Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“
Vorentwurf – Mai 2025
Begründung (Teil 1) nach § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung – Industrie- und Gewerbegebiet Javelin Park 1

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis 1

1.2 Industrie- und Gewerbegebiet Javelin Park - Planungs- und Entwicklungskooperationen 3

1.3 Städtebauliches Konzept (Masterplan) 5

1.4 Verfahren 6

1.5 Fachgutachten und -planungen 7

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation und planerische Vorgaben 8

2.1 Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan 8

2.2 Flächennutzungsplan 8

2.3 Landschaftsplan 9

2.4 Schutzgebiete und -objekte, Biotope und Biotopverbundflächen 9

2.5 Erdbebenzone, Störungslinie und -zone 9

2.6 Kampfmittel 10

2.7 Bodendenkmalpflege 10

2.8 Bergbau/Bergwerksfelder 10

2.9 Hochwasserschutz 10

2.10 Starkregen 11

3 Verkehr und Erschließung 12

4 Begründung der Planinhalte 16

4.1 Grundzüge der Planung 16

4.2 Verkehrsflächen 16

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 16

4.4 Flächen für Wald 17

4.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 17

4.6 Kennzeichnung 17

4.7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB 18

4.8 Hinweise 18

4.9 Bebauungsplan Elm-136 20

4.10 Flächenbilanz 21

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung – Industrie- und Gewerbegebiet Javelin Park

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Nach dem endgültigen Abzug der britischen Streitkräfte von dem ehemaligen Militärstandort im Ortsteil Elmpt und einer teilweisen Zwischennutzung dort vorhandener Wohngebäude zur Unterbringung von Geflüchteten ist ein Teil der früheren Bundes-Liegenschaft im Jahr 2021 veräußert worden.

Für diesen insgesamt rund 170 Hektar umfassenden Liegenschaftsanteil sieht der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf die Umnutzung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit besonderer Zweckbestimmung vor. Die künftige gewerblich-industrielle Entwicklung „Javelin Park“ soll sowohl planungsrechtlich als auch erschließungstechnisch und baulich in mehreren Abschnitten erfolgen.

Der Industrie- und Gewerbepark in Niederkrüchten-Elmpt ist eine der größten Wirtschaftsflächenentwicklungen im Land Nordrhein-Westfalen. Der Regionalplan Düsseldorf weist die Fläche als gewerblich-industriellen Bereich (GIB) mit zwei Zweckbindungen auf. Der Standort ist zum einen für flächenintensive Vorhaben und Industrie zu entwickeln. Zum anderen hat der Standort überregionale Bedeutung für die gewerbliche und industrielle Entwicklung. Damit liegt die Flächenentwicklung im besonderen Interesse des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie entfaltet durch die Lage im Herzen der Euregio Rhein-Maas-Nord und zu den europäischen Ballungsräumen überregionale und grenzüberschreitende Bedeutung.

Die Gemeinde Niederkrüchten hat darauf aufbauend das Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchgeführt. Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Militärgelände Elmpt“ ist, nach Zustimmung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, mit Bekanntmachung am 12. September 2024 rechtswirksam geworden.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) hat die Gemeinde Niederkrüchten die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets durch Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich vorbereitet.

Parallel dazu wurde für den östlichen Teil des FNP-Änderungsbereichs der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ mit einer Fläche von ca. 94 ha aufgestellt. Die 61. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Elm-131 sind im September 2024 rechtswirksam geworden. Mit dem Bebauungsplan Elm-137 „Javelin Park West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung im Westen der Konversionsfläche geschaffen werden.

Die äußere verkehrliche Erschließung des früheren Militärflughafens bzw. des (geplanten) Industrie- und Gewerbegebiets in Elmpt erfolgt über die Bundesautobahn 52 (BAB 52). Die Gesamtentwicklung des Industrie- und Gewerbeparks kann jedoch über die bestehende Anschlussstelle Elmpt nicht leistungsfähig abgewickelt werden. Daher ist eine bauliche Erweiterung dieser Anschlussstelle an die BAB 52 erforderlich, die über den Bau einer zusätzlichen Ausfahrtmöglichkeit westlich der bestehenden Anschlussstelle erfolgen soll. Mit dem Bebauungsplan Elm-137 sollen nachfolgend außerdem die Voraussetzungen für den Bau eines Autohofs geschaffen werden.

Den „Antrag auf Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt an der BAB 52“ hat die Gemeinde Niederkrüchten im Dezember 2024 an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland in Krefeld gestellt. Dem Antrag wurden eine Verkehrsuntersuchung und eine Alternativenprüfung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH „Antragsunterlagen für die Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt an der BAB A 52“, 12. Dezember 2024).

Die verkehrs- und straßenbautechnischen Planungen und der Antrag befinden sich derzeit in vertiefender Bearbeitung und Abstimmung.

Die zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans Elm-136 liegt dementsprechend in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt. Die von der Planung betroffenen Grundstücksflächen befinden sich im Wesentlichen im Eigentum der Autobahn GmbH des Bundes. Benachbarte Flächen, die für die zu

erweiternde Anschlussstelle in Anspruch genommen werden müssen, insbesondere für Zu- und Abfahrtsrampen, befinden sich im Eigentum der Gemeinde Niederkrüchten.

Die Errichtung oder Änderung von Bundesfernstraßen (hier BAB 52) sind gemäß § 17 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) grundsätzlich nur möglich, wenn ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Gemäß § 17b Abs. 2 FStrG kann an Stelle eines Planfeststellungsbeschlusses jedoch auch eine Plangenehmigung erteilt werden. Für die zu erweiternde Anschlussstelle und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen an einem Teilabschnitt der bestehenden BAB 52 ersetzt die Bauleitplanung demnach ein Planfeststellungsverfahren.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nicht erforderlich ist ein Bebauungsplan, wenn seiner Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse, zu denen auch das Fehlen der benötigten Finanzmittel zu zählen ist, im Wege stehen.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan Elm-136 ist im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich und wird auch umgesetzt werden können:

- Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten entwickelt und entspricht den gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beachtlichen Zielen der Raumordnung.
- Die Flächen, die für geplante Erweiterung der Anschlussstelle benötigt werden und die über die Grundstücksflächen der Autobahn GmbH des Bundes bzw. die heutige Autobahnfläche hinausgehen, befinden sich im Eigentum der Plangeberin und sind verfügbar.
- Die geplante Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt ist für die äußere verkehrliche Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets Javelin Park nach den Ergebnissen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung und der ausführlichen Prüfung der infrage kommenden Alternativen (insbesondere im Vergleich zu einem Ausbau der bestehenden Anschlussstelle) erforderlich.
- Da die Gesamtentwicklung und die Nutzbarkeit des Industrie- und Gewerbegebiets wesentlich von einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz abhängen, hat die heutige Haupt-Grundstückseigentümerin der Konversionsfläche das Interesse, die Erweiterungsplanung (zügig) umzusetzen.
- Die Kosten für Planung und Herstellung der zu erweiternden Anschlussstelle Elmpt werden von der Haupt-Eigentümerin der Grundstücksflächen des Industrie- und Gewerbegebiets (Bebauungspläne Elm-131 und Elm-137, Javelin Park Ost und West) getragen.
- Die Verpflichtung zur Kostenübernahme und zur Umsetzung in einem bestimmten Zeitraum wird vertraglich zwischen der Gemeinde Niederkrüchten und der Planbegünstigten geregelt werden. Notwendige Verwaltungsvereinbarungen werden zwischen der Autobahn GmbH des Bundes und der Gemeinde als Plangeberin geschlossen. Antragstellerin für das Erweiterungsvorhaben ist die Gemeinde Niederkrüchten als Plangeberin.
- Die Verwirklichung des Vorhabens wird innerhalb eines Zeitraums von etwa fünf Jahren Jahren nach In-Kraft-Treten des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Elm-136 erwartet, der (in Teilen) die Trasse eines überregional bedeutsamen und entsprechend klassifizierten Verkehrswegs mit einer erweiterten Autobahnanschlussstelle festsetzt.
- Obwohl das Planvorhaben im aktuellen Landesstraßenbedarfs/-ausbauplan für das Land Nordrhein-Westfalen nicht enthalten ist, steht eine „unzulässige Vorratsplanung“ für die Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt aus den vorgenannten Gründen nicht zu befürchten.

Ein mangelndes Erfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann dem Bebauungsplan insofern nicht entgegen gehalten werden.

1.2 Industrie- und Gewerbegebiet Javelin Park - Planungs- und Entwicklungskooperationen

Der Bedarf zur Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt ergibt sich aus dem im Regionalplan Düsseldorf vorgesehenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung für überregional bedeutsame Standorte und industrielle Entwicklung für flächenintensive Vorhaben in Niederkrüchten auf Teilen des ehemaligen Militärflughafens Elmpt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens stellt die Gemeinde Niederkrüchten den Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ auf. Das Industrie- und Gewerbegebiet Javelin Park wird – auch planungsrechtlich - abschnittsweise entwickelt. Der Bebauungsplan Elm-136 stellt, nach der Durchführung der 61. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“, die beide im September 2024 rechtswirksam wurden, den dritten bauleitplanerischen Schritt der Gemeinde auf dem Weg zur Entwicklung des überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorts auf der Konversionsfläche in Elmpt dar:

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:

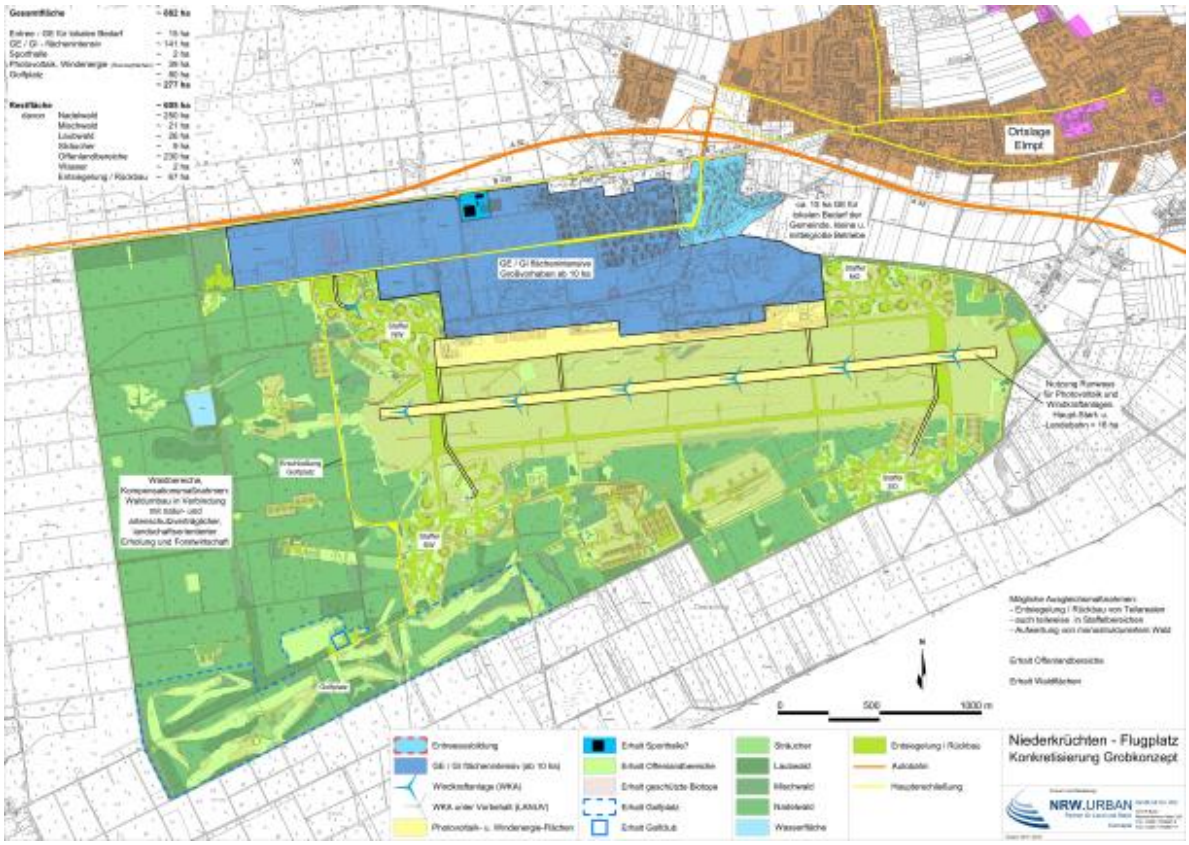
- Eine gewerbliche Entwicklung wird in jedem Fall gewünscht.
- Die Nachnutzung soll mit regenerativen Energien verknüpft werden.
- Grün bleibt Grün!
- Eine Wohnnachnutzung wird nicht verfolgt.
- Auch eine fliegerische Nachnutzung wird nicht verfolgt.

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 Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Dieser Bereich (ehemalige „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 1: 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 überregional 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 mit entsprechenden Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen an die heutige Haupt-Eigentümerin der Konversionsfläche veräußert.

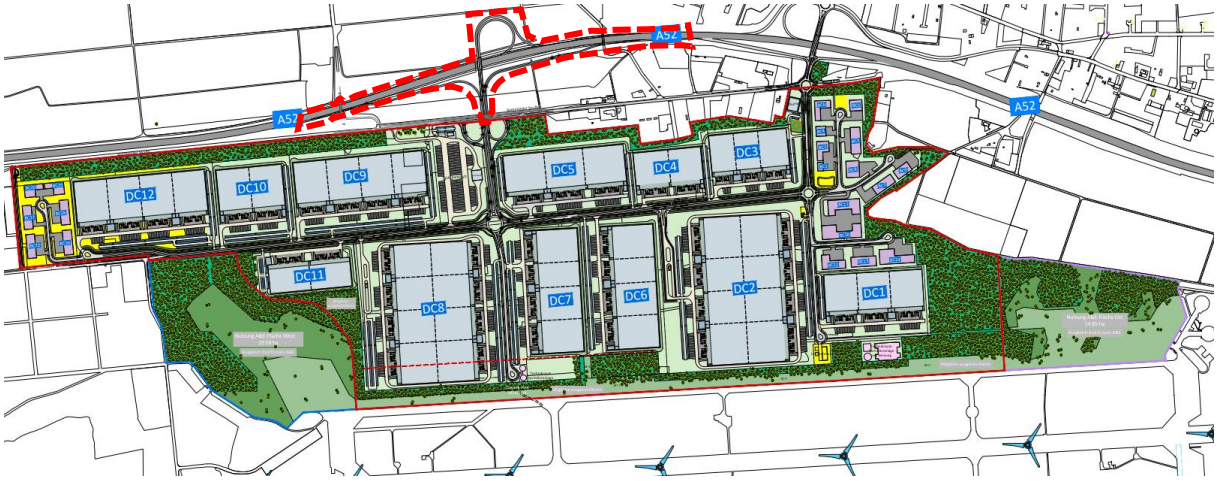
1.3 Städtebauliches Konzept (Masterplan)

Grundlage für den Masterplan war und ist das Ziel, auf den Flächen des ehemaligen Militärflughafens der Royal Air Force (RAF) Brüggen, den früheren Javelin Barracks, in den kommenden zehn bis 15 Jahren einen modernen und energieeffizienten Gewerbe- und Industriepark zu entwickeln. Wichtigste Standortvoraussetzung ist dabei die unmittelbare Anbindung an das deutsche und europäische Fernstraßennetz und die Nähe zu wichtigen Drehkreuzen der Mobilitätsinfrastruktur (Schienenverkehr sowie See- und Binnenhäfen in den Niederlanden sowie in Duisburg). Damit ist der Standort für groß- und mittelständische Produktionsunternehmen und Logistiker geeignet, aber auch für „kleinteiliges“ Gewerbe. Vorgesehen ist die Mischung von kleinen, mittleren und großen Unternehmen für lokale Gewerbebetriebe, Mittelständler, Produktionsunternehmen sowie Logistikfirmen und Unternehmen der Konfektionierung.

Die Nutzungskonzeption (Masterplan) der heutigen Haupteigentümerin der Konversionsfläche, auf deren Grundlage die Grundstückskaufverhandlungen abgeschlossen worden sind, sieht die überörtliche verkehrliche Erschließung der Gesamtentwicklung bzw. die Anbindung an die Autobahn 52 (BAB 52) über eine nach Westen erweiterte Anschlussstelle Elmpt vor. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 ist dementsprechend die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt.

In den Planungen des Bebauungsplans Elm-136 wird die Errichtung einer vollständigen Anschlussstelle mit Zu- und Abfahrten in und aus beiden Richtungen (Roermond und Mönchengladbach) vorgesehen. An der bestehenden Anschlussstelle Elmpt sollen die Zu- und Abfahrten nach bzw. aus Roermond zurückgebaut werden, während diejenigen in und aus Richtung Mönchengladbach bestehen bleiben sollen. Der der Ortsteil Elmpt bleibt damit, wie bisher, verkehrlich gut an Mönchengladbach, Düsseldorf und das Ruhrgebiet angebunden. Insofern wird die bestehende Anschlussstelle Elmpt nach Westen erweitert. Ausgehend vom Anschluss an die BAB 52 erfolgt die Erschließung über ein Brückenbauwerk über die Roermonder Straße hinweg nach Süden. Südlich der Roermonder Straße schließt das Plangebiet an den Bebauungsplan Elm-137 bzw. die darin vorgesehene Verkehrserschließung an.

Abbildung 2: Masterplan (Nutzungskonzept) für die geplante Gesamtentwicklung mit Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-136 in rot



Quelle: aja architects llp, Coventry für Verdion GmbH, Düsseldorf (Oktober 2024), Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-137 (in rot überlagernd): Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln (Oktober 2024)

1.4 Verfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des ehemaligen Militärstandorts und zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Plangebiet zu schaffen, ist die Neuaufstellung von Bebauungsplänen zwingend erforderlich.

Die planerische Entwicklung und die Umsetzung des Gewerbe- und Industriegebiets Javelin Park sind in mehreren Abschnitten von Osten nach Westen vorgesehen. Die Bauleitplanung und sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Fachgutachten und -planungen bauen - unter Berücksichtigung übergeordneter Planvorgaben - inhaltlich auf dem Masterplankonzept der Haupt-Grundstückseigentümerin der Konversionsfläche auf. Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ stellt dabei den ersten Bebauungsplan dar. Dieser ist im September 2024 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan Elm-137 „Javelin Park West“ wird derzeit der westliche Teil der vorgesehenen Gesamtentwicklung geplant.

Der Bebauungsplan Elm-136 wird als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan für die notwendige Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt an die BAB 52 aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt dabei im Regelverfahren nach § 2 BauGB, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 i. V. m. § 4a BauGB.

Mit dem planfeststellungsersetzenden Charakter des Bebauungsplans Elm-136, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Maßnahmen zur Änderung an einem übergeordneten Verkehrsweg schafft, gehen besondere Anforderungen an die Tiefe der straßenbautechnischen Planungen einher, die mit der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträgerin abgestimmt werden.

Unabhängig davon, ob das Planvorhaben im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), z. B. nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, grundsätzlich UVP-pflichtig ist, gilt nach § 50 UVPG Folgendes:

- Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.
- Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach dem UVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür unbeschadet der §§ 13 und 13a BauGB eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.
- Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

Für den Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“, der für die Flächen der Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt einen Planfeststellungsbeschluss ersetzt, bedeutet dies, dass für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ wird auf diesen Rahmenbedingungen aufbauen.

Den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten in seiner 32. Sitzung am 2. Juli 2024 beschlossen. Im nächsten Schritt beabsichtigt die Gemeinde Niederkrüchten die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3

Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4a BauGB am Aufstellungsverfahren durchzuführen.

1.5 Fachgutachten und -planungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ werden durch entsprechende Ingenieurbüros verschiedene Fachgutachten und -planungen erarbeitet.

Die Gesamtfläche des ehemaligen Militärstandorts, für den eine gewerblich-industrielle Entwicklung vorgesehen ist, soll abschnittweise erschlossen und realisiert werden. Die beauftragten Ingenieurbüros haben dementsprechend bei ihren Untersuchungen und Konzepten bereits im Rahmen vorangegangener Bauleitplanungen (61. FNP-Änderung und Bebauungsplan Elm-131) die gewerblich-industrielle Gesamtentwicklung der Konversionsfläche und absehbare Planvorhaben im Plangebietsumfeld sowie planerische Vorbelastungen betrachtet.

Mit dem Bebauungsplan Elm-136 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die äußere verkehrliche Erschließung der Gesamtentwicklung durch die Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt an die BAB 52 geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-136 hat eine Fläche von rund neun Hektar. Hierauf beziehen werden sich die einzelnen Fachgutachten und -planungen, die im Rahmen der Bauleitplanung – im Sinne der gesetzlich gebotenen (vorbeugenden) Konfliktlösung – erstellt und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einfließen werden. Nach aktuellem Kenntnisstand werden hierzu gehören:

- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Lufthygienische Untersuchung
- Hydrogeologische Untersuchung
- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Artenschutzprüfung
- Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung sowie
- Umweltbericht mit landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Eingriff-/Ausgleichbilanzierung.

Die Erarbeitung der bzw. die auf den Bebauungsplan Elm-136 bezogene, vertiefende Bearbeitung bereits vorliegender Fachgutachten und -planungen erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation und planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr sowie als Waldbereich, überlagert mit „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Bei der Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr handelt es sich um die Bundesautobahn 52 (BAB 52), deren Anschlussstelle östlich des Plangebiets dargestellt wird.

Südlich des Plangebiets wird ein Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z 2) bzw. der Zweckbindung *„Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“* dargestellt. Für Teile des ehemaligen Flughafens in Niederkrüchten-Elmpt gilt außerdem Ziel 3 (Z 3) *„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.

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 belästigende Gewerbebetriebe umzusetzen. Die GIB sind mittels Bauleitplanung entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln. Dies ist für den östlichen Bereich des GIB-Z bereits mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ geschehen. Für den westlichen Teil wird zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ der Bebauungsplan Elm-137 „Javelin Park West“ aufgestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Bereich des Plangebiets wurde parallel zur Aufstellung des benachbarten Bebauungsplans Elm-131 die 61. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die 61. FNP-Änderung ist im September 2024 rechtswirksam geworden und stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Elm-136 überwiegend Fläche für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge dar.

In dieser Flächen sind Flächen für Wald integriert, die die zukünftig unversiegelten Flächen der Anschlussstelle darstellen. Überlagert wird der Bereich der Anschlussstelle mit einem Landschaftsschutzgebiet aus dem Landschaftsplan „Grenzwald/ Schwalm“ des Kreises Viersen, das nachrichtlich in die FNP-Änderung übernommen wurde.

Abbildung 3: Darstellungen der 61. FNP-Änderung mit Abgrenzung des Bebauungsplans Elm-136 in rot

Quelle: Gemeinde Niederkrüchten, September 2024

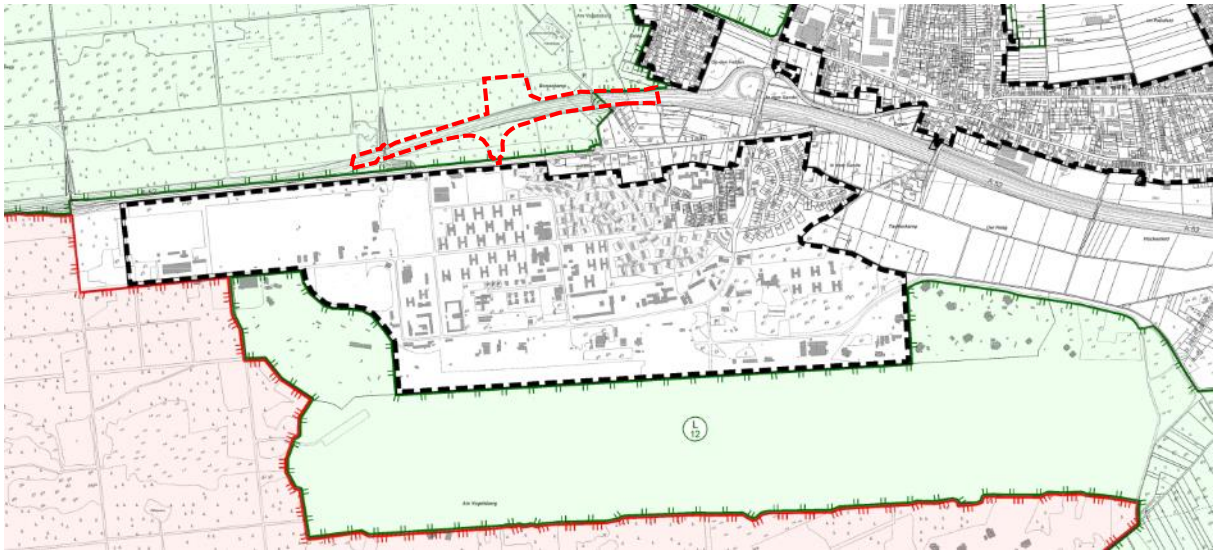
Der Bebauungsplan Elm-136 wird gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten entwickelt. Im Bebauungsplan werden die Abgrenzungen der verschiedenen Nutzungen konkretisiert. Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

2.3 Landschaftsplan

Bei der Landschaftsplanung des Kreises Viersen sind die Darstellungen und Festlegungen des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ (Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens vom 28. März 2024) zu betrachten.

Für weite Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-136 wird ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Für dieses gilt das Entwicklungsziel 04 (EZ04) „Erhaltung und Anreicherung einer gewachsenen Kulturlandschaft“. Für den östlichen Teilbereich des Plangebiets werden keine Festsetzungen getroffen.

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-136 in rot



Quelle: Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen (März 2024)

2.4 Schutzgebiete und -objekte, Biotope und Biotopverbundflächen

Das Plangebiet befindet sich – wie die gesamte Gemeinde Niederkrüchten – innerhalb des Naturparks Maas-Schwalm-Nette. Ein Großteil des Plangebiets befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Grenzwald Elmpt“, welches im Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen mit dem Entwicklungsziel 04 (EZ04) „Erhaltung und Anreicherung einer gewachsenen Kulturlandschaft“ festgesetzt wird.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet nahezu vollständig in der Biotopverbundfläche „Elmpter Wald“ mit besonderer Bedeutung (VB-D-4702-002). Angrenzend an den nordwestlichen Plangebietsrand befinden sich nördlich eines Wirtschaftswegs zudem sieben zusammenhängende Biotope. In den Bereichen südlich der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung befinden sich weitere zahlreiche Biotope.

Im weiteren Wirkungskreis des Geltungsbereichs befinden sich das Naturschutzgebiet „Alter Flughafen Elmpt“ und das Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“.

2.5 Erdbebenzone, Störungslinie und -zone

Nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW (2006), ist das Bebauungs-plangebiet folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

<u>Gemeinde Niederkrüchten, Gemarkung Elmpt: 1/S</u>

Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, Ausgabe 2005-04, sind zu berücksichtigen:

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft für die Anwendung auf Windenergieanlagen insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

Im Osten des Plangebiets verläuft von Nordwesten nach Südosten der „Hillenkamper Sprung“. Der Westen des Plangeltungsbereichs wird durch den von Norden nach Süden verlaufenden „Elmpter Wald Sprung“ betroffen. Beide Störungen werden vom Geologischen Dienst NRW als seismisch nicht aktiv eingeordnet. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom Geologischen Dienst NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m beidseits der jeweiligen Störungslinie aufweist und für die empfohlen wird, den Baugrund objektbezogen fachlich qualifiziert untersuchen und bewerten zu lassen. Die Störungslinien und -zonen des „Elmpter Wald Sprungs“ sowie des „Hillenkamper Sprungs“ sind im Bebauungsplan Elm-136 als Hinweis dargestellt.

2.6 Kampfmittel

Die Gemeinde Niederkrüchten wird im Rahmen der Bauleitplanung eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf für den Planbereich anfragen.

2.7 Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege werden in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Elm-136 (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.

2.8 Bergbau/Bergwerksfelder

Die Gemeinde Niederkrüchten beteiligt im Rahmen der Bauleitplanung die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, in NRW um die potenzielle Lage des Plangebiets über auf Braunkohle und/oder Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern zu klären.

2.9 Hochwasserschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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) beigefügt.

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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-136 wird im aktuellen Bestand vornehmlich durch die bereits vorhandene Verkehrsfläche der BAB 52 sowie durch Waldflächen geprägt. Künftig ist eine verkehrliche Nutzung beabsichtigt.

Entsprechend sind mögliche Risiken für diese Nutzungen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Hochwassergefahrenkarten für das Land Nordrhein-Westfalen lassen sich über das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehrs des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet abrufen *(https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten)*. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte 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 das Plangebiet nicht von einem durch die Bezirksregierung Köln 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

Hinweise zu den Auswirkungen können sich aus der Starkregensimulation für den Kreis Viersen ergeben *(https://mapview.hydrotec.de/models/online-mitmach-karten-starkregen-im-kreis-viersen/?p=kreis-viersen)*. Die Starkregensimulation für den Kreis Viersen 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 die Simulation integriert.

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 bei außergewöhnlichen Starkregenereignisse liegen punktuell bei bis zu 2 m/s.

Die Wassertiefe beträgt an der höchsten möglichen Wasseransammlung bis 2,4 m. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten werden im Osten des Plangebiets im Bereich der Entwässerungsmulden der befestigten Fahrbahnen der BAB 52 verzeichnet. Auf der Fahrbahn selbst werden Wasseransammlungen bis zu 1,0 m und Fließgeschwindigkeiten bis zu 1,2 m/s dokumentiert.

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Starkregensimulation für den Kreis Viersen mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-136 in rot

Quelle: Starkregensimulation für den Kreis Viersen, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Abruf: 7. April 2025)

Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bestandsflächen der BAB 52. Derzeit ist davon auszugehen, dass die Flächen künftig zusätzlich durch Kanäle entwässert werden (müssen). Dies wird im laufenden Verfahren geprüft. Aufgrund notwendiger Geländebewegungen im Zuge der Planrealisierung und dem zu erwartenden höheren Versiegelungsgrad durch die geplanten Zu- und Abfahrtsrampenbauwerke kommt dem Thema Starkregen sowie der Kenntnis über mögliche Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen während der weiteren Planung eine besondere Bedeutung zu.

Das Ziel II.1.3 des Raumordnungsplans behandelt die Schutzwürdigkeit von Böden und hier im Sinne des Hochwasserschutzes Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen. Unter Ziel I.2.1 des Raumordnungsplans werden die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasser und Starkregen in die Prüfung einbezogen.

Die konkrete Prüfung, z. B. durch Überflutungsnachweise, die Festlegung geeigneter Maßnahmen wie z. B. Abflusslenkung, Notwasserwege oder Anlage multifunktionaler Flächen, wird fachlich qualifiziert – soweit erforderlich – bereits im Rahmen der straßenbautechnischen Entwurfsplanung erfolgen.

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet (voraussichtlich gut versickerungsfähige Böden) und ein Grundwasserstands von etwa 18 m bis 20 m unter Geländeoberkante (GOK) lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers (wie bisher) voraussichtlich zu. Inwieweit bei der Entwässerungskonzeption auch die Starkregenthematik auf Bebauungsplanebene abzuarbeiten ist, wird im weiteren Aufstellungsverfahren geklärt.

3 Verkehr und Erschließung

Zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens aus dem gesamten Gewerbe- und Industriegebiet „Javelin Park“ (im räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) ist die Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt an der BAB 52 nach den Erkenntnissen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung der Prüfung infrage kommender Alternativen erforderlich. Die Gemeinde Niederkrüchten hat deshalb im Dezember 2024 den Antrag zur Verlagerung der Anschlussstelle Elmpt an die Autobahn GmbH des Bundes bzw. das Fernstraßen-Bundesamt gestellt.

Der verkehrsgutachterliche Teil der Antragsunterlagen wurde durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH *(„Antragsunterlagen für die Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt an der BAB A52“, Bochum, 2024)* erarbeitet. Neben dem Nachweis der Verkehrswirkungen durch die Erweiterung der bestehenden Anschlussstelle wurde dabei auch eine Alternativenprüfung durchgeführt.

Der Bedarf der Erweiterung ergibt sich demnach aus dem im Regionalplan Düsseldorf vorgesehenen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung für überregional bedeutsame Standorte und industrielle Entwicklung für flächenintensive Vorhaben in Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafens Elmpt).

Der vorliegende Antrag beinhaltet die Modellberechnungen der Verkehrsbedingungen und den Nachweis der Leistungsfähigkeit sowie der Verkehrsqualität. Im Ergebnis zeigen die Bearbeitungsschritte, dass der Nachweis der verkehrlichen Wirkungen bezüglich Verkehrssicherheit und Verkehrsqualität für die geplante Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt in Niederkrüchten erfüllt sind.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Antrag auf Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt, finden Eingang in das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Elm-136 und werden (als auf den Bebauungsplan bezogene) Verkehrsuntersuchung und soweit erforderlich, inhaltlich fortgeschrieben. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs für den Bebauungsplan Elm-136 wurde entsprechend eine verkehrstechnische Vorprüfung *(Brilon Bondzio Weise Ingenieurgesellschaft mbH, „Verkehrstechnische Vorprüfung zum Bebauungsplan Elm-136 in Niederkrüchten“, Bochum, Mai 2025)* erarbeitet, die die Antragsunterlagen zur Erweiterung der Autobahnanschlussstelle zusammenfasst.

Verkehrsprognose für die gewerblich-industrielle Gesamtentwicklung Javelin Park Ost und West

Bereits im Rahmen der 61. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der gewerblich-industriellen Gesamtentwicklung hat die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH die verkehrlichen Auswirkungen der Gesamtentwicklung am Planstandort untersucht.

Am 16. November 2021 ist hierzu eine umfangreiche Verkehrserhebung durchgeführt worden. 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 im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur 61. FNP-Änderung 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 Bebauungsplanaufstellung keine konkreten Informationen zu möglichen Ansiedlungen und deren Betriebskonzepten innerhalb der Bebauungsplangebiete Elm-131 („Javelin Park Ost“, rechtswirksam) und Elm-137 („Javelin Park West“, in Aufstellung) vorliegen, wurde der Neuverkehr anhand veröffentlichter Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen sowie anhand von Erfahrungswerten prognostiziert.

Aus den Prognosen ergab sich ein werktäglicher Neuverkehr von insgesamt 22.172 Kfz-Fahrten pro Tag aus den Bebauungsplangebieten Elm-131 und Elm-137, die über die zu erweiternde Anschlussstelle Elmpt im Bebauungsplangebiet Elm-136 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen wer-

den sollen. Davon entfielen 8.984 Fahrten auf den Schwerlastverkehr. Die prognostizierten Werte bestehen aus der Summe des Quell- und Zielverkehrs, d. h. dem An- und Abreiseverkehrs. Die Prognosewerte entsprechen den Prognosewerten des Neuverkehrs aus der Gesamtentwicklung (61. FNP-Änderung).

Die seinerzeit ermittelten Prognosewerte konnten in der aktuellen Verkehrsprognose zum Antrag auf Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt sowie in der verkehrstechnischen Vorprüfung zum Bebauungsplan Elm-136 im Wesentlichen bestätigt werden.

Fernverkehrsbedeutung

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Anschlussstelle. Die Fernverkehrsbedeutung der erweiterten Anschlussstelle ist damit gleichbedeutend mit der der bestehenden Anschlussstelle. Die BAB 52 selbst sichert eine wichtige Verkehrsbeziehung zwischen den Niederlanden im Westen und dem Ruhrgebiet im Osten, sowohl für den internationalen Schwerlastverkehr als auch für den Individualverkehr.

Für die Gesamtentwicklung des geplanten Industrie- und Gewerbestandorts stellt die erweiterte Anschlussstelle unter den geprüften Alternativen, unter Berücksichtigung der abwägungsrelevanten (Umwelt-) Belange und sonstiger Faktoren, wie z. B. Umsetzbarkeit, die beste Lösung für eine leistungsfähige Verkehrsanbindung des Industrie- und Gewerbegebiets „Javelin Park“ dar.

Durch einen Aus- bzw. Umbau der bestehenden Anschlussstelle Elmpt wäre diese nicht in derselben Erschließungsqualität und Sinnhaftigkeit sowie in einem angemessenen Zeitraum zu erreichen.

Hinzu kommt die Planungsabsicht, in dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiet Elm-137 südwestlich der geplanten Anschlussstelle einen Autohof unterzubringen.

Während im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 vertragliche Regelungen über die vorübergehende Ansiedlung eines „provisorischen“ Autohofs durch Vorhalten entsprechender Flächen und Funktionen mit der Erwerberin der Konversionsfläche getroffen wurden, soll diese Nutzung im Bebauungsplangebiet Elm-137 dauerhaft und in bedarfsgerechter Größenordnung angesiedelt werden. Auch für diese Nutzung stellt die zu erweiternde Anschlussstelle Elmpt die am besten geeignete äußere verkehrliche Erschließung dar, u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gründen.

Verkehrssicherheit

Der Entwurf der geplanten Erweiterung der Anschlussstelle entspricht den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Autobahnen (RAA 2008) *(Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)*. Dadurch ist gewährleistet, dass die Anschlussstelle den Anforderungen an die Verkehrssicherheit genügt.

Straßenbautechnische Vorplanung für die Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2024 hat die Gemeinde Niederkrüchten den „Antrag auf Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt an der BAB 52“ an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland in Krefeld gestellt. Zu dem Antrag gehört eine Verkehrsuntersuchung mit Alternativenprüfung *(Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH „Antragsunterlagen für die Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt an der BAB A 52“, 12. Dezember 2024)*.

Die Antragsunterlagen beinhalten Modellberechnungen der Verkehrsbedingungen und den Nachweis der Leistungsfähigkeit sowie der Verkehrsqualität. Im Ergebnis zeigen die Bearbeitungsschritte, dass der Nachweis der verkehrlichen Wirkungen bezüglich Verkehrssicherheit und Verkehrsqualität für die geplante Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt in Niederkrüchten erfüllt sind.

Die straßenbautechnische Vorplanung (verkehrstechnische Skizze) wird in den Antragsunterlagen wie folgt beschrieben:

Der Entwurf der Erweiterung der Anschlussstelle erfolgt nach den Vorgaben Richtlinie für die Anlage von Autobahnen (RAA 2008). Insbesondere bei den Abständen aufeinander folgender Ein- und Ausfahrten werden die Mindestwerte nach RAA eingehalten.

Berechnungen zur Verkehrsflussqualität ergeben eine mindestens befriedigende Verkehrsflussqualität und somit ein stabiler Verkehrszustand erreicht. Daher ist davon auszugehen, dass bei Erweiterung der Anschlussstelle Verkehrsstauungen im Normalbetrieb ausgeschlossen sind. Etwaige Verkehrsbeschränkungen sind nicht notwendig. Die erweiterte Anschlussstelle Elmpt wird in Form einer rechts liegenden Trompete entworfen. Damit wird die deutlich stärkere Eckbeziehung von und nach Mönchengladbach berücksichtigt.

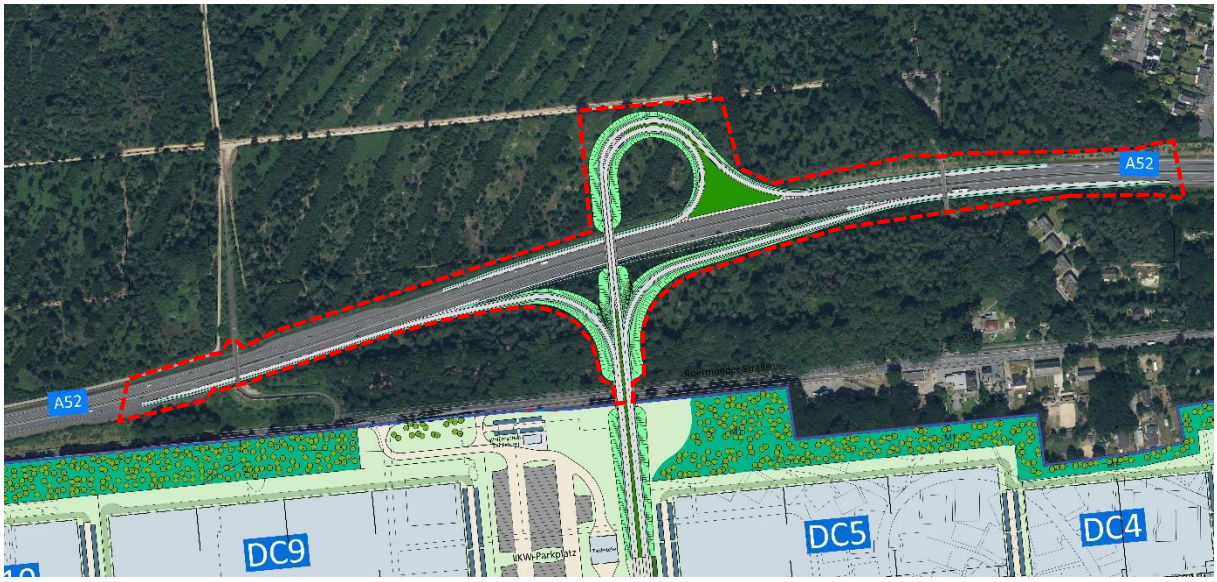
Die Rampen der Einfahrten zur BAB 52 sind mit einem Radius R = 80 m trassiert, was einer Geschwindigkeit von 50 km/h entspricht. Die Rampen der Ausfahrten von der BAB 52 sind mit einem Radius von R = 125 m trassiert, womit eine Geschwindigkeit von 60 km/h ermöglicht wird.

Die erweiterte Anschlussstelle liegt im Bereich einer Kuppe mit Längsneigungen unter 2,5 %. Die Linienführung in diesem Abschnitt ist gestreckt, so dass keine Einschränkungen hinsichtlich der Sichtweiten zu erwarten sind. Schon heute existieren an dieser Stelle Ein- und Ausfahrten zur bestehenden Anschlussstelle. Der Entwurf der Ein- und Ausfahrten entspricht den Vorgaben der RAA 2008. Dadurch ist gewährleistet, dass die Anschlussstelle den Anforderungen an die Verkehrssicherheit genügt.

Immissionsschutz

Die in Bezug auf Luftschadstoffe und Verkehrslärm immissionsschutzrelevanten Auswirkungen der Bauleitplanung werden im weiteren Aufstellungsverfahren fachlich qualifiziert ermittelt und im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf zur Veröffentlichung nach §§ 3, 4 BauGB dargelegt und bewertet werden.

Abbildung 6: Straßenbautechnische Vorplanung/verkehrstechnische Skizze (Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-136 in rot)



Quelle: Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum (2025)

4 Begründung der Planinhalte

4.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplanvorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB gibt den aktuellen Stand der verkehrs- und straßenbautechnischen sowie der städtebaulichen und grünordnerischen Überlegungen wider. Den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfs liegt das planerische Ziel zugrunde, die bestehende Anschlussstelle Elmpt der BAB 52 aufgrund der durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets „Javelin Park“ zu erwartenden Verkehrsaufkommen zu erweitern. Dabei werden die Vorgaben übergeordneter Planungen sowie die planungsrechtlichen und die Vorgaben der Straßenbaulastträgerin (Autobahn GmbH des Bundes) berücksichtigt.

Die Bebauungsplaninhalte werden im weiteren Verfahren inhaltlich vertieft und die zeichnerischen Festlegungen durch textliche Festsetzungen, z. B. zu Begrünungsmaßnahmen, ergänzt. Grundlagen dafür werden sein:

- die konkretisierten Fachgutachten und -planungen, wie z. B. straßen- und tiefbautechnische Planungen, schalltechnische Untersuchung, Konzeption der möglichen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen usw.
- die Abstimmungsergebnisse mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie
- Hinweise und Vorgaben aus Stellungnahmen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingehen.

Der Bebauungsplanvorentwurf enthält im Wesentlichen die zeichnerische Festsetzung von Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Flächen für Wald und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

4.2 Verkehrsflächen

Zur Erweiterung der Autobahnanschlussstelle Elmpt wurde auf Basis der einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)“ *(Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV),* eine Straßenplanung erarbeitet (*Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, 2025)*. Diese Straßenplanung liegt den zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan Elm-136 zugrunde.

Im Wesentlichen werden die befestigten Fahrbahnen der BAB 52 sowie der Zu- und Abfahrten nördlich und südlich der Hauptfahrbahnen der Autobahn als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die zeichnerisch festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Ebene 0) setzt sich unter den bestehenden Brückenbauwerken und der geplanten Brücke fort. Die geplante Querung der BAB 52 zum verkehrlichen Anschluss des südlich der Roermonder Straße liegenden Industrie- und Gewerbegebiets „Javelin Park“ wird ebenfalls – entsprechend ihrer Funktion und Nutzung – als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers und Entwässerung

Seitlich der als Straßenverkehrsflächen festgesetzten befestigten Fahrbahnen der BAB 52 und der erweiterten Anschlussstelle werden die übrigen, der Autobahn zuzuordnenden Flächen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Dazu zählen insbesondere die Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers, z. B. der Rampenbauwerke für Zu- und Abfahrten. Darüber hinaus befindet sich die Hauptfahrbahn der Autobahn teilweise in einer Troglage, sodass sich nördlich und südlich der Hauptfahrbahnen bereits im Bestand Böschungen befinden. Am Fuß der Böschungen werden zur Entwässerung des Niederschlagswassers straßenbegleitende Versickerungsmulden vorgesehen bzw. bereits vorhandene erhalten und ihre Dimensionierung, soweit erforderlich, angepasst. Die Fläche innerhalb der geplanten „Trompete“ nördlich der Autobahn wird soll nach Abschluss der Bauarbeiten wieder aufgeforstet werden. Bei Bedarf könnte hier alternativ eine zentrale

Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung untergebracht werden.

Alle unbefestigten Flächen, die der BAB 52 zugeordnet werden können, werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Deren Zweckbestimmung „Verkehrsgrün, Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers und Entwässerung“ gibt die Funktion und die Nutzungen innerhalb der Fläche wider.

Die Straßenböschungen und die für die Entwässerung vorgesehenen Flächen sowie die verbleibenden Restflächen werden begrünt. Für Baumaßnahmen in Anspruch genommene Waldflächen werden nach Möglichkeit wieder hergestellt. Festlegungen für die Begrünung unterschiedlicher Teilflächen werden im weiteren Aufstellungsverfahren erarbeitet.

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (W)

Für die bestehenden Brückenbauwerke (Ebene 1) setzt der Bebauungsplan Elm-136 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zeichnerisch fest.

Bei diesen Flächen handelt es sich um zwei Wirtschaftswege, die als Brückenbauwerk im Osten und Westen des Plangebiets über die bestehenden Verkehrsflächen der BAB 52 führen. Die Wirtschaftswege dienen der Erschließung der nördlich der BAB 52 liegenden Waldflächen und Wanderparkplätze von der Roermonder Straße aus. Die Brückenbauwerke bleiben bestehen und werden mit der Festsetzung in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

4.4 Flächen für Wald

Im Norden des Plangebiets werden in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Diese werden im Rahmen der Bautätigkeiten voraussichtlich in Anspruch genommen werden müssen. Ziel der Festsetzung ist die Wiederherstellung der Waldflächen nach Abschluss der Bautätigkeiten. Zu diesem Zweck werden zusätzlich überlagernde Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

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

Die im Norden des Plangebiets festgesetzten Flächen für Wald sollen nach einer möglichen Inanspruchnahme während der Bautätigkeiten in einer nachhaltigen und dauerhaften Qualität wiederhergestellt werden. Aus diesem Grund werden für die Waldflächen überlagernd „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB entwickelt.

4.6 Kennzeichnung

Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet werden:

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

Im Bebauungsplan Elm-136 wird dementsprechend die Lage des Plangebiets innerhalb der Erdbebenzone 1 gekennzeichnet.

Nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW (2006), ist das Bebauungsplangebiet folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

<u>Gemeinde Niederkrüchten, Gemarkung Elmpt: 1/S</u>

Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, Ausgabe 2005-04, sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft für die Anwendung auf Wind-

energieanlagen insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

4.7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Aus diesem Grund wird das Landschaftsschutzgebiet „Elmpter Wald“ nachrichtlich übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-136 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen. Darin wird für weite Teile des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet „Elmpter Wald“ mit dem Entwicklungsziel 04 (EZ04) „Erhaltung und Anreicherung einer gewachsenen Kulturlandschaft“ festgesetzt.

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wird nachrichtlich in den Bebauungsplanvorentwurf übernommen.

Enthält ein Landschaftsplan Darstellungen in Bereichen eines Flächennutzungsplans, für die dieser eine bauliche Nutzung vorsieht, tritt der Landschaftsplan gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan rechtswirksam wird und der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem nicht widersprochen hat *(hier: Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“)*.

4.8 Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer:innen, Nutzer:innen und Bauherr:innen sowie die Genehmigungsbehörden zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

Starkregenvorsorge

Nach der Starkregensimulation für den Kreis Viersen ist im Plangebiet im Fall eines extremen Starkregens an manchen Stellen das Auftreten von Stauwasser möglich.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll anfallendes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ortsnah versickert werden (vorzugsweise über die belebte Bodenschicht).

Bei der Versickerung sind der geltende Erlass *„Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998“* sowie der sog. Trennerlass *„Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004“* zu berücksichtigen. Stark belastetes (= verschmutztes) Niederschlagswasser muss demnach grundsätzlich gesammelt werden (Kategorie III der Anlage 1 zum Trennerlass).

Störlinie und -zone

Im Osten des Plangebiets verläuft von Nordwesten nach Südosten der „Hillenkamper Sprung“. Der Westen des Plangeltungsbereichs wird durch den von Norden nach Süden verlaufenden „Elmpter Wald Sprung“ betroffen. Beide Störungen wurden im Verfahren zur 61. FNP-Änderung und der Aufstellung des ebenfalls betroffenen, südöstlich angrenzenden Bebauungsplans Elm-131 vom Geologischen Dienst NRW als seismisch nicht aktiv eingeordnet.

Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wurde vom Geologischen Dienst NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m beidseits der jeweiligen Störungslinie aufweist. Darin ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Auf Störungslinien und -zonen wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen, und sie sind in der Planzeichnung dargestellt. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB erfolgt dagegen nicht.

Die Störungslinien und -zonen des „Elmpter Wald Sprungs“ sowie des „Hillenkamper Sprungs“ sind im Bebauungsplan Elm-136 dargestellt.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern und/oder Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bodendenkmale

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen dem Kreis Viersen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich 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 Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

Baugrund

Es wird ausdrücklich empfohlen, die Flächen im Bebauungsplangebiet Elm-136 – vor dem Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen – auf eine ausreichende Tragfähigkeit des Baugrunds sowie die Anforderungen an die Gründung und die Notwendigkeit von Abdichtungen gegen Wasser hin zu untersuchen.

Baum- und Vegetationsschutz

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestands entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Kompensationsmaßnahmen und -flächen

Die natur- und artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch den Bebauungsplan Elm-136 ermöglicht werden, werden durch Maßnahmen im Bebauungsplangebiet selbst (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Notwendige Maßnahmen werden im weiteren Aufstellungsverfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden entwickelt werden.

Die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs sowie des erforderlichen Umfangs für Ausgleich/Ersatz wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplanentwurf Elm-136 vorgenommen werden. Die fachlichen Anforderungen an die Anlage und Pflege der im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen sowie externer Maßnahmen werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ bestimmt werden, der zum Bebauungsplanentwurf zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB erarbeitet werden wird.

Neben dem naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich/Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt werden sich, auf Grundlage artenschutzrechtlicher Anforderungen, ggf. zusätzliche Erfordernisse für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die dem Erhalt der ökologischen Funktion der durch die Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dienen (CEF-Maßnahmen). Die fachlichen Anforderungen an die Anlage und Pflege der CEF-Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets (Shelter-Flächen) werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“

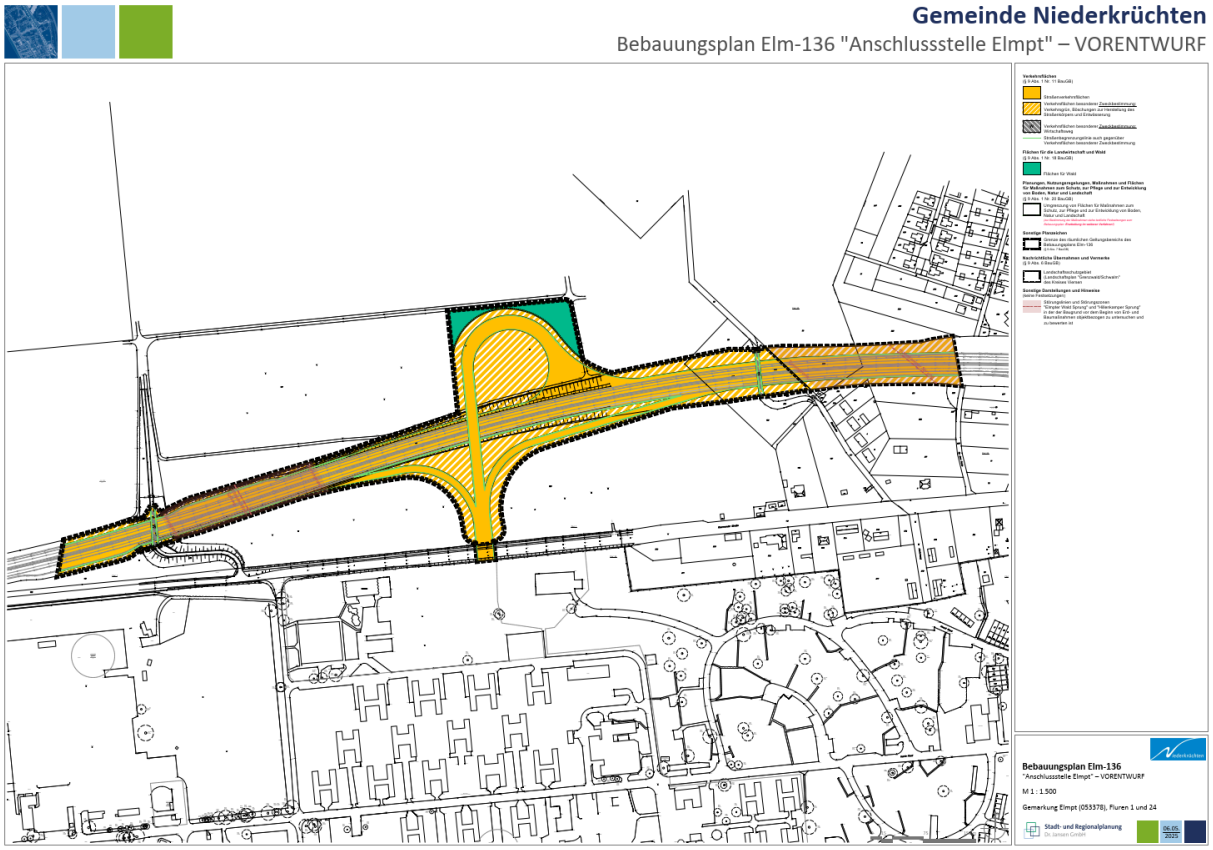
bestimmt, der zum Bebauungsplanentwurf zur Veröffentlichung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB erarbeitet wird.

Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die bei den Bebauungsplanfestsetzungen Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Niederkrüchten, Rathaus Elmpt, Laurentiusstraße 19, 41372 Niederkrüchten, eingesehen werden.

4.9 Bebauungsplan Elm-136

Abbildung 7: Vorentwurf des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Mai 2025)

4.10 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m², ca.	Fläche in ha, ca.	Flächenanteil am Plangebiet in % ca.
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO	**50.495**	**5,0**	**56,1**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers und Entwässerung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO	**35.855**	**3,6**	**39,8**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftswege (überlagernd) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO	**663**	**0,1**	**0,7**
Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	**3.668**	**0,4**	**4,1**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 2 Nr. 10 BauGB *(überlagernde Darstellung)*	**3.668**	**0,4**	**4,0**
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-136	**90.018**	**9,0**	**100,0**

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Mai 2025)

Abbildungen

Abbildung 1: Niederkrüchten – Flugplatz, Konkretisierung Grobkonzept 4

Abbildung 2: Masterplan (Nutzungskonzept) für die geplante Gesamtentwicklung mit Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-136 in rot 5

Abbildung 3: Darstellungen der 61. FNP-Änderung mit Abgrenzung des Bebauungsplans Elm-136 in rot 8

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-136 in rot 9

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Starkregensimulation für den Kreis Viersen mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-136 in rot 12

Abbildung 6: Straßenbautechnische Vorplanung/verkehrstechnische Skizze (Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-136 in rot) 15

Abbildung 7: Vorentwurf des Bebauungsplans Elm-136 „Anschlussstelle Elmpt“ 20