entlang der Startbahn, weiterhin durch die BImA bearbeitet.

Aufgrund der Altlastensituation im Plangebiet dürfen Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund generell nur unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.

Abbildung 14: Altlastenverdachtsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung



Quelle: Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln (Januar 2024)

## 2.6 Maßnahmen zur Baureifmachung und Erschließung

Im Januar 2019 haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die EGE, d. h. die Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbetank Elmp“ der Gemeinde Niederkrüchten, des Kreises Viersen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen, einen Kooperationsvertrag geschlossen. Darin wurde u. a. vereinbart, eine Lenkungsgruppe zu gründen und gemeinsam ein Abbruch- und Erschließungskonzept erarbeiten bzw. die Ergebnisse der seinerzeit bereits vorliegenden Untersuchungen bündeln und vertiefen zu lassen.

Die Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, hat auf Basis der im Rahmen der Kooperation erfolgten Abbruchuntersuchungen ein (vorläufiges) Konzept für die geplanten Abbruchmaßnahmen in mehreren Phasen und Unterphasen erstellt. Sie betreut außerdem die Durchführung der Maßnahmen vor Ort, die von einem niederländischen Unternehmen

ausgeführt werden und koordiniert notwendige Abstimmungen mit den Fachbehörden des Kreises Viersen.

Die unter intensiver Beteiligung des Kreises Viersen von der BImA veranlassten Sanierungs- und Monitoringmaßnahmen für das Grundwasser im Änderungsbereich werden auch in Zukunft – bis zum Erreichen des mit dem Kreis Viersen abzustimmenden Sanierungsziels – durch die BImA weitergeführt.

### Rückbau und Flächenentsiegelung

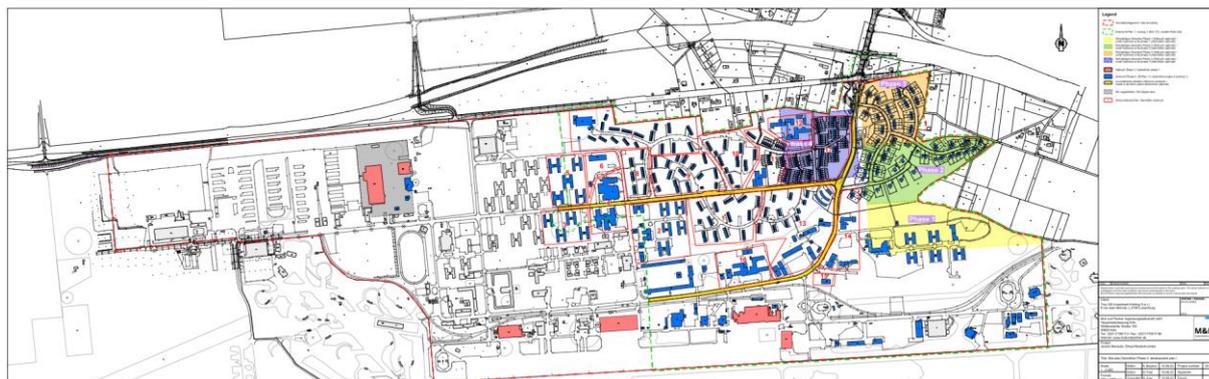
Im Rahmen der angestrebten Neuentwicklung ist ein vollständiger Rückbau vorhandener Gebäude und Erschließungsanlagen geplant. Nachdem im Herbst 2022 die Abbruchphase I abgeschlossen wurde (im Übersichtsplan rot markierte Gebäude sind bereits abgebrochen), ist in der Phase II der Abbruch von insgesamt 437 weiteren Gebäuden vorgesehen, die im räumlichen Geltungsbereich des ersten Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ für das Konversionsgelände liegen (im Übersichtsplan blau markiert).



Teilweise bleiben Gebäude für eine Nachnutzung erhalten. So wurde z. B. der „Atombunker“ an der südlichen Plangebietsgrenze entkernt und soll als möglicher Wasserspeicher für die Wärmeversorgung genutzt werden.

Abbruchmaterial wird so getrennt, dass es für Straßen- und Gebäudeunterbau genutzt werden kann. Dabei wurde bereits zuvor die seit dem 1. August 2023 geltende Ersatzstoffverordnung als neues Regelwerk angewendet.

Abbildung 15: Site plan Demolition Phase II development plan I



Quelle: Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln (Januar 2024)

### Geotechnik

Erste geotechnische Untersuchungen wurden durchgeführt. Die Prüfung der allgemeinen Baugrundverhältnisse beinhaltet die Untersuchung der Tragfähigkeit des Untergrunds, Versickerungsversuche sowie chemische Untersuchungen der anstehenden oberflächennahen Sedimente.

Die Baugrundverhältnisse im Änderungsbereich sind demnach prinzipiell unkritisch, jedoch sind die geotechnischen Auswirkungen bei Überbauung von Altlastenverdachtsflächen zu beachten. Die Beachtung der Altlastenverdachtsflächen gilt auch für die Versickerung von Niederschlagswasser, die im Plangebiet grundsätzlich möglich ist.

### Altlasten

Im Änderungsbereich liegen mehrere bekannte Kontaminationsflächen und weitere potenzielle Verdachtsflächen. Belastungen mit Sanierungsrelevanz des Bodens und des Grundwassers sind nicht vollflächig, sondern punktuell verteilt. Aktuell werden einige Schadensbereiche noch fortlaufend durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) bearbeitet.

### Ökologische Baubegleitung (Artenschutz)

Bei der ökologischen Baubegleitung zum Artenschutz wurden die Bestandsgebäude auf Quartiere von Tieren, im wesentlichen Vögel und Fledermäuse, untersucht. Dabei wurden Lebensräume in und an mehreren Gebäuden entdeckt. Zur Umsiedlung der Tiere wurden Nistkästen in der Umgebung installiert.

Vor Abbruch der Gebäude wurden die bekannten Quartiere noch einmal untersucht und bei Bedarf Tiere geborgen. Danach wurden die Gebäude zum Abbruch freigegeben. Bei laufenden Bruten wurde der Abbruch des jeweiligen Gebäudes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Im weiteren Verfahren sollen zusätzliche Ersatz-Lebensräume für die Tiere geschaffen werden, und die Ergebnisse zu den Ansprüchen der Fledermäuse und planungsrelevanten Vogelarten werden entsprechend in den Bebauungsplan einfließen.

Der Kreis Viersen einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde (Abteilung 60/2 des Amtes für Bauen, Landschaft und Planung) wurde und wird in den weiteren Bauleitplanverfahren – insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – sowie bei sämtlichen vorbereitenden Maßnahmen (Abriss, Rodung usw.) und der Konzeption von Kompensationsmaßnahmen kontinuierlich einbezogen.

## 2.7 Kampfmittel

Die Gemeinde Niederkrüchten hat im Rahmen der Bauleitplanung und im Vorfeld der Veräußerung der Grundstücksflächen im Plangebiet an die heutige Eigentümerin eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf für den Planbereich angefragt.

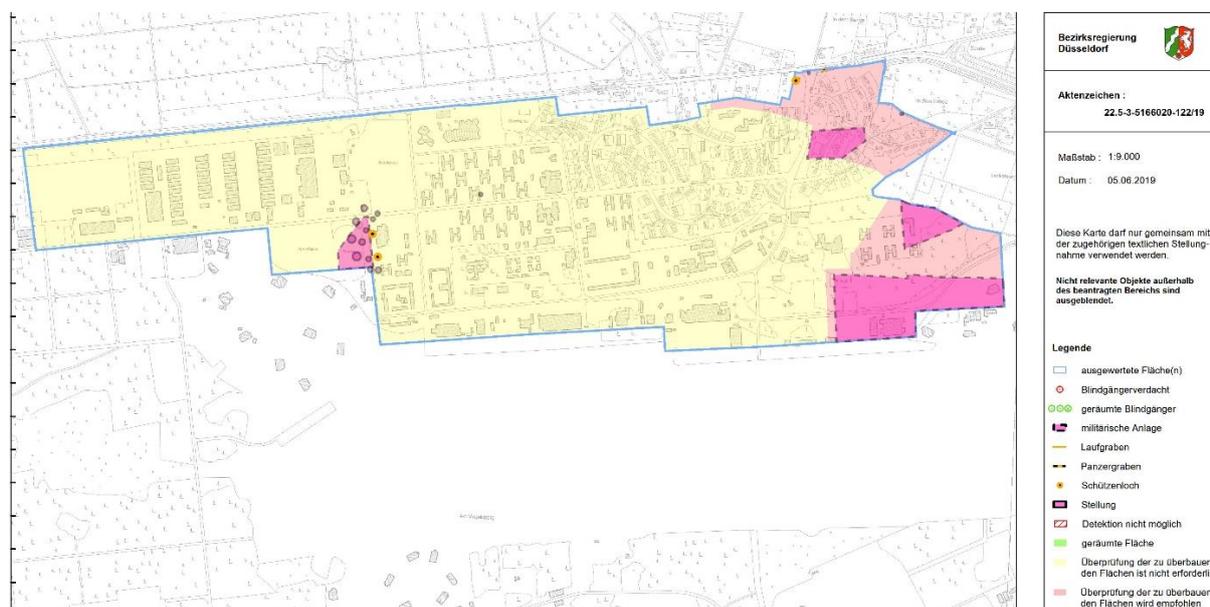
Aufgrund der Ergebnisse dieser Luftbildauswertung haben die BlmA (als Grundstücksveräußerin) und die Bezirksregierung Düsseldorf eine Vereinbarung zu weiteren Maßnahmen getroffen. Demnach hat die heutige Grundstückseigentümerin die BlmA vor dem Beginn von Erschließungs- und Abbruchmaßnahmen zu informieren, sodass diese die Bezirksregierung Düsseldorf vereinbarungsgemäß beteiligen kann:

Durch Auskunft der Gemeinde Niederkrüchten vom 8. Juli 2019, verbunden mit den Luftbildauswertungen vom 5. und 21. Juni 2019, wurden Kampfmittelverdachtspunkte festgestellt, mit deren Untersuchung die BlmA durch Verwaltungsvereinbarung vom 7. August 2019 die Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst – beauftragt hat (verankert im Grundstückskaufvertrag).

Die Beauftragung umfasst die Detektion, die Räumung und die Entschärfung bzw. den Abtransport der dort aufgefundenen Kampfmittel. Baufeldräumungen und Abbrüche in den betroffenen Bereichen sind vorab abzustimmen.

Die Durchführung der vom KBD empfohlenen Untersuchung ist nach dem Rückbau der vorhandenen Bausubstanz vorgesehen.

Abbildung 16: Luftbildauswertung



Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

## 2.8 Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege werden in der Umweltprüfung zur 61. Flächennutzungsplanänderung (Schutzgut Sach- und Kulturgüter) abgearbeitet. Auf die Möglichkeit von Einschränkungen für die (bauliche) Nutzung des Plangebiets im Sinne von § 1 Abs. 3 sowie §§ 4, 9, 11 und 29 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) wird hingewiesen.

## 2.9 Hochwasserschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Risikogebieten die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist demzufolge insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu betrachten.



Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) präzisiert bundeseinheitlich die Prüfungsanforderungen und hat Ziele definiert, die je nach Lage und Art der Planung in die Betrachtung einzubeziehen sind. Der Plan ist als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) beige-fügt.

Nach dem Ziel I.1.1 BRPH sind als risikobasierter Ansatz im Bereich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung der Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung wird im aktuellen Bestand vornehmlich durch ehemalige Wohnnutzungen sowie militärische Gebäude und Nutzungen geprägt. Künftig ist eine gewerblich-industrielle Nutzung beabsichtigt. Entsprechend sind mögliche Risiken für diese Nutzungen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Nach der Hochwassergefahrenkarte (<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406>) für das Szenario Hochwasser – niedrige Wahrscheinlichkeit (= HQextrem) ist eine Betroffenheit des Plangebiets nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ100) und häufige (= HQhäufig) Wahrscheinlichkeit wird in den Kartenwerken ebenfalls nicht nachgewiesen. Für die Gemeinde Niederkrüchten werden daher nach der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW auch keine Maßnahmen aufgeführt, da sie nicht von Überflutungen aus Risikogewässern betroffen ist (Kommunensteckbrief Niederkrüchten, Stand Dezember 2021).

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Es ist festzustellen, dass der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht von einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 76 WHG betroffen ist.

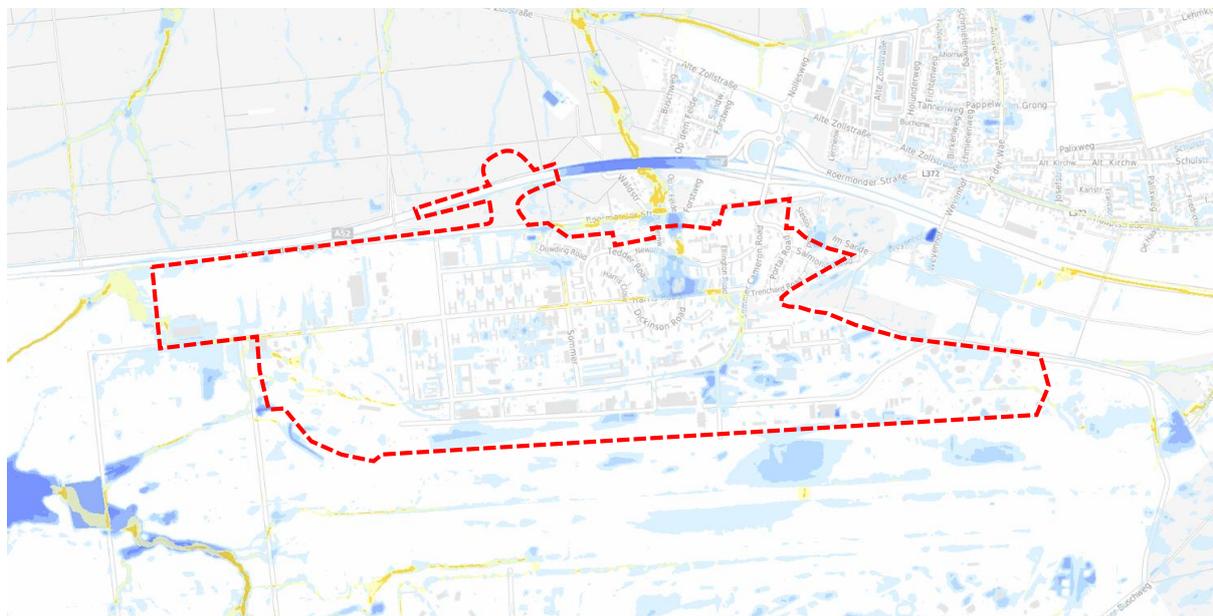
Neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind ferner gem. § 5 Abs. 4a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i. S. d. § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Maßgeblich sind dabei die Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten gem. § 74 Abs. 2 WHG und hier die jeweiligen Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG gelten. Es kann sich dabei aber auch um Gebiete handeln, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. In den Hochwassergefahrenkarten sind, wie oben ausgeführt, keine entsprechenden Eintragungen nachgewiesen.

#### 2.10 Starkregen

Unter Ziel I.1.1 des BRPH ist ferner eine Betroffenheit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Hinweise könnten sich aus der Starkregenhinweiskarte für das Land Nordrhein-Westfalen ergeben ([http://www.geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](http://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)). Die Starkregengefahrenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen bietet einen Überblick über Bereiche möglicher Auswirkungen durch Starkregenereignisse. Sie dient dazu, wertvolle Hinweise zu erhalten. Gleichwohl liegt keine Detailtiefe vor, die eine Risikobewertung oder gar Handlungsempfehlungen ermöglicht. So sind z. B. keine Kanalbestandsdaten in das Landesportal integriert. Daher erarbeitet der Schwalmverband aktuell für die Gemeinde Niederkrüchten ein Starkregenrisikomanagement, das die o. a. Aspekte vereint.

Zudem können bestimmte Sachverhalte und Ausführungen, beispielsweise durch Geländebewegungen, erst im Zuge der weiter voranschreitenden Planung berücksichtigt werden. Dennoch werden im Folgenden einige Kennzahlen genannt, um einen ersten Überblick über die Gefahren von Starkregenereignissen im Plangebiet zu geben.

Abbildung 17: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung NRW mit Darstellung des Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung in rot gestrichelt



Quelle: Hinweiskarte Starkregenereignisse des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2021

Die Fließgeschwindigkeiten der Starkregenereignisse liegen bei seltenen Ereignissen bei bis zu 1,0 m/s. Die Wassertiefe beträgt an der höchsten Wasseransammlung bis 2,1 m. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten werden im Bereich der Newall Road und der Harris Road dargestellt. Die tiefsten Wasseransammlungen befinden sich im Bereich des ehemaligen Schwimmbeckens am Ende der Dowding Road. Eine weitere Wasseransammlung mit bis zu 1,7 m Tiefe befindet sich im Bereich der Harris Road/Dickinson Road (am ehemaligen Supermarkt).

Für ein extremes Starkregenereignis sind in der Karte Fließgeschwindigkeiten bis 1,8 m/s und maximale Wassertiefen bis ca. 2,1 m dokumentiert. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten werden im Bereich der Newall Road und der Harris Road dargestellt. Die Bereiche mit den tiefsten Wasseransammlungen befinden sich beim ehemaligen Schwimmbecken am Ende der Dowding Road sowie an der Harris Road/Dickinson Road (am ehemaligen Supermarkt).

Durch notwendige Geländebewegungen im Zuge der Planrealisierung und den zu erwartenden höheren Versiegelungsgrad wird dem Thema Starkregen während der weiteren Planung eine besondere Bedeutung zukommen müssen. Insbesondere wird die

Kenntnis über mögliche Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen zu einer erhöhten Aufmerksamkeit und Eigenverantwortung bei den Grundstückseigentümer:innen führen müssen. Bei der Neuplanung von Tiefgaragen oder Kellerschächten sind entsprechende Vorrichtungen vorzunehmen.

Unter Ziel I.2.1 des Raumordnungsplans werden die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasser und Starkregen in die Prüfung einbezogen. Aufgrund der noch ausstehenden Geländeplanung erfolgt die konkrete Prüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Ziel II.1.3 des Raumordnungsplans behandelt die Schutzwürdigkeit von Böden und hier im Sinne des Hochwasserschutzes Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen. Die Auswirkungen der Planung auf schutzwürdige Böden werden im Umweltbericht (Begründung – Teil B) behandelt.

Unter Beachtung des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz kann die 61. Flächennutzungsplanänderung erfolgen.



## 2.11 Verkehr und äußere verkehrliche Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung ist über die unmittelbar benachbarte Anschlussstelle Elmpt der Bundesautobahn 52 (BAB 52) an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Autobahn verläuft nördlich des Änderungsbereichs in Ost-West-Richtung. Richtung Westen führt sie in die Niederlande. In Richtung Osten führt die Autobahn über Mönchengladbach und Düsseldorf bis ins Ruhrgebiet.

Von der Einfahrt zum Plangebiet führt die Roermonder Straße, die bis zur Fertigstellung der BAB 52 im Jahr 2009 als Bundesstraße B 230 klassifiziert war, südlich der BAB 52 nach Westen bis zur deutsch-niederländischen Grenze. In diesem Abschnitt wurde die Roermonder Straße nach Fertigstellung der Autobahn zu einer Gemeindestraße herabgestuft. Östlich der Anschlussstelle (AS) Elmpt führt die Roermonder Straße nördlich der BAB 52 als Landesstraße L 372 durch Niederkrüchten-Elmpt hindurch.

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit die drei Bushaltestellen „An der Wae“, „Nollesweg“ und „Deutsches Zollamt“, durch die der Standort an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden ist. Die drei Haltestellen werden durch die Linien 072, 073 und SB83 bedient. Die Haltestelle „Deutsches Zollamt“ stellt die Endhaltestelle der genannten Linien dar.

Für die Untersuchungen zu den verkehrlichen Auswirkungen der 61. Flächennutzungsplanänderung wurde die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH mit einem Verkehrsgutachten beauftragt. Untersucht wurden die Knotenpunkte (KP) Nollesweg/Roermonder Straße/Zufahrt Plangebiet (KP 1), Nollesweg/AS Elmpt = südliche Rampen (KP 2) sowie Nollesweg/Roermonder Straße/AS Elmpt = nördliche Rampen (KP 3).

Der Verkehrsuntersuchung wurde der Masterplan der heutigen Grundstückseigentümerin aus dem Jahr 2021 zu Grunde gelegt, der die Verlagerung der Autobahnanschlussstelle (AS) Elmpt nach Westen beinhaltet.

Am 16. November 2021 erfolgte eine umfangreiche Verkehrserhebung. Da der Tag der Verkehrserhebung im Zeitraum der Corona-Pandemie lag, wurden die Ergebnisse der Verkehrserhebung an das Belastungsniveau einer bereits im Jahr 2019 erfolgten Verkehrserhebung angeglichen, um das Verkehrsaufkommen im Analysefall herzuleiten.

Auf dieser Grundlage wurde zunächst das Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall ermittelt, der das zukünftige Verkehrsaufkommen ohne die Entwicklung des Plangebiets für das Prognosejahr 2035 umfasst. Im Anschluss wurde der durch die Entwicklung zu erwartende Neuverkehr prognostiziert.

Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine konkreten Informationen zu möglichen Ansiedlungen und deren Betriebskonzepten innerhalb des Plangebiets vorliegen, erfolgte die Prognose des Neuverkehrs anhand veröffentlichter Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen sowie anhand von Erfahrungswerten.

Den Prognosen zufolge ergibt sich ein werktäglicher Neuverkehr von insgesamt 22.172 Kfz-Fahrten pro Tag. Davon entfallen 8.984 Fahrten auf den Schwerlastverkehr. Die prognostizierten Werte entsprechen der Summe des Quell- und Zielverkehrs, also des An- und Abreiseverkehrs.

Durch Überlagerung des Verkehrsaufkommens im Prognose-Nullfall mit dem Neuverkehr durch die Entwicklung des Plangebiets wurde das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall hergeleitet. Sowohl im Analysefall, also dem bisherigen Zustand, als auch im Prognose-Nullfall, also dem Verkehrsaufkommen nach allgemeiner Entwicklung, kann an allen Knotenpunkten eine sehr gute Verkehrsqualität (Stufe A) erreicht werden.

Im Prognose-Planfall, der auch den Neuverkehr der gewerblichen Entwicklung abbildet, kann die ermittelte Verkehrsnachfrage nicht leistungsfähig an den untersuchten Knotenpunkten abgewickelt werden, die in diesem Fall eine ungenügende Verkehrsqualität (Stufe F) erreichen. Daraus folgt, dass die bestehenden Knotenpunkte ausgebaut werden müssten. Dazu zählen u. a. eine Aufweitung der Ein- und Ausfahrtrampen der BAB 52, ein Neubau des Brückenbauwerks über die BAB 52 sowie die Herstellung



von Lichtsignalanlagen. Während der voraussichtlich mehrjährigen Baustellenzeit wären damit erhebliche Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs sowie eine eingeschränkte Erreichbarkeit der Anlieger:innen entlang der Roermonder Straße sowie des Plangebiets verbunden.

Aber auch nach dem Ausbau ergäben sich Nachteile durch die mit der Entwicklung verbundenen Verkehrsmengen und Verkehrslärmemissionen aufgrund der geringen Entfernung zu den umliegenden Siedlungsräumen. Die Verkehrsmengen und -emissionen würden sich zukünftig stark auf die bewohnten Bereiche im Umfeld der AS Elmpt konzentrieren, wenn der gesamte Neuverkehr über die AS Elmpt in ihrer heutigen Lage abgewickelt würde.

Aus den genannten Gründen wird angestrebt, die AS Elmpt in westliche Richtung zu verlagern.

Die dazu benötigte Fläche wird im Entwurf der 61. Flächennutzungsplanänderung als Verkehrsfläche dargestellt.

An der vorgesehenen Stelle kann eine regelkonforme Erschließung geschaffen werden, die eine leistungsfähige Abwicklung der zukünftigen Verkehrsnachfrage aus der Gesamtentwicklung erlaubt.

Im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren wird die Anbindungssituation zur Abwicklung des Neuverkehrs durch die Gesamtentwicklung in Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes detailliert ausgearbeitet. Die Abstimmungen mit der Autobahn GmbH wurden bereits eingeleitet.

Eine Prüfung der grenzüberschreitenden Auswirkungen hat ergeben, dass sich durch die Entwicklung des Plangebiets auch keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der N 280 auf niederländischer Seite ergeben wird.

## **2.12 Ver- und Entsorgung**

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen

darzustellen. Die Detailabstimmung der notwendigen Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in nachfolgenden Genehmigungsverfahren. In der 61. Flächennutzungsplanänderung wird aufgezeigt, dass die Ver- und Entsorgung des geplanten Gewerbe- und Industriestandorts grundsätzlich machbar ist.

Um die Erschließung des Änderungsbereichs sicherstellen zu können sind u. a. die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser, Wärme, Energie und Telekommunikation zu gewährleisten. Die Energieversorgung des geplanten Gewerbe- und Industriestandorts wird künftig im Wesentlichen durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Photovoltaik, Windenergie, Wasserstoff) erfolgen, die Nutzung von Erdgas als Wärme- und Energiequelle ist nicht vorgesehen. Im Änderungsbereich ist eine Grundwasserentnahme nicht geplant, sodass hinsichtlich grundwasserabhängiger Ökosysteme derzeit keine negativen Auswirkungen der Planung ableitbar sind.

Vorabstimmungen mit den Versorgungsträgern haben ergeben, dass die Versorgung über die Anbindung an das bzw. durch die entsprechende Erweiterung des vorhandenen Infrastrukturnetzes und flankierende Maßnahmen im Plangebiet erfolgen kann. Dasselbe gilt für die Abfallbeseitigung, deren Rahmenbedingungen im Einzelnen auf der Genehmigungsebene zu bestimmen sind, d. h. wenn Klarheit über die sich ansiedelnden Betriebstypen besteht.

Außerdem ist die Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser im Plangebiet sicherzustellen. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser aus der Umsetzung des Gesamtvorhabens kann absehbar nicht (mehr) über das bestehende Kanalnetz gewährleistet werden. Auch ist eine Weiternutzung der technischen Infrastruktur des ehemaligen Militärstandorts, wie z. B. der Kläranlage der Briten nördlich der BAB 52, nicht möglich.

Aus diesen Gründen war bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu prüfen, ob und wie die Entwässerung sichergestellt werden kann. Hierzu sind zum einen Vorabstimmungen zwischen der Oberen Wasserbehörde, dem Kreis Viersen und der Gemeinde erfolgt. Zum anderen wurden durch



fachlich qualifizierte Ingenieurbüros Entwässerungsgrobkonzeptionen erarbeitet, die belegen, dass die Entwässerung unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen und Verfahren machbar ist.

Die äußere und innere abwassertechnische Erschließung wird demnach in mehreren Schritten hergestellt werden (müssen).

### **Schmutzwasserbeseitigung (äußere)**

Das auf dem Gelände des ehemaligen Militärflughafens anfallende Abwasser wurde bis zu deren Stilllegung in der nördlich des Geländes errichteten Kläranlage behandelt und in den Tackenbendener Bach eingeleitet. Die Kläranlage der ehemaligen „Javelin Barracks“ wurde mit Stilllegung des Flughafenstützpunkts ebenfalls stillgelegt. Die Anlage wurde von der Oberen Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf im letzten Jahrzehnt nur noch geduldet, weil die Stilllegung des Standorts bereits beschlossen war.

Nach heutigen Maßstäben ist die Einleitung in einen trockenfallenden Bach (*hier: Tackenbendener Bach*) mit der punktuellen Versickerung des Abwassers unzulässig, sodass eine Abwasserbehandlung am alten Kläranlagenstandort nicht möglich ist. Grundsätzlich könnte ein zusätzlicher Standort mit gesicherter Vorflut im Gemeindegebiet überlegt werden. Dies würde jedoch dauerhaft zu Mehraufwendungen in Bezug auf das Personal sowie die Betriebseinrichtungen führen, sodass die Planungsüberlegungen nun vorsehen, das im „Javelin Park“ anfallende Schmutzwasser der bestehenden Gruppenkläranlage (GKA) Overhetfeld zuzuführen und dort (mit) zu behandeln.

Für die Umsetzung des gesamten Planvorhabens sind die Erweiterung der vorhandenen Kläranlage und der Bau einer Zuleitung zwingend erforderlich. Mit den Planungsüberlegungen zum Weitertransport, zur Beseitigung und zur Behandlung des Schmutzwassers außerhalb des Änderungsbereichs ist das Ingenieurbüro Achten & Jansen GmbH, Aachen, beauftragt.

Die GKA Overhetfeld ist auf den Anschluss von 25.000 EW (Einwohnergleichwerte) ausgelegt. Die hydraulische und stoffliche Kapazität ist im unter-

schiedlichen Maß ausgelastet. Während die hydraulische Kapazität zurzeit bei 7 l/s liegt, weist die stoffliche Auslastung noch Kapazitäten von rund 3.500 EW auf, was einer Wassermenge von ca. 20 bis 25 l/s entsprechen würde.

Da zum heutigen Zeitpunkt weder eine Überleitungstrasse zur GKA Overhetfeld noch ausreichende Behandlungskapazitäten bestehen, erfolgen vertiefende Planungen für die Schmutzwasserentwässerung, die zwischen einer Übergangslösung und dem Endzustand unterscheiden. Diese Überlegungen berücksichtigen, dass sich die Erschließung des „Javelin Parks“ schneller realisieren lässt als der Bau einer Überleitungstrasse und die Erweiterung der Kläranlage.

In einem ersten Schritt ist vorgesehen, ein Teilgebiet im Osten des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung provisorisch an die Kanalisation im Kiefernweg anzuschließen und das Abwasser (max. 7 l/s) über die vorhandene Kanalisation zur GKA Overhetfeld zu bringen. Maßnahmen an dem vorflutenden System sind dabei nicht vorgesehen.

In einem zweiten Schritt soll die vorhandene stoffliche Kläranlagenkapazität ausgenutzt werden, was einer Überleitungswassermenge von rund 20 l/s bis 25 l/s entsprechen würde. Hierfür sind Maßnahmen an den auf der Fließstrecke liegenden Sonderbauwerken, d. h. an den Regenrückhaltebecken (RRB) Op dem Felde, Regenüberlaufbecken (RÜB) Buschweg, RÜB An der Beek und RÜB Schwalmweg, zu prüfen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt und die wasserrechtliche Genehmigung für die geplante Vorgehensweise und die in diesem Rahmen notwendigen Maßnahmen eingeholt. Da sich sowohl die Entlastungsraten als auch die Mischverhältnisse der Becken auf der Fließstrecke verschlechtern, ist von einer zeitlichen Befristung der einzuholenden Genehmigung (voraussichtlich drei Jahre) auszugehen. Die Drosseln der Bauwerke sind an die hydraulischen Erfordernisse anzupassen, und es ist zu prüfen, wie die stoffliche Mehrbelastung der Beckenabschläge reduziert werden kann.



Parallel zu den Übergangslösungen werden die endgültigen Erfordernisse für die äußere Schmutzwasserableitung und -behandlung ermittelt, geplant und umgesetzt.

In der 61. FNP-Änderung wird eine Fläche für eine Pumpstation ausgewiesen, wo neben der Pumpstation ggf. auch ein Schmutzwasserstreckungsbecken untergebracht werden soll. Hierfür ist eine Fläche im zentralen Norden des Änderungsbereichs, südlich der Roermonder Straße, vorgesehen. Bei der Planung der Überleitungstrasse werden die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Flächen, die Topografie ebenso wie die Entwicklung des Planvorhabens in einzelnen Bauabschnitten berücksichtigt.

Zeitgleich zu den Planungen an der Überleitungstrasse müssen die Erweiterung der GKA Overhetfeld am vorhandenen Standort geplant sowie notwendige Planverfahren in diesem Zusammenhang durchgeführt werden.

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 25. Mai 2023 hat der Rat das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung GKA Overhetfeld“ in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 eingeleitet. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kläranlage im Ortsteil Overhetfeld.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist innerhalb der Erweiterungsfläche westlich der bestehenden GKA Overhetfeld „Fläche für die Landwirtschaft“ und in der nordwestlichen Plangebietsecke „Fläche für Wald“ aus. Der Geltungsbereich der 70. FNP-Änderung liegt außerdem in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Der Vorentwurf der 70. Flächennutzungsplanänderung sieht eine Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor.

### **Schmutzwasserbeseitigung (innere)**

Mit der Erarbeitung und weiteren Vertiefung der Entwässerungskonzeption für den geplanten Industrie- und Gewerbestandort ist die BFT Planung GmbH, Aachen beauftragt („L023 Javelin Park, Niederkrüchten, Konzeptionierung SW-Entwässerung – innere Erschließung – Fachbeitrag zur 61. Flächennutzungsplanänderung „Militärgelände Elmpf“, Juli 2023).

Das Entwässerungskonzept für Schmutzwasser soll langfristig die Schmutzwasserentsorgung für den gesamten Gewerbe- und Industriepark sicherstellen. Hierbei wird die Erschließung in unterschiedlichen Ausbaustufen betrachtet, wobei bestimmte Komponenten bereits im ersten Schritt für den Gesamtstandort ausgelegt werden. Die Auslegung dieser Komponenten bezieht sich entsprechend auf die Fläche des gesamten Gewerbe- und Industrieparks. Das Abwasser angrenzender Gebiete wird im Mischsystem zur Kläranlage Niederkrüchten-Overhetfeld geführt und nach der Reinigung in die Schwalm eingeleitet.

Bisher war das auf dem ehemaligen Militärgelände anfallende Schmutzwasser an eine ausschließlich dem Standort zugeordnete, biologische Kläranlage (im Weiteren: britische Kläranlage) nördlich der A 52 angeschlossen. Die Einleitung des gereinigten Abwassers aus dieser Kläranlage erfolgt in den Tackebender Bach. Die vorhandene Anlage entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Sie dient derzeit nur noch zur Ableitung des Fremdwasseranteils vom Gelände der Javelin Barracks und soll mit der neuen Nutzung des Geländes außer Betrieb genommen werden.

Die zu berücksichtigenden anfallenden Schmutzwassermengen wurden auf Grundlage des DWA-Arbeitsblatts A118 ermittelt. Zum Zeitpunkt der 61. Flächennutzungsplanänderung lässt sich noch nicht abschätzen, welche Industrie- und Gewerbearten sich auf dem neuen Gelände ansiedeln werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Annahmen zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Abflussspenden zu treffen. Eine gemäß Regelwerk empfohlene Anlehnung an das Schmutzwasseraufkommen vergleichbarer Gebiete ist hier nicht möglich, da ein solcher Abgleich nur für vergleichbare Industrie- und Gewerbebranchen erfolgen kann. Diese stehen für das Plangebiet noch nicht fest.



Folgende Randbedingungen haben die Gemeinde Niederkrüchten, die Grundstückseigentümerin und die mit den Planungen Beauftragten daher gemeinsam für die Entwässerungskonzeption festgelegt:

- Ermittlung der zu berücksichtigenden Flächen für das erste Bebauungsplangebiet Elm-131, der für den Ostteil des Änderungsbereichs aufgestellt wird
- Berücksichtigung der restlichen Flächen des späteren Gewerbe- und Industrieparks (gesamtes Planvorhaben) auf Basis des Nutzungsplans AJA-NK-KP-B-054.1 bzw. des Masterplans der heutigen Grundstückseigentümerin
- Kein häusliches Abwasser, da ausschließlich Anschluss eines (neuen) Gewerbe- und Industriegebiets. Das Sanitärabwasser der Gewerbe- und Industriebetriebe ist in dem Ansatz für gewerbliches Abwasser enthalten.
- Berücksichtigung von üblichen Abflussspenden für Industriebetriebe mit geringem Wasserverbrauch
- Ansatz von höheren Abflussspenden für Gewerbeflächen im Vergleich zu Industrieflächen
- Ansatz von mittleren Abflussspenden zur Berechnung der Abflussmengen für gewerbliches Abwasser
- Berücksichtigung von geringen Abflussspenden zur Berechnung des unvermeidbaren Regenwasseranteils
- Ansatz von minimalen Werten für den Fremdwasserabfluss bei Trockenwetter für das gesamte Gebiet aufgrund vollständig neuer Leitungsnetze

### **Entwässerungskonzeption**

Eine genaue Berechnung der zu erwartenden Schmutzwasserfrachten für das Gebiet ist vergleichbar zur Berechnung der Schmutzwassermengen zum Zeitpunkt des FNP-Änderungsverfahrens nicht möglich. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das anfallende Schmutzwasser qualitativ mit häuslichem Abwasser vergleichbar ist. Unter dieser Annahme und unter Berücksichtigung der zuvor ermittelten Schmutzwassermengen werden die zu erwartenden Schmutzwasserfrachten gemäß technischem Arbeitsblatt „Ermittlung von Bemessungs-

werten für Abwasseranlagen“ ATV DVWK A 198 berechnet. Sollten sich später Firmen mit einer stark abweichenden Abwasserzusammensetzung ansiedeln, werden die Schmutzwassereinleitung und ggf. eine dezentrale Abwasservorbehandlung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für diese Betriebe geregelt.

Das auf den Industrie- und Gewerbeflächen anfallende Schmutzwasser wird von den einzelnen Grundstücken an eine Sammelkanalisation angeschlossen. Eine Vorbereitung der Kanalisation auf den einzelnen Industrie- bzw. Gewerbegrundstücken erfolgt nicht. Die Sammelkanalisation wird im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet.

Um die Entwässerung in den einzelnen Ausbaustufen des Geländes sicherstellen zu können, wurde ein mehrstufiges Konzept ausgearbeitet. Die Festlegung der einzelnen Stufen orientiert sich im Wesentlichen an den Kapazitäten der Kläranlage Niederkrüchten-Overhetfeld und des kommunalen Abwassernetzes. Das Entwässerungskonzept ist so ausgelegt, dass es sowohl für die Phase des ersten Bebauungsplangebiets Elm-131 als auch für die vollständige Umsetzung des Planvorhabens ein funktionierendes System beschreibt.

In der ersten Stufe erfolgt die entwässerungstechnische Erschließung ohne Ausbau der aktuellen Kläranlagenkapazitäten. Maßgebend ist hier ein Schmutzwasseranfall von etwa 7 l/s.

Die Berechnung beruht auf den Ergebnissen vorhergehender Entwässerungsstudien zur Kapazität des öffentlichen Kanalnetzes und der Kläranlage. Die 7 l/s beschreiben die Abflussmenge, die ohne Beeinträchtigung des bestehenden kommunalen Entwässerungssystems zusätzlich angeschlossen werden können. Im Zuge der ersten Stufe ist die Erschließung von Teilen des Gewerbegebiets Ost sowie erster Industrieflächen möglich.

Das Schmutzwasser wird einer Sammelkanalisation auf dem Gelände zugeführt und im Freispiegel-Gefälle abgeleitet. Das Kanalsystem folgt hierbei den Trassen der im Bebauungsplan festzulegenden Haupteerschließungsstraßen. Die verlegten Kanäle werden hydraulisch auf den Endausbau ausgelegt.



Der Anschluss an den bestehenden öffentlichen Schmutzwasserkanal im Bereich der Roermonder Straße mit Ableitung zur Kläranlage Niederkrüchten-Overhetfeld erfolgt außerhalb des Erschließungsgebiets über eine provisorische Druckleitung.

Im Zuge der zweiten Entwicklungsstufe können weitere Flächen des ersten Bebauungsplangebiets Elm-131 erschlossen werden. Hierfür sind kleinere Anpassungen im kommunalen Kanalnetz erforderlich. Mit Sondergenehmigung der zuständigen Behörde ist in der zweiten Stufe die Ableitung eines Abflusses von etwa 20 l/s über einen Zeitraum von drei Jahren in Aussicht gestellt. Die zweite Entwicklungsstufe kann entfallen, wenn die beabsichtigte Erweiterung der Gruppenkläranlage Overhetfeld mit Zuleitung und notwendigen Maßnahmen an den auf der Fließstrecke liegenden Sonderbauwerken zu diesem Zeitpunkt bereits fertiggestellt bzw. abgeschlossen sein sollte.

Die in der ersten Ausbaustufe vorbereitete Sammelkanalisation wird in der zweiten Entwicklungsstufe in westliche Richtung entlang der Haupterschließungsstraße bis zum Rand des ersten Bebauungsplangebiets Elm-131 erweitert und an die vorbereitete äußere Erschließung angeschlossen, sodass zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen entwässerungstechnisch erschlossen werden können.

Im Zeitraum der voraussichtlich dreijährigen provisorischen Entwässerung soll die Fertigstellung der äußeren Erschließungsmaßnahmen mit dem erforderlichen Ausbau der Kläranlage erfolgen.

Die Maßnahmen der äußeren Erschließung umfassen die Anordnung einer Pumpstation zwischen Roermonder Straße und dem Gelände des Gewerbe- und Industrieparks, den Bau einer Abwasserleitung von der zuvor genannten Pumpstation zur Kläranlage Niederkrüchten-Overhetfeld sowie den Ausbau der Kläranlage Niederkrüchten-Overhetfeld. Sobald diese Maßnahmen umgesetzt sind, kann das restliche Gebiet des Gewerbe- und Industrieparks entwässerungstechnisch erschlossen werden.

Die innere Schmutzwassererschließung des Gewerbe- und Industrieparks ist in weiten Teilen als Freispiegel-Kanalsystem geplant. Sofern (im Westteil des Änderungsbereichs) eine Freispiegel-Entwässerung mit Anschluss an das übrige Netz aufgrund der Geländehöhen nicht sinnvoll umsetzbar sein sollte, soll das Wasser über eine Freispiegel-Kanalisation gesammelt und einer kleinen, baugebietsinternen Pumpstation zugeführt werden. Von dieser kann das Wasser dann bis zum nächsten erreichbaren Freispiegelschacht gepumpt und im freien Gefälle bis zur Pumpstation der äußeren Erschließung an der Roermonder Straße geführt werden.

Falls erforderlich, kann vor dem Anschluss an das äußere kommunale Entwässerungssystem eine Rückhaltungsmöglichkeit für Schmutzwasser vorgesehen werden, die durch Speicherung der Vergleichsmäßigung des Abflusses zur Kläranlage und zur Reduzierung von Tagesspitzen dient.

#### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll anfallendes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ortsnah versickert werden. Bezogen auf die Erhaltung und Erneuerung des Grundwassers sowie auf die Beibehaltung des örtlichen Wasserkreislaufs ist die Versickerung der Niederschlagswässer zu befürworten. Gerade für den Erhalt der örtlichen Vegetation in Trockenperioden ist die Regenwasserversickerung unerlässlich.

Da die derzeitige Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten und bebauten Flächen ebenfalls über eine Versickerung erfolgt, ist eine spätere Erhöhung des Grundwasserstands oder eine Vernässung der Böden nicht zu befürchten.

Nach der Bodenkarte (BK50) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sind versickerungsfähige Böden im Baugebiet vorhanden. Bei den vorhandenen Böden handelt es sich gemäß den Informationen aus der Bodenkarte um sandige bis schwach schluffige Bodenarten. Die Böden werden als geeignet für Versickerungen beschrieben. Flächen- und Muldenversickerungen sowie Sickerbecken sind laut der beschreibenden Information der Bodenkarte möglich.



Gemäß den vorliegenden Daten bestehender Grundwassermessstellen sowie vorliegenden Bodengutachten befindet sich das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 18 bis 20 Meter.

Die im Baugebiet befindlichen Böden sind (auch) nach der hydrogeologischen Bewertung der Bodenverhältnisse im Änderungsbereich für eine Versickerung grundsätzlich geeignet (*„Bauleitplanung der Gemeinde Niederkrüchten für das BV Javelin Park – Hier: Hydrogeologische Stellungnahme zum Gelände der Javelin Barracks“*, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2024).

Der Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Laut der Datenabfrage bei öffentlich zugänglichen Daten des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen liegen in rund 1 km bzw. 3 km Entfernung die Trinkwasserschutzgebiete „Elmpt“ und „Niederkrüchten“, deren Abmessungen jedoch nicht bis an den Änderungsbereich heranreichen. Die Berücksichtigung einer entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung ist bei der Niederschlagswasserversickerung somit nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Niederschläge von befestigten Außenflächen von Gewerbe- und Industriebetrieben stark verschmutzt sein können (z. B. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen). Diese sind gemäß „Trennerlass“ vom 26. Mai 2004 (*Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren*) einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zuzuführen. Im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen ist auch eine Kombination mit Rückhaltesystemen zur Feuerlöschversorgung möglich.

Das Oberflächenwasser der in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Verkehrsflächen soll ebenfalls über Mulden versickert werden. Filtration, Sorption und biochemische Umwandlung der Schadstoffpartikel werden durch die belebte Bodenzone stattfinden. Hierbei sind der § 51a des Landeswassergesetzes sowie der „Trennerlass“ zu berücksichtigen. Stark belastetes bzw. verschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie III der Anlage 1)

muss grundsätzlich gesammelt werden. Die im Bereich der Verkehrsflächen anzulegenden Mulden erfassen auch weitgehend Stark- und Extremregen. Zusätzlich sind hierzu ggf. Überläufe in unter der Mulde verlaufende Rigolenstränge denkbar.

Die detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene. Demnach ist die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort in differenzierter Weise vorgesehen (teils über Mulden bzw. die belebte Bodenschicht, teils über Rigolen, soweit erforderlich mit vorgeschalteter Reinigung). Eine Einleitung in den Tackebender Bach wie in Zeiten der militärischen Nutzung wäre nach Angaben der Oberen Wasserbehörde (auch unabhängig von der Nutzung) nicht mehr genehmigungsfähig und wird dementsprechend nicht geplant.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen hat die künftige Bauherrenschaft in Eigenverantwortung einzuholen.

Nach den vorliegenden Unterlagen und Untersuchungen ist eine Versickerung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers somit – ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit – möglich. Bei der Planung sämtlicher Entwässerungsanlagen sind noch vorhandene Bodenkontaminationen und laufende Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung zu berücksichtigen. Entwässerungsanlagen sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftig. Die Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen nach § 8 WHG einzuholen.

### 2.13 Lärmimmissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz, zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

#### Gewerbelärm

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich



oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Diese räumen ihm gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Bei allen Neuplanungen einschließlich der „heranrückenden Bebauung“ sowie bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastungen ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Erste Stufe einer sachgerechten Schallschutzplanung ist die schalltechnische Bestandsaufnahme bzw. Prognose. Hierfür gibt es verschiedene Verfahren mit unterschiedlichen Richtlinien für verschiedene Anwendungsbereiche. Nach Maßgabe des Erlasses zur Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (*RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 – I A 3 – 16.21-2 (am 01.01.2003: MSWKS)*) kann bei der städtebaulichen Planung für den Schallschutz die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil I – (Anhang 2) angewendet werden. Die in der Norm enthaltenen Belastungsannahmen und Beurteilungsverfahren sind mit anderen Normen und Richtlinien – beispielsweise des Straßenbaus – abgestimmt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsbereich liegen mehrere Wohnhäuser, teilweise mit integrierten (nicht störenden) gewerblichen Nutzungen, sowie landwirtschaftlich genutzte Anwesen und ein Gewerbegrundstück (Containerdienst und Metallhandel, Roermonder Straße/Nollesweg).

Die nächstgelegene Wohnbebauung im Ortsteil Elmpt befindet sich nördlich der Autobahn 52 in etwa 150 m, teilweise in etwa 300 m Entfernung.

Die betroffenen Grundstücksflächen an Roermonder Straße, Waldstraße und Op dem Felde im Norden und den Straßen Im Sande und Weyenhof im Osten des Plangebiets werden planungsrechtlich überwiegend als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI) und teilweise nach ihrer Realnutzung zu bewerten sein.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt zur Lösung des potenziellen Nutzungskonflikts zwischen dem geplanten Gewerbe- und Industriestandort (gewerbliche Baufläche) und angrenzenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen zunächst eine schalltechnische Ersteinschätzung bzw. Prognose.

Abstände zu nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen wurden bereits im Zusammenhang mit der Erarbeitung des städtebaulichen Grobkonzepts für den künftigen Gewerbe- und Industriestandort dargestellt:

Abbildung 18: Niederkrüchten – Flugplatz, Abstandslinien gemäß Abstandserlass NRW



Quelle: NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Bonn (Stand: 2017)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jene, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln lassen und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zur planerisch gebotenen Konfliktbewältigung eine umfassende schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen durch den geplanten Gewerbe- und Industriestandort erstellt. Auch die südlich des Änderungsbereichs geplanten Windenergieanlagen werden als Vorbelastung in die Lärmimmissions-Untersuchungen einbezogen.

In späteren Bebauungsplanverfahren werden außerdem die Genehmigungslage (Baugenehmigungen für betroffene Gebäude/Nutzungen) und die planungsrechtliche Ausgangslage (vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Elmpt, unplanter Innenbereich nach § 34 BauGB oder Außenbereich nach § 35 BauGB) vertiefend geprüft und bewertet.

In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Viersen werden die maßgeblichen Immissionsorte (IP) und deren Schutzanspruch in Bezug auf die zu erwartenden Lärmemissionen einer „heranrückenden“ gewerblich-industriellen Nutzung festgelegt und die anzusetzenden Planwerte für die einzelnen IP bestimmt.

Für die Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch die geplanten Anlagen ist die TA Lärm maßgebend. Die Untersuchungsergebnisse fließen in die Umweltprüfung zu den Bebauungsplänen ein. Daraus resultierende Maßnahmen werden bei den planungsrechtlichen Festsetzungen in den künftigen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Änderungsbereich berücksichtigt. Dabei gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten, um die Vorgaben der TA Lärm einzuhalten und mögliche Konflikte zu regeln:

- Gliederung des Gewerbe- bzw. Industriegebiets mit Festsetzung von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“
- Ausschluss bestimmter Anlagen und Betriebe nach dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen, Anhang 1 zum Abstandserlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007).



Zielsetzung der späteren planungsrechtlichen Festsetzungen ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den maßgeblichen Immissionsorten (und im Plangebiet) zu gewährleisten und unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärmimmissionen zu vermeiden.

### Verkehrslärm

Neben den zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen besteht eine umweltrelevante Vorbelastung des Änderungsbereichs und des Ortsteils Elmpf durch Verkehrslärmemissionen, insbesondere durch die in geringer räumlicher Entfernung zum Plangebiet verlaufende BAB 52.

Die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH wurde mit der Erarbeitung eines schalltechnischen Fachbeitrags beauftragt, um die zu erwartenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanänderung ist noch nicht klar, welche konkreten Nutzungen in den gewerblichen Bauflächen der FNP-Änderung angesiedelt werden. Daher können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zunächst nur die Auswirkungen der Verkehrsprognose im Hinblick auf die Lärmimmissionen betrachtet werden. Grundlagendaten wurden der Verkehrsuntersuchung entnommen.

Die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der Wirkung der BAB 52. Der Verkehrslärm entfaltet dabei eine Fernwirkung über den Geltungsbereich hinaus.

Bei den Berechnungen wurde festgestellt, dass an einzelnen Gebäuden entlang der untersuchten Straßen die Orientierungswerte der DIN 18005 (*DIN 18005:2023-07 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung im Analysefall*) bereits in der heutigen Situation, also auch ohne Umsetzung des Planvorhabens, überschritten sind. Die allgemeine Verkehrsentwicklung (Prognose-Nullfall) sorgt dabei – ohne Berücksichtigung der Planung – für einen nicht wahrnehmbaren Anstieg des Beurteilungspegels von in der Regel deutlich unter 1 dB(A).

Im Prognose-Planfall, der den Neuverkehr durch die geplante Entwicklung berücksichtigt, steigt der Beurteilungspegel im Verlauf der meisten Straßen zwischen 1,7 dB(A) und 6,0 dB(A). Diese Änderung ist wahrnehmbar. Ausschlaggebend ist hierbei die Veränderung des Schwerverkehrsanteils, insbesondere auf der BAB 52.

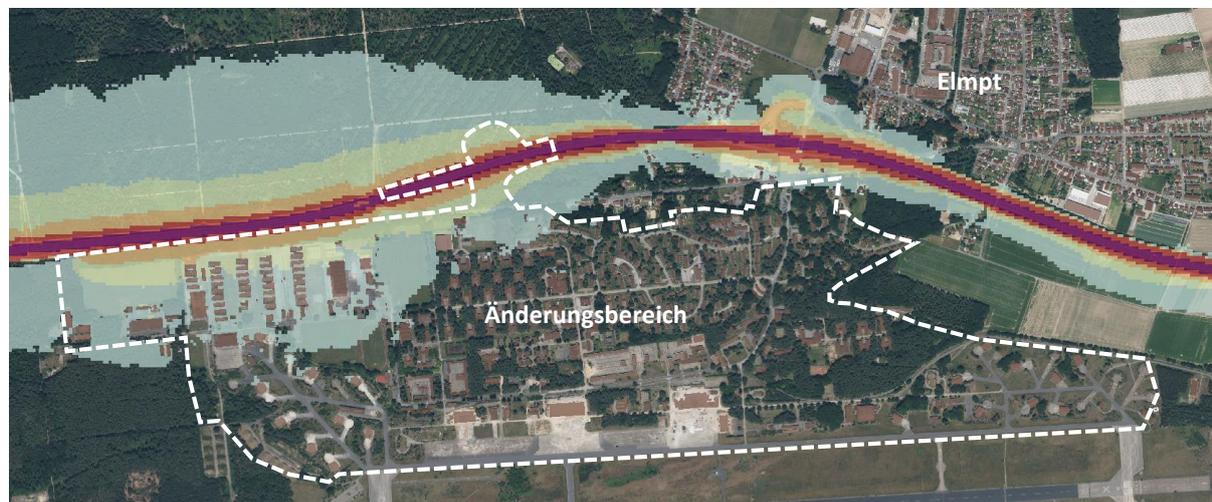
Im Bereich der Häuser Waldstraße 8 und Roermonder Straße 36 ist daher im Rahmen der Bebauungspläne, die aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt werden, zu prüfen, mit welchen Maßnahmen die Beurteilungspegel unter die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts gesenkt werden können. Die Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts ist damit technisch grundsätzlich möglich.

Trotz einer wahrnehmbaren Veränderung der Lärmsituation sind an den übrigen untersuchten Abschnitten des Straßennetzes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit Planrealisierung zu erwarten.

Im Rahmen der künftigen Aufstellung von verbindlichen Bebauungsplänen im Änderungsbereich wird die tatsächliche Belastung des jeweiligen Plangebiets durch Verkehrslärmemissionen fachlich qualifiziert ermittelt und durch sogenannte Lärmpegelbereiche bzw. maßgebliche Außenlärmpegel im Bebauungsplan gekennzeichnet. Dabei sind insbesondere die weiteren schalltechnischen Aspekte Straßenbau (16. BImSchV), Gewerbelärm (TA Lärm) und Baulicher Schallschutz (DIN 4109) zu berücksichtigen (*Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)*, *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)*, *DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen*).

Soweit sich hieraus planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt, z. B. hinsichtlich von Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen (passive Schallschutzmaßnahmen), werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen getroffen.

Abbildung 19: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Umweltdaten vor Ort) – Verkehrslärmbelastung (Stand 2022)



Quelle: © NRW, © Geobasis.NRW, © BKG, © Planet Observer) – hellblau = Nachtpegel bis 54 dB(A)

## 2.14 Lufthygiene

Zur Beurteilung potenzieller Beeinträchtigungen angrenzender schutzwürdiger (Wohn-) Nutzungen sowie des FFH-Gebiets DE-4802-301 „Lüsekamp und Boschbeek“ wurden die Auswirkungen der verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen erhoben, prognostiziert und beurteilt (ACCON Environmental Consultants: *Lufthygienischer Untersuchungsbericht im Rahmen der Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten „Militärgelände Elmpt“*, Bericht-Nr.: ACB-1223-226260-02\_rev04, (Dezember 2023).

Als Grundlage dienen die in der Verkehrsuntersuchung zur 61. Flächennutzungsplanänderung durch das Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH ermittelten zukünftigen Verkehrszahlen. Die lufthygienischen Auswirkungen des Gesamtvorhabens der ca. 151 ha großen gewerblichen Baufläche werden – entsprechend der einzelnen aufzustellenden Bebauungspläne für die Konversionsfläche und der damit in Zusammenhang zu sehenden Verkehrszahlen – erhoben, prognostiziert und beurteilt.

Als Beurteilungsgrundlage für die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden die naturschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden verkehrsbedingten Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geprüft.

In der lufthygienischen Untersuchung war die Immissionsituation für Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) zu prognostizieren und hinsichtlich der Grenzwertfestlegung gemäß der 39. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) zu bewerten. Die Ausbreitungsrechnungen wurden mit der Software LASAT V3-4-24 gemäß TA Luft durchgeführt. Die Emissionsdaten wurden aus dem Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA 4.2) für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall jeweils für das Bezugsjahr 2035 entnommen. Die untersuchten Prognosefälle unterscheiden sich hinsichtlich der Verkehrsmenge und -qualität auf den Straßen im Untersuchungsgebiet. Die berechneten Gesamtimmissionsbelastungen stellen eine Überlagerung der Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem lokalen Verkehr dar.

### Immissionskonzentrationen

An den Beurteilungsorten liegen die Immissionswerte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) in den Prognosefällen zwischen 18 µg/m<sup>3</sup> bis zu 20 µg/m<sup>3</sup>. Ähnliche Zusammenhänge gelten in beiden Fraktionen für den Feinstaub. Die Immissionswerte bewegen sich in beiden Prognosefällen zwischen 17 µg/m<sup>3</sup> bis zu 18 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) bzw. zwischen 9 µg/m<sup>3</sup> bis zu 10 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>).



Die festgelegten Grenzwerte der 39. BImSchV werden in beiden Prognosefällen an den Bebauungen im Untersuchungsgebiet sicher eingehalten. Demnach ist der Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet. Eine Gefährdung dieser geht vom Planvorhaben nicht aus.

### **Stickstoffdeposition**

In den Berechnungen zur Stickstoffdeposition wurde ermittelt, dass im angrenzenden FFH-Gebiet „Lüsekamp und Boschbeek“ sowie in den weiter entfernten FFH-Gebieten weniger als 0,3 kg/(ha\*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten.

Des Weiteren geht aus den Berechnungsergebnissen hervor, dass sich durch das Vorhaben Erhöhungen der Stickstoffdeposition entlang der BAB 52, an den Autobahnanschlussstellen und neuen Straßenzügen im Plangebiet ergeben. Bei den vorhabenbedingten Zusatzbelastungen wird jedoch das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/(ha\*a) für FFH-Gebiete eingehalten. Eine weiterführende Betrachtung der Stickstoffdeposition ist gemäß H PSE-Leitfaden und TA Luft nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht durchzuführen.

### **2.15 Gefahrenstoffe**

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Im Ortsteil Elmpt nördlich des Änderungsbereichs befinden sich verschiedene Wohngebiete sowie mit der BAB 52 und der L 138 verkehrswichtige Wege.

Nördlich unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich liegt die (Wohn-) Bebauung an der Roermonder Straße, für deren Grundstücksflächen der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten keine Bauflächen oder -gebiete ausweist, sondern „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt.

Die Abstände dazu und zu schutzbedürftigen (Bau-) Gebieten werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung u. a. unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25.1 vom 6. Juni 2007) planerisch geregelt.

Darüber hinaus stellt der Leitfaden KAS-18 (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung als Umsetzung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) auf. Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere die Abstandsempfehlungen für Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ohne Detailkenntnisse maßgebend. Darin werden die Abstände zwischen Betrieben und schutzbedürftigen Gebieten nach verschiedenen Gefahrenstoffen geregelt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Vorgaben der KAS-18 im Hinblick auf die Festsetzungen in die Erarbeitung einbezogen.

### **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Ob und ggf. welche planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sind, wird ebenfalls im Zuge der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne geklärt. Dies kann beispielsweise notwendige Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen oder besondere Maßnahmen/Auflagen zur Altlastenbeseitigung oder zur Bodenabdichtung usw. betreffen.



## 2.16 Artenschutz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)) die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz umgesetzt, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Bauleitpläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; möglich ist dies jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb sind generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans (*hier: Bebauungsplan Elm-131 im Parallelverfahren*) Aussagen zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten sowie zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu machen (Artenschutzprüfung). Damit soll sichergestellt werden, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug des Bebauungsplans verbleiben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die Artenschutzbelange zunächst nur in Form einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden, da noch keine konkreten Aussagen zur tatsächlichen Flächengestaltung getroffen werden können.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung sind landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten zu betrachten. Der Fokus liegt hierbei auf FNP-Ebene insbesondere auf „verfahrenskritischen Vorkommen“, deren Anwesenheit im späteren Planungs- und Zulassungsverfahren möglicherweise dazu führen könnte, dass keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf. Zu berücksichtigen sind in diesem Kontext jedoch bereits geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die eine Vorhabenrealisierung trotz Vorkommen verfahrenskritischer Arten möglich machen können.

Für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher zunächst eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) erarbeitet, welche die Gesamtauswirkungen des Planvorhabens in einem der Planungsstufen angemessenen Detailgrad untersucht. Dabei enthält die ASP I zunächst eine überschlägige Übersicht, welche Arten voraussichtlich durch die Planung betroffen sein werden. Als Grundlage hierfür dient die im Jahr 2022 erfolgte flächendeckende Kartierung der Brutvögel sowie die in geeigneten Habitaten durchgeführten Erfassungen der Amphibien und Reptilien. Ergänzt werden diese Untersuchungen durch fortlaufende Erfassungen der Fledermäuse – derzeit noch mit räumlichem Fokus auf den ersten geplanten Bebauungsplanabschnitt im Osten des FNP-Änderungsbereichs (BP Elm-131).

Im Zuge der ASP I werden auch die bisherigen faunistischen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem geplanten Windpark und der bereits erfolgten Gebäudeabrisse ausgewertet.

Nach der Einschätzung der Betroffenheit einzelner Arten wird dargelegt, für welche Verbotstatbestände welche Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Verfügung stehen. Der erforderliche Umfang und die Ausgestaltung der Maßnahmen werden dann in der vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II) und im Grünordnungskonzept auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Die überschlägige Vorabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien aufgrund der Wirkungen des Vorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht auszuschließen ist und diese Arten in einem nächsten Arbeitsschritt einer vertiefenden Betrachtung zu unterziehen sind. Exemplarisch können hier für das Plangebiet bedeutsame Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Ziegenmelker, Heidelerche, Gartenrotschwanz, Waldohreule und Uhu aufgeführt werden, die teilweise auch Schutzgegenstand der in der näheren Umgebung geplanten Vogelschutzgebiet-Erweiterung sind. Zudem weist das ehemalige Militärgelände eine besondere Bedeutung als Lebensraum für gebäude- und waldbewohnende Fledermäuse auf.



Unter Einbeziehung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen können Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote) i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens für planungsrelevante Arten jedoch voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Die östlichen und westlichen Shelter-Bereiche werden in den Geltungsbereich der FNP-Änderung einbezogen und als Grün- bzw. Maßnahmenflächen ausgewiesen. Somit stehen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zusammen mit den über die FNP-Änderung gesicherten Waldflächen insgesamt etwa 60 ha Maßnahmenraum für die ergänzende ökologische Entwicklung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur Verfügung.

Soweit im Hinblick auf den Artenschutz auch planungsrechtliche Festsetzungen, z. B. für Kompensationsmaßnahmen, erforderlich werden, so sind diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

## 2.17 Umweltprüfung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es u. a., dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Daher sind bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Für die 61. FNP-Änderung und die Aufstellung der Bebauungspläne im Änderungsbereich gelten die §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, nach denen eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt werden muss, die zu einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB als Bestandteil der Begründung zur jeweiligen Bauleitplanung führt. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil (Teil 2) der Begründung zur 61. Flächennutzungsplanänderung dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe dokumentiert.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Durch die 61. Flächennutzungsplanänderung wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) in einem Umfang von insgesamt rund 151 ha planungsrechtlich vorbereitet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten derzeit als Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt sind. Für eine Fläche von rund 94 ha wird im Parallelverfahren bzw. zeitlich etwas nachlaufend zu der 61. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Elm-131 aufgestellt.

Aufgrund der räumlichen und planerischen Ausgangslage, der früheren und der geplanten Nutzung sowie der Größenordnung des Planvorhabens ist geprüft worden, ob zu der städtebaulichen Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist. Die Gewerbegebietentwicklung im Änderungsbereich stellt demnach insgesamt ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7.1 des UVPG dar und ist damit UVP-pflichtig. Gemäß § 50 UVPG wird bei Bauleitplanverfahren die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall also sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht des UVPG.

Sollten sich im Anschluss an die planungsrechtliche Vorbereitung der Gebietsentwicklung einzelne UVP-pflichtige Vorhaben im Plangebiet ansiedeln, ist für diese eine vorhabenbezogene UVP in der entsprechenden Detailschärfe durchzuführen.

Mehrfachprüfungen will das Gesetz verhindern. Daher kann eine Abschtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zwischen den Planungsebenen stattfinden. Wenn eine Umweltprüfung auf der Ebene eines Flächennutzungsplans durchgeführt wurde, kann die Umweltprüfung auf der Ebene eines zeitlich nachfolgenden oder im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans auf zusätzliche oder andere erhebliche



Umweltauswirkungen beschränkt werden. Ebenso können die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung auf sich anschließenden höheren Planungsebenen berücksichtigt werden.

Hinsichtlich umweltrelevanter Vorbelastungen im Änderungsbereich ist die Immissionsbelastung aus dem Verkehrsaufkommen der BAB 52 sowie den südlich des Änderungsbereichs geplanten Windenergieanlagen zu nennen. Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt die „Hydrogeologische Stellungnahme zum Gelände der Javelin Barracks“ der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (Januar 2024) vor. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (*hier zunächst Bebauungsplan Elm-131 „Javelin-Park Ost“*) werden Fachgutachten und -planungen im Hinblick auf Verkehr und Straßenbau, Entwässerung, Lärmimmissionen und Lufthygiene erarbeitet bzw. vertieft.

Der Umweltbericht zur 61. FNP-Änderung (*SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Planungsgesellschaft mbH, Erfstadt*) beinhaltet die Umweltauswirkungen, die auf der vorliegenden Planungsebene für das Gesamtvorhaben bereits ableitbar sind.

Bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter ist voraussichtlich nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Hinsichtlich des Schutzguts Mensch und menschliche Gesundheit sind insbesondere die möglichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnbebauungen durch bau- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtimmissionen sowie weitere mögliche Störwirkungen als potenziell erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen und auf der nachgelagerten Planungsebene vertiefend zu untersuchen und planerisch zu optimieren. Die geplante Verlagerung des Autobahnanschlusses sollte sich hingegen für das Schutzgut Mensch deutlich positiver darstellen als ein Ausbau der bestehenden Anschlussstelle, der mit deutlichen verkehrlichen und immissionstechnischen Belastungen der Anwohnenden einhergehen würde.

Für die örtlichen Lebensraumfunktionen besonders oder streng geschützter Tierarten, Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop sowie die Inan-

spruchnahme von Waldflächen und die damit einhergehenden klimatischen Auswirkungen ist die Betroffenheit im weiteren Verfahren noch vertiefend zu untersuchen. Dabei werden auch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich der Auswirkungen aufgestellt. Innerhalb der im Rahmen der FNP-Änderung dargestellten Grün- und Maßnahmenflächen steht jedoch grundsätzlich ein umfangreiches Entsiegelungs- und Aufwertungspotenzial für die Anlage von Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter werden als voraussichtlich abwägungserheblich eingestuft. Nach erster umweltfachlicher Einschätzung sind jedoch keine verfahrenskritischen Umweltbelange zu erkennen, die der Planung entgegenstehen könnten. Die Planung wird nach derzeitigem Stand als umweltverträglich eingestuft.

Die Vermeidung entstehender Umweltauswirkungen lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob an einem anderen Standort bei vergleichbaren Maßnahmen geringere Auswirkungen zu erwarten sind. Die Entscheidung zur Standortwahl wurde jedoch bereits auf Ebene der Regionalplanung vorweggenommen. Standort- oder konzeptionelle Alternativen zu der Ausweisung der für die regionale und kommunale Entwicklung dringend benötigten gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich bestehen – insbesondere unter Berücksichtigung der Planzielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung – demnach nicht.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, die gemäß § 1a BauGB auszugleichen sind. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Entwicklungsstufe 1: Bebauungsplan Elm-131).

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die bereits die 61. FNP-Änderung enthält, werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 und folgender Bebauungspläne festgesetzt und im Umweltbericht hierzu dargestellt.



Die bauleitplanerisch festzusetzenden und durch (städtebauliche) Verträge flankierend zu sichernden Kompensationsmaßnahmen werden im Sinne eines nachhaltigen, grüngestalterischen und ökologischen Gesamtkonzepts für das Plangebiet abgestimmt und festgelegt. Teilweise werden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in den künftigen Bebauungsplangebieten selbst vorgesehen werden können. Derzeit wird angestrebt, den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für die Bebauungspläne soweit wie möglich über Entsiegelungen und Neuanlagen von Gehölz- und Offenlandflächen am südlichen Plangebietsrand und im Bereich der Shelter-Flächen zu kompensieren.

Sofern im Geltungsbereich des (ersten) Bebauungsplans Elm-131, der aktuell für den Ostteil des Änderungsbereichs aufgestellt wird, kein vollständiger Ausgleich des Eingriffs geleistet werden kann, werden weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Diese sollen im Wesentlichen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort oder – falls erforderlich – über das Ökokonto Elmpter Wald (Ziel: Klimagerechter Waldumbau) der Gemeinde abgewickelt werden. Bei der Maßnahmenplanung soll eine weitere Beanspruchung von Agrarflächen möglichst vermieden werden. Ebenso wird eine zumindest teilweise „Überschneidung“ notwendiger Maßnahmen zum arten- und naturschutzrechtlichen sowie forstrechtlichen Ausgleich angestrebt.

### 3 Planinhalt

#### 3.1 Übersicht der Planinhalte

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung von:

- Gewerblichen Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasserbeseitigung“
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“
- Flächen für Wald
- Überlagernde Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Darüber hinaus beinhaltet die 61. Flächennutzungsplanänderung Kennzeichnungen, und nachrichtliche Übernahmen ~~und Vermerke~~:

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster des Kreises Viersen)
- Störzonen „Elmpter Wald Sprung“ und „Hillenkamper Sprung“
- Bergwerksfelder und Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen sowie Erdbebengefahren (textlich)
- ~~Darstellung und Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf (GIB Z)~~
- Naturdenkmal (Winterlinde)
- Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“
- Grenze der Anbaubeschränkungszone der BAB 52
- Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Versorgungsanlage Elektrizität

Abbildung 20: Darstellungen nach der 61. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: FNP der Gemeinde Niederkrüchten, Darstellung der Änderungsinhalte Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, ~~Februar~~ August 2024



### 3.2 Art der baulichen Nutzung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit den besonderen Zweckbestimmungen (Z) dar:

*„Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ sowie „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“*

Darüber hinaus hat sich der Rat der Gemeinde Niederkrüchten in Abstimmung mit den Partnern im Konversionsprozess für eine gewerbliche Nachnutzung der Konversionsfläche ausgesprochen. Demnach erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V m. § 1 Abs. 1 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche ergibt sich dabei im Wesentlichen aus der Abgrenzung der im Regionalplan Düsseldorf ausgewiesenen GIB Z-Fläche.

Aus den Darstellungen des Regionalplans ergibt sich, dass im Änderungsbereich gezielt auch die Ansiedlung flächenintensiver und potenziell emissionsträchtiger Gewerbe- und Industriebetriebe möglich sein soll. Eine Spezifizierung bzw. die Unterscheidung von Baugebieten im Sinne von § 1 Abs. 2 Nrn. 10, 11 BauNVO erfolgt daher nicht.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Nutzung der gewerblichen Bauflächen entsprechend der Verabredungen zur Deckung des kommunalen und regionalen Gewerbeflächenbedarfs differenziert.

### 3.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Das ehemalige Militärgelände verfügt über eine nahezu direkte Anbindung an die BAB 52. Die Anschlussstelle Elmpt ist über den Nolllesweg (Autobahnbrücke) nach etwa 250 m zu erreichen.

Im Zuge der Gesamtentwicklung im Änderungsbereich wird es erforderlich sein, die Anschlussstelle 2 „Elmpt“ in Richtung Westen zu verlagern, da ein Ausbau des bestehenden Knotenpunkts nach aktuellen Verkehrsuntersuchungen aus verschiedenen

Gründen räumlich, technisch und hinsichtlich notwendiger Abläufe nicht sinnvoll umsetzbar erscheint.

Die Vorüberlegungen zur räumlichen Verortung und Dimensionierung einer verlagerten Autobahnanschlussstelle, d. h. für einen leistungsfähigen, künftigen Anschluss des gesamten Industrie- und Gewerbebestands, werden im Entwurf der 61. FNP-Änderung durch die Darstellung von Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB berücksichtigt.

Die Darstellung verfolgt das Ziel, die Erschließung für das Gesamtvorhaben sicherstellen zu können. Es werden auch die vorhandenen Bereiche der Roermonder Straße und der BAB 52 in die Darstellung einbezogen, bei denen ein Streckenumbau voraussichtlich erforderlich sein wird.

In der 61. Flächennutzungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung hinsichtlich der äußeren verkehrlichen Erschließung des Planvorhabens dargestellt.

Verbindliches Planungsrecht soll für die Verkehrserschließung durch einen die Planfeststellung ersetzenden Bebauungsplan (zweiter Bebauungsplan im Änderungsbereich) geschaffen werden.

Zuvor ist die Verlagerung der Autobahnanschlussstelle Elmpt von der Gemeinde Niederkrüchten bei der Autobahn GmbH des Bundes zu beantragen. Der Abstimmungsprozess mit der Autobahn GmbH und dem Landesbetreiber Straßen NRW als Straßenbaulastträgerinnen ist eingeleitet.

Dem Antrag ist eine Alternativenprüfung hinsichtlich der Möglichkeiten zur äußeren Verkehrserschließung beizufügen, die parallel zu den Bauleitplanungen für den bzw. im Änderungsbereich durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet wird.

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlung auf das Straßenverkehrsnetz werden im Rahmen der Bauleitplanung weiter fachlich qualifiziert untersucht. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Hauptanbindung des Standorts (über den Nolllesweg) auch zukünftig ohne bimodale oder trimodale Erschließungsansätze möglich ist.



### **Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr**

Aus dem Regionalplan Düsseldorf (2018) wurde der Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr als Fläche für Bahnanlagen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den räumlichen Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die Darstellung erfolgt auf Grundlage der Anforderungen der Bezirksregierung Düsseldorf. Die früheren Schienenanlagen wurden inzwischen zurückgebaut. Zudem ist die Schienentrasse außerhalb des Änderungsbereichs unterbrochen, sodass eine Reaktivierung der Strecke unwahrscheinlich ist.

### **3.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Die Darstellung erfolgt mit dem Ziel, absehbare Flächenbedarfe für die Erschließung des Plangebiets bereits auf der vorbereitenden Planungsebene aufzuzeigen.

Das Schmutzwasserkanalnetz sowie die Kläranlage der Gemeinde Niederkrüchten nähern sich bereits heute ihrer Kapazitätsgrenze. Das Gesamtvorhaben kann nur zum Teil über die bestehenden Kanäle und die Kläranlage in Overhetfeld entwässert werden.

Um die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Änderungsbereich sicherstellen zu können, soll eine neue Druckrohrleitung zur Gruppenkläranlage Overhetfeld errichtet werden. Diese Druckrohrleitung soll durch eine Pumpstation auf der im Änderungsbereich dargestellten Versorgungsfläche „Abwasserbeseitigung“ betrieben werden. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Pumpstation kann sowohl von der Roermonder Straße als auch ggf. aus der gewerblichen Baufläche heraus erfolgen. In diesem Zusammenhang notwendige Festsetzungen wird der (erste) Bebauungsplan Elm-131 treffen.

Darüber hinaus muss die bestehende Kläranlage Overhetfeld ausgebaut werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu werden in einem eigenen Bauleitplanverfahren geschaffen (70. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Niederkrüchten).

### **3.5 Grünflächen**

Entlang des südlichen Rands des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Die Darstellung schließt auch die im Osten und Westen liegenden ehemaligen Shelter-Bereiche ein.

Die Darstellung verfolgt das Ziel, die bauliche Nutzung der nördlichen gewerblichen Bauflächen zu den südlich des Geltungsbereichs liegenden geschützten Biotopen abgrenzen und einen für die Natur verträglichen Übergang zwischen Bebauung und Biotopen schaffen zu können. Die Grünflächen befinden sich dabei teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“. Die ehemaligen Shelter-Bereiche werden ferner für Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahmen werden auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und gesichert.

### **3.6 Flächen für Wald**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB werden entlang der nördlichen Grenze (Roermonder Straße) und im Osten des räumlichen Geltungsbereichs der 61. Flächennutzungsplanänderung Flächen für Wald dargestellt.

Die Darstellung von Waldflächen erfolgt zum Erhalt von Waldbeständen an den Rändern des Änderungsbereichs und im Hinblick auf die Einbindung des geplanten Industrie- und Gewerbestandorts in das Landschaftsbild. Durch die Darstellung werden diese Planungsziele bereits auf der vorbereitenden Planungsebene deutlich und sind in den Bebauungsplänen, die aus dem FNP zu entwickeln sind, zu berücksichtigen.

Auch der Waldbestand im Südosten des Änderungsbereichs erfolgt mit dem Ziel eines langfristigen Erhalts. Südlich der rückgebauten Bahnanlage sollen zusätzlich neue Waldflächen im Zuge von Kompensationsmaßnahmen entstehen können.

Die Flächen für Wald im Norden des Änderungsbereichs entsprechen der bereits bestehenden Darstellung des Flächennutzungsplans. Sie werden



(auch im rechtswirksamen FNP) durch die Darstellung von sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen „zerschnitten“ und liegen nun im Bereich der geplanten Verlagerung der Anschlussstelle Elmpt an die Bundesautobahn A 52. Ob die hier dargestellten Waldflächen (weiterhin) als Wald im forstrechtlichen Sinne verstanden werden können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden müssen.

### **3.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Süden des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung sowie in den Shelter-Bereichen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt.

Die Darstellung erfolgt vor dem Hintergrund, auf diesen Flächen Kompensationsmaßnahmen für die arten- und naturschutzrechtlichen Eingriffe zu schaffen, die durch die 61. FNP-Änderung planerisch vorbereitet werden. Die Flächen umfassen dabei die gesamte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ inklusive der Shelter-Bereiche im Osten und Westen sowie die im Südwesten gelegene Fläche für Wald.

Grundsätzlich soll ein naturverträglicher Übergang zwischen der gewerblichen Baufläche und den südlich des räumlichen Geltungsbereichs liegenden geschützten Biotopen geschaffen werden. In den ehemaligen Shelter-Bereichen sollen neue Lebensräume für geschützte Arten entstehen.

Konkrete Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **3.8 Kennzeichnungen**

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

#### **Störzonen**

Die Störungslinien und Störzonen „Hillenkamper Sprung“ und „Elmpter Wald Sprung“ werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan als *„Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“* gekennzeichnet.

Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, werden vom Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen Störzonen von jeweils 100 m rechts und links der Störungslinie ausgewiesen. Die Sprunglinien und -zonen sind im Änderungsbereich nachrichtlich dargestellt.

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen sind mögliche Auswirkungen der Störzonen zu beachten. Alle Bauwerke müssen so gegründet und errichtet werden, dass sie ausreichend standsicher sind und keine Gefahren für den Menschen und die Umwelt hiervon ausgehen. Beratungsmöglichkeiten bestehen über den Geologischen Dienst NRW.

#### **Bergbau**

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Sophia-Jacoba B. Eigentümerin des Bergwerksfelds Sophia-Jacoba B ist das Königreich der Niederlande.



### Tagebau und Sumpfungmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Braune Erde“, „Carl“, „Paul“ und „Union 221“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Die Anschrift der Bergwerkseigentümerin ist über die Gemeinde Niederkrüchten oder die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, zu erfahren.

Der Änderungsbereich ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstands und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

Ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung des Tagebaus ist nicht auszuschließen. Dies ist bei der Bebauung und Entwässerung im Änderungsbereich zu berücksichtigen.

### Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005. Auf die potenzielle Erdbebengefährdung wird hingewiesen.

Notwendige Maßnahmen, u. a. zum Schutz von Bauwerken, sind bei der Planumsetzung in Eigenverantwortung von der künftigen Bauherrenschaft zu beachten.

### Altlasten

Große Teile des Änderungsbereichs sind im Altlastenkataster des Kreises Viersen als Altstandort (AS) 290\_043 „Ehemaliger Militärflugplatz“ eingetragen. Die betroffenen Flächen werden in der zeichnerischen Darstellung der 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücksbereichen anfallendes kontaminiertes, bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial sowie schadstoffbelastetes Baumaterial aus Abrissmaßnahmen ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs und sonstiger zu entsorgender Materialien sind dem Kreis Viersen vor der Abfuhr anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist im Plangebiet nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

Die unter intensiver Beteiligung des Kreises Viersen durch die BImA veranlassten Sanierungs- und Monitoringmaßnahmen für das Grundwasser im FNP-Bereich werden auch in Zukunft durch die BImA bis zum Erreichen des mit dem Kreis Viersen abzustimmenden Sanierungsziels weitergeführt. Aufgrund der Altlastensituation im FNP-Bereich dürfen Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund generell nur unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.

Soweit erforderlich, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Umgang mit kontaminierten Böden getroffen.

### **3.9 Nachrichtliche Übernahmen**

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

### **~~Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit Zweckbindung~~**

~~In die Darstellungen der 61. Flächennutzungsplanänderung werden die relevanten Darstellungen des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf (Blatt 17) gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Dazu zählt die Darstellung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) mit den Zweckbindungen (Z) „Überregional bedeutende Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ sowie „Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie“.~~



~~Der Regionalplan ist dem Flächennutzungsplan im Planungsprozess vorgelagert. Der Flächennutzungsplan ist dabei an die Ziele des Regionalplans anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Daher wird im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 151 ha dargestellt. Der im Regionalplan dargestellte GIB ist ca. 157 ha groß. Zwischen den Darstellungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans ergeben sich somit Differenzen. Die Ziele des Regionalplans werden übergeordnet dargestellt, ohne dabei parzellenscharfe Abgrenzungen zu ziehen. In der Regel werden Bereiche wie der GIB ab einer Flächengröße von 10 ha dargestellt. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen besteht demnach ein gewisser Spielraum.~~

~~Die Grenzen der gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich orientieren sich grundsätzlich an den Abgrenzungen des GIB im Regionalplan, durch die örtlichen Gegebenheiten wurden die Grenzen jedoch teilweise verschoben. Dies betrifft insbesondere die Wohnhäuser entlang der Roermonder Straße, die im Regionalplan ebenfalls als GIB dargestellt, aber planerisch nicht für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. Auch reicht der GIB bis an die bestehende Autobahnanschlussstelle Elmpt heran. Dieser Bereich liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung.~~

~~Im Süden hingegen wurde die Grenze der gewerblichen Baufläche um ca. 50 m weiter in Richtung des ehemaligen Rollfelds gezogen.~~

~~Insgesamt werden ca. 6 ha weniger gewerbliche Baufläche (ca. 151 ha) dargestellt, als es der Regionalplan vorsieht (ca. 157 ha). Durch die nicht parzellenscharfe Grenzziehung des Regionalplans werden ca. 18 ha der dort ausgewiesenen GIB-Flächen nicht durch die aktuelle Planung beansprucht. Dafür werden in ausgewiesenen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sowie Waldbereichen insgesamt ca. 12 ha als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Da es sich dabei nicht um eine zusammenhängende Fläche handelt, sondern vielmehr um Grenzungenaugigkeiten aufgrund der Parzellenunschärfe der Regionalplandarstellungen, ist eine Änderung des Regionalplans nicht erforderlich.~~

## **Anbaubeschränkungszone BAB 52**

Das Plangebiet unterliegt Beschränkungen, die sich auf die Nutzung und Bebauung im Änderungsbereich auswirken (können).

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung liegt außerhalb der Anbauverbotszone der BAB 52 (40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn). Jedoch wird der nordöstliche Teil des Änderungsbereichs von der Anbaubeschränkungszone der BAB 52 erfasst. Die Grenze der Anbaubeschränkungszone (100 m zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 52) wird in der 61. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich dargestellt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben in der Anbaubeschränkungszone richtet sich nach den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). In diesen Bereichen bedürfen z. B. Werbeanlagen der Zustimmung der zuständigen Straßenbauabteilung.

## **Hauptversorgungsleitung, Versorgungsanlage**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt im Änderungsbereich eine unterirdische Hauptversorgungsleitung sowie eine Versorgungsanlage „Elektrizität“ dar, die nachrichtlich in die 61. FNP-Änderung übernommen werden.

## **Naturdenkmal**

Im Einfahrtbereich zum ehemaligen Militärgelände ist ein Naturdenkmal in der topografischen Karte des Landschaftsplans gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um eine Winterlinde (*Tilia cordata*), die auch in der Liste der Naturdenkmale des Kreises Viersen erfasst ist.

Der Standort der Winterlinde wird als Naturdenkmal gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Darstellung der 61. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

## **3.10 Vermerk**

~~In Aussicht genommene Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Dazu zählen auch in Aussicht genommene, nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen.~~



~~Den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs folgend werden die geplanten Darstellungen und Festlegungen des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen, der sich zum Zeitpunkt der Durchführung der 61. Flächennutzungsplanänderung in Neuaufstellung befindet, an dieser Stelle textlich vermerkt.~~

### Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“

Teilflächen im Südwesten und Südosten des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung werden durch die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebiets im Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“ (Satzungsentwurf April 2023) erfasst.

Die Gemeinde Niederkrüchten hat im Rahmen einer Nachbeteiligung zum Neuaufstellungsverfahren des Landschaftsplans eine Rücknahme des geplanten Landschaftsschutzgebiets für die im Änderungsbereich dargestellten gewerblichen Bauflächen beim Amt für Bauen, Landschaft und Planung des Kreises Viersen angeregt.

Der Kreis Viersen hat eine Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebiets an die Darstellungen der 61. FNP-Änderung zugesagt und im Satzungsentwurf durchgeführt. Das im Norden gelegene Landschaftsschutzgebiet wurde bereits im nun überplanten rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 3 festgesetzt und bleibt von der Anregung unberührt.

### 3.113.10 Hinweise

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung in einer vorbereitenden Weise dar und entfaltet keine bodenrechtliche Wirkung. Bebauungen und Erschließungsanlagen sind nur auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung, also eines Bebauungsplans, zulässig.

Im Zuge der 61. FNP-Änderung wird gleichwohl auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer:innen, künftige Nutzer:innen und Bauherr:innen zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und mögliche Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise sind dementsprechend bei der Planumsetzung und Vorhabenrealisierung zu beachten – vorbehaltlich solcher, die sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen für den Änderungsbereich noch ergeben können.

### Überörtliche Verkehrswege

Auf die einzuhaltenden Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) – insbesondere auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG – und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) wird hingewiesen.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z. B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastigungen, können nicht geltend gemacht werden.

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Nahbereich der Bundesautobahn 52 sind die Vorgaben des FStrG zu beachten. Baumaßnahmen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG sind mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Die BAB 52 liegt im Zuständigkeitsbereich der Autobahn GmbH – Niederlassung Rheinland mit Sitz in Krefeld. Eine Genehmigung darf nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. des Fernstraßen-Bundesamts erteilt werden.

### Tagebau und Sumpfungsmaßnahmen

~~Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Braune Erde“, „Carl“, „Paul“ und „Union 221“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Die Anschrift der Bergwerkseigentümerin ist über die Gemeinde Niederkrüchten oder die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, zu erfahren.~~

~~Der Änderungsbereich ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstands und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.~~



~~Ein Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung des Tagebaus ist nicht auszuschließen. Dies ist bei der Bebauung und Entwässerung im Änderungsbereich zu berücksichtigen.~~

### **~~Erdbebengefährdung~~**

~~Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005. Auf die potenzielle Erdbebengefährdung wird hingewiesen.~~

~~Notwendige Maßnahmen, u. a. zum Schutz von Bauwerken, sind bei der Planumsetzung in Eigenverantwortung von der künftigen Bauherrnschaft zu beachten.~~

### **Kampfmittelgefährdung**

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Änderungsbereich. Es wird daher empfohlen, die zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen.

Die Untersuchung der Kampfmittelverdachtspunkte wurde durch die BImA bei der Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst – beauftragt. Die Beauftragung umfasst die Detektion, die Räumung und die Entschärfung bzw. den Abtransport der dort aufgefundenen Kampfmittel. Die Durchführung der vom KBD empfohlenen Untersuchung ist nach dem Rückbau der vorhandenen Bausubstanz vorgesehen. Baufeldräumungen und Abbrüche in den betroffenen Bereichen sind vorab abzustimmen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die

Bauarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### **Bodendenkmäler**

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Viersen – nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) – anzuzeigen.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

### **Grundwassermessstellen**

Der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung liegt auf einer Hauptterrasse des Rheins, die der Grundwasserneubildung dient. Eine Grundwasserentnahme ist nicht vorgesehen.

Festsetzungen zum Grundwasserschutz werden – soweit erforderlich – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Nordwestlich außerhalb des Änderungsbereichs befindet sich im Bereich Roermonder Straße 71a eine inaktive Grundwassermessstelle des Erftverbands (Nr. 900181). Wenn diese nicht zurückgebaut und verfüllt wurde, kann die Tragfähigkeit des Baugrunds in einem Radius von etwa 200 m um die Grundwassermessstelle beeinflusst sein. Der 200 m Korridor der Messstelle Nr. 900181 reicht in den Änderungsbereich hinein. Innerhalb dieses Korridors ist vor Beginn einer Baumaßnahme zum Zwecke der Einweisung Kontakt mit dem Erftverband aufzunehmen. Anschriften der Ansprechpartner:innen sind über die Gemeinde Niederkrüchten oder den Erftverband zu erfahren.

Im Rahmen der 2011 begonnenen Orientierenden Untersuchungen (OU) zu Altlasten im Änderungsbereich wurden für die fortlaufenden Untersuchungen



zunächst 45 Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zum Jahre 2019 wurde die Anzahl der Grundwassermessstellen im Laufe der fortgeführten Sanierungsuntersuchungen im Gesamtgebiet auf 152 erhöht, um die Grundwasserverhältnisse bewerten zu können. Bis zum Abschluss der Altlastenuntersuchungen und -beseitigungen sind die Grundwassermessstellen zu erhalten.

### **Hochwasser-, Überschwemmungs- und Starkregengefahren**

Grundsätzlich sind Risikoeinschätzungen bezüglich des Schutzes vor Hochwasser und der Hochwasservorsorge gemäß dem „Bundesraumordnungsplan Hochwasser“ (BRPH) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies bezieht sich vor allem auf den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von Sachschäden.

Zu prüfen sind dabei an öffentlichen Stellen verfügbare Daten zur Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen Ausmaß sowie die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit.

Geprüft wurden die öffentlich verfügbaren Kartenwerke des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Dort wird keine Betroffenheit des Plangebiets für ein Hochwasserereignis mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQextrem) dargestellt. Für die mittleren (HQ100) und häufigen (HQhäufig) Wahrscheinlichkeiten von Hochwasserereignissen wird ebenfalls keine Betroffenheit in den Kartenwerken aufgeführt.

Da die Gemeinde Niederkrüchten nicht von Überflutungen aus Risikogewässern betroffen ist, werden keine Maßnahmen nach der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW für die Gemeinde getroffen.

Von den in der Planung zu berücksichtigenden Überschwemmungsgebieten geht ebenfalls keine Betroffenheit des Plangebiets aus. Die Prüfung erfolgte anhand der öffentlich einsehbaren Kartenwerke der Bezirksregierung Düsseldorf.

Der BRPH sieht zudem die Überprüfung des Plangebiets auf die Betroffenheit von Starkregenereignissen vor. Dazu kann zunächst die öffentlich zugängliche Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen zu Rate gezogen werden. Eine Risikobewertung oder Handlungsempfehlung kann jedoch aufgrund der Detailtiefe dieser Karte nicht ausgesprochen werden. Zudem können bestimmte Sachverhalte und Ausführungen, beispielsweise durch Geländebewegungen, erst im Zuge der weiter voranschreitenden Planung berücksichtigt werden. Dennoch werden im Folgenden einige Kennzahlen genannt, um einen ersten Überblick über die Gefahren von Starkregenereignissen im Plangebiet zu geben.

Die Fließgeschwindigkeiten der Starkregenereignisse liegen bei seltenen Ereignissen bei bis zu 1,0 m/s. Die Wassertiefe beträgt an der höchsten Wasseransammlung bis 2,1 m. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten werden im Bereich der Newall Road und der Harris Road dargestellt. Die tiefsten Wasseransammlungen befinden sich im Bereich des ehemaligen Schwimmbeckens am Ende der Dowding Road. Eine weitere Wasseransammlung mit bis zu 1,7 m Tiefe befindet sich im Bereich der Harris Road/Dickinson Road (am ehemaligen Supermarkt).

Für ein extremes Starkregenereignis sind in der Karte Fließgeschwindigkeiten bis 1,8 m/s und maximale Wassertiefen bis ca. 2,1 m dokumentiert. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten werden im Bereich der Newall Road und der Harris Road dargestellt. Die Bereiche mit den tiefsten Wasseransammlungen befinden sich beim ehemaligen Schwimmbecken am Ende der Dowding Road sowie an der Harris Road/Dickinson Road (am ehemaligen Supermarkt).

Durch die Geländebewegungen im Zuge der Planrealisierung und den zu erwartenden höheren Versiegelungsgrad wird dem Thema Starkregen während der weiteren Planung eine besondere Bedeutung zukommen müssen.

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine



Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer. Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht zugelassenen Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Bei einer Versickerung sind die höchsten gemessenen Grundwasserstände zu beachten.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann.

### Lichtimmissionen

Da sich das Plangebiet in einer von schützenswerten Naturräumen geprägten Umgebung befindet, werden hinsichtlich von Arten- und Naturschutz Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen, durch die Lichtimmissionen auf das notwendige Minimum begrenzt werden. Dabei fließen Empfehlungen von Verbänden und aus einschlägiger Fachliteratur sowie bereits bewährte Anwendungsbeispiele als Grundlagen ein.

Für die Beleuchtung der zukünftig gemeindeeigenen öffentlichen Verkehrsstraßen sowie für die zukünftig privaten Gewerbe- und Industrieflächen ist außerdem die Erarbeitung eines Lichtkonzepts geplant. Ferner ist bei baulichen Entwicklungen der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11. Dezember 2014 zu beachten.

## 4 Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in ha, ca.	Flächenanteil in %
<b>Gewerbliche Bauflächen (G)</b> § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO	<b>151,1</b>	<b>69,6</b>
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b> § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, <u>davon</u> :	<b>5,1</b>	<b>2,3</b>
▪ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	4,6	2,1
▪ Bahnanlagen	0,5	0,2
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, <u>Zweckbestimmung</u> : Flächen für die Abwasserbeseitigung	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>
<b>Grünflächen</b> § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, <u>Zweckbestimmung</u> : Randeingrünung	<b>43,7</b>	<b>20,1</b>
<b>Flächen für Wald</b> § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB	<b>17,0</b>	<b>7,8</b>
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (überlagernde Darstellung)	<b>50,9</b>	<b>23,4</b>
<b>Räumlicher Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>217,1</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln (Februar 2024)



## Planverfasser



### **Stadt- und Regionalplanung**

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49, 50667 Köln  
Fon 0221 / 94072-10, Fax 0221 / 94072-18  
info@stadtplanung-dr-jansen.de  
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 20.03.2024

gez. Geyer

Geschäftsführender Gesellschafter, Stadtplaner AK NW, Bauassessor, Stadt- und Regionalplaner SRL



## Abbildungen

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung im Vorentwurf	3
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung im Entwurf	3
Abbildung 3: Wohnhäuser („Housing area“) im Nordosten des Änderungsbereichs	3
Abbildung 4: Verwaltungsgebäude im nördlichen Plangebietsteil (Verlängerung Ellington Road)	4
Abbildung 5: Sporthalle am zentralen nördlichen Rand des Änderungsbereichs (in Betrieb), Blick aus dem Plangebiet in Richtung Roermonder Straße	4
Abbildung 6: Ehemalige Mannschaftsunterkünfte am nördlichen Rand des Änderungsbereichs	4
Abbildung 7: Ehemaliger (Atomwaffen-) Bunker im Südosten des Änderungsbereichs	4
Abbildung 8: Niederkrüchten – Flugplatz, Konkretisierung Grobkonzept	6
Abbildung 9: Nutzungsplan/Masterplan	7
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Blätter 17, 22)	11
Abbildung 11: Darstellungen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans	12
Abbildung 12: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ (Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung ist in rot gestrichelt dargestellt)	14
Abbildung 13: Abgrenzung des geplanten Vogelschutzgebiets „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung ist in rot gestrichelt dargestellt)	15
Abbildung 14: Altlastenverdachtsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung	17
Abbildung 15: Site plan Demolition Phase II development plan I	18
Abbildung 16: Luftbildauswertung	19



Abbildung 17: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung NRW mit Darstellung des Geltungsbereichs der 61. FNP-Änderung in rot gestrichelt	21
Abbildung 18: Niederkrüchten – Flugplatz, Abstandslinien gemäß Abstandserlass NRW	30
Abbildung 19: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Umweltdaten vor Ort) – Verkehrslärmbelastung (Stand 2022)	32
Abbildung 20: Darstellungen nach der 61. Flächennutzungsplanänderung	38