



Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
September 2024



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	2
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis	2
1.2	Wesentliche Planinhalte	2
2	Verfahren	4
2.1	Übersicht	4
2.2	Frühzeitige Beteiligung	4
2.3	Veröffentlichung	4
2.4	Satzungsbeschluss	4
2.5	Grenzüberschreitende Beteiligung	4
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
3.1	Umweltprüfung	6
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
3.3	Artenschutz	7
3.4	Natura 2000-Verträglichkeit	9
3.5	Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
4	Berücksichtigung der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB	11
4.1	Öffentlichkeit	11
4.2	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	23



1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ liegt in der Gemarkung Elmpt (053378) und umfasst Flurstücke in den Fluren 34, 35 und 36.

Für die Liegenschaft sieht der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf die Umnutzung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit besonderer Zweckbestimmung vor.

Die künftige gewerblich-industrielle Entwicklung soll sowohl planungsrechtlich als auch erschließungstechnisch und baulich in mehreren Abschnitten erfolgen. Im ersten Teilabschnitt soll eine Fläche von netto etwa 10 Hektar zur Deckung des kommunalen und regionalen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung gestellt werden, während der größere Flächenanteil zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben ab 10 Hektar Flächenbedarf vorgehalten werden soll.

Aufgrund der räumlichen Standortlage, dem Wald-, Gehölz- und Biotopbestand sowie der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgangssituation zeichnet sich außerdem ab, dass erhebliche Flächenanteile im Plangebiet u. a. dem Erhalt, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten werden müssen. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Plangebiet werden voraussichtlich die künftigen Erschließungsflächen einnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin-Park Ost“ beabsichtigt die Gemeinde Niederkrüchten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets im ersten, östlichen Teil des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt zu schaffen.

Sie folgt damit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie dem Planungsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Der erste Planungsabschnitt umfasst eine rund 94 ha große Fläche im östlichen Teil des ehemaligen Militärgeländes. Der aktuell rechtswirksame Flä-

chennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Niederkrüchten weist den früheren Militärstandort überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf aus.

Die sogenannte Housing-Area im Nordosten der Konversionsfläche (d. h. der Bereich früherer Einfamilienreihen- und -doppelhäuser hochrangiger Militärangehöriger) ist im FNP derzeit als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Am Planstandort liegt aktuell kein verbindliches Planungsrecht durch Bebauungspläne vor. Nach Aufgabe der früheren militärischen Nutzung ist das Plangebiet demnach zurzeit als sogenannter Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Planerfordernis ergibt sich somit einerseits aus dem Planungsgebot für die Gemeinden und den übergeordneten planerischen Zielen. Andererseits wäre die beabsichtigte gewerblich-industrielle Nutzung unter den aktuellen planungsrechtlichen Bedingungen nicht zulässig.

1.2 Wesentliche Planinhalte

Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ beinhaltet die Festsetzungen von:

- Art der baulichen Nutzung (Gewerbe- und Industriegebiete unter Ausschluss einzelner, nach §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein und ausnahmsweise zulässiger Nutzungen und Gliederung des Gewerbegebiets nach dem Abstandserlass NRW (2007))
- Maß der baulichen Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)



2 Verfahren

2.1 Übersicht

Die Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 wurde im sogenannten Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 in Verbindung mit § 4a BauGB und mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 2a BauGB, die zu einem Umweltbericht (Teil B der Bebauungsplanbegründung) führte.

Datum/Zeitraum	Beschlüsse/Verfahrensschritte
24.05.2022	Einleitungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Niederkrüchten
14.12.2022	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durch den Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten
22.12.2022	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung
05.01.2023 – 15.02.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
23.04.2024	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten
08.05.2024	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung
13.05.2024 – 28.06.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB
17.09.2024	Beratung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Niederkrüchten
<i>ausstehend</i>	Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

2.2 Frühzeitige Beteiligung

In der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 5. Januar bis einschließlich 15. Februar 2023 durchgeführt wurde, hatten die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich zu der Bauleitplanung zu äußern.

Zusätzlich zur Beteiligung fand am 12. Januar 2023 in der Begegnungsstätte Niederkrüchten ein Darlegungs- und Anhörungstermin für die Öffentlichkeit statt. Die Planungen wurden dabei an einzelnen Ständen der Fachgutachtenden, der Gemeinde und der Grundstückseigentümerin erläutert. Den Termin haben rund 100 Bürger:innen wahrgenommen.

Während der frühzeitigen Beteiligung sind aus der Öffentlichkeit insgesamt 185 Stellungnahmen von 157 verschiedenen Personen(-gruppen) aus Deutschland und den Niederlanden eingegangen. Von den um Stellungnahme gebetenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 27 verschiedene Stellen eine Stellungnahme ab.

2.3 Veröffentlichung

Am 23. April 2024 hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten die Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Veröffentlichung für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 8. Mai 2024 in der Zeit vom 13. Mai bis einschließlich 28. Juni 2024 durchgeführt.

Im Zuge der Veröffentlichung sind aus der Öffentlichkeit insgesamt 801 Stellungnahmen aus Deutschland, den Niederlanden und Belgien eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 27 verschiedene Stellen eine Stellungnahme ab.

2.4 Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten hat dem Bebauungsplan Elm-131 in seiner Sitzung am 5. September 2024 zugestimmt. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat anschließend in seiner Sitzung am 17. September 2024 die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beraten und abgewogen und den Bebauungsplan Elm-131 als Satzung beschlossen.

2.5 Grenzüberschreitende Beteiligung

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB sind die Gemeinden und Behörden des Nachbar-



staats bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten.

Bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung an der 61. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2020 ist deutlich geworden, dass von Seiten der niederländischen Nachbargemeinden erhebliche grenzüberschreitende Umweltauswirkungen – insbesondere durch Stickstoffeinträge – befürchtet werden.

Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach § 4a Abs. 5 Satz 2, d. h. eine Beteiligung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Die Beteiligung der Behörden und Gemeinden erfolgt in zwei Schritten: Der erste Schritt ist die Benachrichtigung der zuständigen Behörden des anderen Staates über das Vorhaben. Der zweite Schritt besteht in der Stellungnahme der ausländischen Behörde(n) sowie deren Berücksichtigung durch die deutsche Behörde im Rahmen der Planaufstellung.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Für die Öffentlichkeitsbeteiligung gelten §§ 61, 56 UVPG. § 56 Abs. 2 UVPG verlangt, dass die zuständige deutsche Behörde darauf hinwirkt, dass das Vorhaben in dem anderen Staat auf geeignete Weise bekannt gemacht wird. Dabei soll angegeben werden,

- wo, in welcher Form und in welchem Zeitraum die Unterlagen in Deutschland zugänglich gemacht werden,
- welcher Behörde in welcher Form und welcher Frist die Stellungnahmen übermittelt werden können und
- dass nicht fristgerechte Stellungnahmen präkludiert, d. h. von einer späteren Klagemöglichkeit gegen die Planung ausgenommen werden können.



3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 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 Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 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 des Bebauungsplans 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 B) der Begründung zum Bebauungsplan 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 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.

Der Umweltbericht (*Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Niederkrüchten, Bebauungsplan Elm-131 – „Javelin Park Ost“, Begründung Teil B, Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, April 2024*) beinhaltet die Umweltauswirkungen, die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung absehbar sind.

Um den Vorschriften zur Abwägung und zum Umweltschutz gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 nachzukommen, legt die Gemeinde Niederkrüchten einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag vor. Dieser ist in den Umweltbericht integriert.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in den genannten Bestandteilen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaft“ sowie „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind gemeinsam mit entsprechenden Maßnahmen zur Konfliktlösung dem Umweltbericht zu entnehmen. Darin enthalten sind auch die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen mit Grünordnungskonzept.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Von der Planung gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild aus, die einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG verursachen und somit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Zum Zweck der Umweltvorsorge und aufgrund des sogenannten Vermeidungsgebotes gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs vorrangig zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder auf andere Weise zu kompensieren.



Die eingriffsrelevanten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind im vorliegenden Fall insbesondere auf die Versiegelung von Flächen und die Errichtung von Baukörpern zurückzuführen. Die zusätzliche Flächenbeanspruchung für Bauwerke oder Verkehrsflächen betrifft generell alle Bereiche des Bebauungsplangebietes. Die visuellen Wirkungen der geplanten Gebäude reichen auch über das eigentliche Plangebiet hinaus, betreffen aber im näheren Umfeld einen diesbezüglich bereits überformten und vorbelasteten Raum.

Um die mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und in bestehende Lebensräume planungsrelevanter Tierarten soweit wie möglich innerhalb der räumlichen Grenzen des Bebauungsplans sowie in dem unmittelbar angrenzenden Shelter-Bereich Ost auszugleichen, wurde ein Grünordnungskonzept für den Bebauungsplan Elm-131 entwickelt.

Im Zuge dessen wurden insgesamt 11 Maßnahmenflächen (M1 bis M11) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Die Maßnahmenflächen sind jeweils im Randbereich des Plangebiets angesiedelt und dienen zum einen dem Erhalt bereits bestehender Wald- und Grünflächen und zum anderen der Neuentwicklung entsprechend hochwertiger Grünstrukturen unter Berücksichtigung der besonderen natur- und artenschutzrechtlichen Erfordernisse. Darüber hinaus wurden auch zahlreiche Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Gestaltung der zukünftigen Bauflächen getroffen. Hierbei sind insbesondere die Pflanzung von mindestens 200 Einzelbäumen beidseitig entlang der Haupterschließungsachsen, ein durchgehender und beidseitig 5 m breiter straßenbegleitender Grünstreifen (Maßnahme M12 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), eine anteilige Stellplatz- und extensive Dachbegrünung sowie die Schaffung unbeleuchteter Gebäudefassaden und Dunkelmräume hervorzuheben.

Der an das Plangebiet angrenzende ehemalige Flugzeug-Shelterbereich („Shelter Ost“) wurde dem Bebauungsplan zusätzlich als externe natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche zugeordnet.

Der Bebauungsplan ermöglicht Eingriffe in bestehende, überwiegend durch Kiefern dominierte Waldflächen. Im Gegenzug werden neue Aufforstungen innerhalb und im Randbereich außerhalb des Plangebiets vorgesehen, die den Eingriffsumfang flächenmäßig vollständig kompensieren und zudem durch die gezielte Neuanpflanzung von lebensraumtypischen Laubbaumarten langfristig eine ökologische und auch klimatische Aufwertung bedingen. Für die erforderliche Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis von 1:1 zum Eingriffsumfang werden zusätzlich zu den Maßnahmenflächen im Plangebiet und im Shelter Ost auch ergänzende Aufforstungsflächen im Shelter West als externe Ausgleichsfläche festgelegt.

Im Bebauungsplan und/oder dem zugehörigen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin werden entsprechend zahlreiche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen sowie Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen getroffen.

3.3 Artenschutz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (*Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)*, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (*BGBl. I S. 1362, 1436*) geändert worden ist) 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 Umsetzung von Bauvorhaben und z. B. durch Maßnahmen der Baureifmachung. Deshalb sind generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans Aussagen zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten sowie zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Damit soll sichergestellt werden, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug eines Bebauungsplans verbleiben. Deshalb ist generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung erfolgt zunächst die Artenschutzprüfung Stufe I (AS I). Soweit erforderlich schließen sich hieran vertiefende Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) an. Die Artenschutzprüfung wurde durch Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH durchgeführt und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (*Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, April 2024*) dargelegt.

Zur Abschätzung des innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Elm-131 zu erwartenden Arteninventars fand im Frühjahr und Sommer 2022 innerhalb der Grenzen der Gesamtentwicklung (61. FNP-Änderung) sowie innerhalb der angrenzenden Flächen bis ca. 300 m Entfernung eine flächendeckende Brutvogelkartierung statt. In geeigneten Habitaten innerhalb dieses Areals erfolgte zudem eine Reptilien- und Amphibienkartierung. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auch auf die für das Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ gemeldeten Vogelarten gelegt. Zusätzlich zu der Erfassung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien erfolgt eine kontinuierliche Fledermauserfassung.

Im Rahmen der Vorprüfung (ASP I) ist zu erörtern, ob im Wirkraum des Vorhabens von einem Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten auszugehen ist (bekanntes oder mögliches Vorkommen), ob sich vorhabenbedingt negative Auswirkungen hinsichtlich dieser Arten ergeben können und in welchen Fällen eine vertiefende Prüfung der Verbots-

tatbestände erforderlich ist. Basierend auf der Habitatausstattung und der im Jahr 2022 durchgeführten Brutvogel-, Reptilien-, Amphibien- und Fledermauskartierung sowie in Ergänzung durch die bereits in den Vorjahren im Umfeld durchgeführten Erfassungen lassen sich ein Großteil von Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten innerhalb des Plangebiets ausschließen.

Für acht Fledermaus-, 19 Vogelarten sowie jeweils eine Reptilien- und Amphibienart lassen sich ein vorhabenbedingtes Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gänzlich ausschließen. Sie sind daher einer vertiefenden Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP II) zu unterziehen.

Im Rahmen der ASP II wurden das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die vertiefend zu betrachtenden Arten überprüft. Dabei wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erarbeitet, um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Diese sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände bei Realisierung des Vorhabens für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden können. Dies bedeutet, dass sich das Tötungsrisiko potenziell betroffener Arten nicht signifikant erhöht, es zu keiner erheblichen Störung der lokalen Population kommt und die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin sichergestellt werden kann. Die Notwendigkeit eines Ausnahmeverfahrens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im vorliegenden Fall unter diesen Voraussetzungen nicht gegeben.



Die beschriebenen Maßnahmen werden entweder als textliche Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan Elm-131 aufgenommen oder aber in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Niederkrüchten und der Grundstückseigentümerin geregelt. In letzterem wird in jedem Fall die Durchführung und Kostentragung der genannten Maßnahmen geregelt.

3.4 Natura 2000-Verträglichkeit

Für den Bebauungsplan Elm-131 wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL bzw. § 34 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt. Mit diesem Instrument soll geprüft werden, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird in drei Stufen unterteilt:

- Stufe I: FFH-Vorprüfung (Screening)
- Stufe II: Vertiefende Prüfung der Erheblichkeit
- Stufe III: Ausnahmeverfahren

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Elm-131 hat ergeben, dass die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung vorgesehener und notwendiger Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich indirekter Störwirkungen durch Schall- und Lichtemissionen absehbar nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen umliegender Natura 2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.

Sämtliche FFH-Gebiete im Umfeld des Plangebiets befinden sich auf Grundlage der durchgeführten Vorprüfung und der hierin zu Grunde gelegten fachgutachterlichen Untersuchungen (Stickstoff, Schall, Sichtfeld) außerhalb der für das Planvorhaben maßgeblichen Wirkbereiche, so dass auf dieser Planungsebene keine Veranlassung für eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung gesehen wird.

Relevante grenzüberschreitende Auswirkungen auf niederländische FFH-Gebiete sind vor diesem Hintergrund ebenfalls auszuschließen. Unter Einbeziehung der geplanten und sich aus dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung

und den Anforderungen des besonderen Artenschutzes ableitenden Maßnahmen zur Beleuchtung und Schallreduzierung sind vorhabenbedingte Auswirkungen, die sich negativ auf das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet auswirken können, auf dieser Planungsebene auszuschließen.

Die Notwendigkeit einer vertiefenden Verträglichkeitsprüfung besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.

3.5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich wirkungsvoll nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchführen, da durch die Standortwahl wesentliche Umweltauswirkungen vermieden werden können, sofern nicht die Regionalplanung die planerische Entscheidung über Standorte vorweggenommen hat (Ziele der Raumordnung).

Die Planungsentscheidung für die Gesamtentwicklung wird bereits durch die übergeordnete Regionalplanung vorgegeben. 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.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planerfordernis für die Gemeinde Niederkrüchten besteht aufgrund der aufgegebenen ehemaligen militärischen Nutzung und der Veräußerung der Grundstücksflächen im Änderungsbereich (Konversionsfläche = ehemalige Bundesliegenschaft) durch den Bund. Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung wurde auf Basis der definierten Entwicklungsperspektiven, der veräußerten Grundstücksflächen und der beabsichtigten verkehrlichen Anbindung festgelegt und sind mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 folgt den Vorgaben



der 61. FNP-Änderung und beschränkt sich in der Größe auf die durch die bestehende Anschlussstelle Elmpt an die BAB 52 mögliche und verträgliche Abwicklung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.

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 Planung.

Die städtebauliche Planung ist, aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung, erforderlich. Die Planungen entsprechen dabei den bereits vor mehr als zehn Jahren formulierten Planzielsetzungen und einer wirtschaftlich machbaren zivilen Nachnutzung.

Aus den genannten Gründen ist die Bauleitplanung standortgebunden, sodass eine Verlagerung an einen Alternativstandort (mit z. B. geringeren naturräumlichen Anforderungen) nicht möglich ist. Da die gewerblich-industrielle Entwicklung der Konversionsfläche bereits auf übergeordneter Planungsebene (Regionalplan Düsseldorf) vorbereitet und entschieden wurde, scheiden auch alternative bauliche oder naturräumliche Nutzungen aus.



4 Berücksichtigung der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB

4.1 Öffentlichkeit

Von der beteiligten Öffentlichkeit sind während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB insgesamt 185 Stellungnahmen bzw. Anregungen zur vorliegenden Planung eingegangen. Im Zuge der Veröffentlichung sind aus der Öffentlichkeit insgesamt 801 Stellungnahmen bzw. Anregungen eingegangen. Die eingegangenen Schreiben stammen dabei von Personen aus Deutschland, den Niederlanden und Belgien. Die **abwägungsrelevanten Anregungen** der Bürger:innen betreffen im Wesentlichen die folgenden Themen:

1. Ablehnung der gesamten Planung und Forderung nach Aufgabe der Planung sowie Zweifel am Gewerbeflächenbedarf
2. Forderung einer gesamtgesellschaftlichen Kosten-Nutzen-Analyse
3. Forderung zur Abhandlung des Planvorhabens in einem einzelnen Bebauungsplan
4. Kritik an der Form der Öffentlichkeitsbeteiligung und der grenzüberschreitenden Beteiligung
5. Kritik an dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Planung
6. Kritik an der Verlagerung der Anschlussstelle Elmpt der BAB 52, der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets und den Planungen zum ruhenden Verkehr
7. Befürchtung einer stark erhöhten Lärmbelastung sowie Luft- und Lichtverschmutzung
8. Kritik an der Erhöhung des Versiegelungsgrads
9. Kritik an der Trinkwasserversorgung und Befürchtung einer Absenkung des Grundwasserspiegels
10. Kritik an der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
11. Kritik an der Löschwasserversorgung und dem Brandschutz
12. Kritik an den Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Klima sowie Forderung von Klimaneutralität
13. Kritik an den Auswirkungen auf den Naturpark Maas-Schwalm-Nette und die Natura 2000-Gebiete sowie andere Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets
14. Kritik an den Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und die Lebensqualität in der Gemeinde
15. Kritik am Umgang mit Altlasten und Bodenkontaminationen
16. Kritik an den geplanten Ausgleichs-, Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen
17. Kritik an den Auswirkungen auf das Landschaftsbild
18. Befürchtung einer Beeinträchtigung des (Natur-)Tourismus im Gemeindegebiet und dem Naturpark Maas-Schwalm-Nette und eines Imageverlustes der Gemeinde
19. Forderung einer Pflicht zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden
20. Forderung nach anderen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet anstelle der Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks
21. Kritik an fehlender Berücksichtigung von möglichen Notfällen, Katastrophen oder Störfällen im Plangebiet und in der Umgebung
22. Infrage stellen der Kostenübernahme durch die Investorin
23. Kritik hinsichtlich Fachkräftemangel und fehlendem Wohnraum in der Gemeinde sowie fehlender sozialer Infrastruktur
24. Befürchtung von Wertminderungen von Immobilien
25. Forderung einer Alternativenprüfung für das Planvorhaben

zu 1: Ablehnung der gesamten Planung und Forderung nach Aufgabe der Planung sowie Zweifel am Gewerbeflächenbedarf

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat bereits mit Bekanntwerden des Abzugs der britischen Streitkräfte 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. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das ehemalige Militärgelände 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“. Die städtebauliche Entwicklung der gewerblich-



industriellen Folgenutzung der ehemaligen britischen Militärliegenschaft wird mit dem Bebauungsplan Elm-131 in Teilen umgesetzt.

Bereits in der Unternehmensbefragung der IHK Mittlerer Niederrhein aus dem Jahr 2021 wurde die regionale Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als nicht ausreichend bezeichnet. Eine geplante Gewerbeflächenentwicklung ist die Grundlage für neue Arbeitsplätze, wirtschaftliches Wachstum und die Steigerung kommunaler Gewerbesteuer-Einnahmen. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist daher eine zentrale kommunal- und regionalpolitische Aufgabe der Städte, Gemeinden und des Kreises Viersen.

Die Bauleitplanung aufzugeben, würde der planerischen Zielsetzung der Gemeinde Niederkrüchten und den Zielen der Raumordnung widersprechen. Demnach wurden die Forderungen nicht berücksichtigt.

zu 2: Forderung einer gesamtgesellschaftlichen Kosten-Nutzen-Analyse

Die Gemeinde Niederkrüchten bereitet sich seit dem Abzug der britischen Streitkräfte intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereichs vor und ebenso auf die damit verbundenen Auswirkungen. Zur mittel- und langfristigen Aktivierung und Bereitstellung von Wohnbaulandreserven hat sie bereits vor mehreren Jahren den Masterplan Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, diesen durch ein Siedlungsflächenkonzept ergänzt und das Wohnbaulandmanagement eingeführt, welches kontinuierlich fortläuft.

Mit einer Nachverdichtung bestehender und mit der Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen bzw. dem Zuzug neuer Wohnbevölkerung in die Gemeinde entsteht häufig u. A. Bedarf an Plätzen in sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Schulen und Kitas. Soweit dieser Bedarf nicht in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden kann, werden ggf. entsprechenden Erweiterungs- und/oder Neubauten notwendig. Ebenso kann Bedarf an technischen Infrastruktureinrichtungen entstehen. Hierüber ist sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtung zur Daseinsvorsorge bewusst.

Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen.

Hinsichtlich anfallender Planungs- und Erschließungskosten ist anzumerken, dass diese von der Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet übernommen werden. Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Entsprechend wurde die Forderung nach einer gutachterlichen Kosten-Nutzen-Analyse nicht berücksichtigt. Stattdessen hat die Gemeinde *„Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie - & Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“* durch planlokal, Dortmund für verschiedene Szenarien untersuchen lassen (*Gutachten Wohnen und Wohnbauflächen 2023; veröffentlicht auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten*).

zu 3: Forderung zur Abhandlung des Planvorhabens in einem einzelnen Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan liegt die 61. FNP-Änderung zu Grunde, die in einem sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt wurde. Die 61. FNP-Änderung stellt dabei das Gesamtvorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Die Abgrenzung des Plangebiets des Bebauungsplans Elm-131 richtet sich nach der Verkehrsmenge, die vertraglich über die bestehende Anschlussstelle Elmpt der Bundesautobahn 52 abgewickelt werden kann.

Damit wurde das Ziel verfolgt, im östlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft bereits Entwicklungen zu ermöglichen, solange die Verlagerung bzw. Erweiterung der Autobahnanschlussstelle noch nicht genehmigt wurde. Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt.



zu 4: Kritik an der Form der Öffentlichkeitsbeteiligung und der grenzüberschreitenden Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB. Danach ergibt sich keine festgelegte Mindestdauer für eine frühzeitige Beteiligung. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs muss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, durchgeführt werden.

Der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung begann am 5. Januar 2023 und endete am 15. Februar 2023. Die frühzeitige Beteiligung umfasste demnach bereits eine größere Dauer, als es für eine Veröffentlichung grundsätzlich erforderlich ist. Darüber hinaus wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, den Fachgutachtenden zu Umwelt, Verkehr und Lärm Fragen bei einem Darlegungs- und Anhörungstermin am 12. Januar 2023 zu stellen und sich über den Bebauungsplan Elm-131 zu informieren. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024. Dabei wurden die Unterlagen sowohl im Internet als auch im Rathaus Niederkrüchten der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der Plangebietsgröße und der umfassenden Unterlagen wurde in beiden Beteiligungsschritten ein Beteiligungszeitraum von mehr als 30 Tagen angesetzt.

Dementsprechend war für die Verwaltung kein Fehler in der Dauer und Form der beiden Beteiligungsschritte für die Öffentlichkeit zu erkennen.

Die grenzüberschreitende Beteiligung der Öffentlichkeit richtet sich nach den Regelungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), mit dem unter anderem die völkerrechtlichen Vereinbarungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung im grenzüberschreitenden Rahmen (Espoo-Konvention) in deutsches Recht umgesetzt worden ist. Zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Königreich der Niederlande wurde zusätzlich eine ständige Verwaltungspraxis, in Umsetzung der völkerrechtlichen und unionsrechtlichen Anforderungen für die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsvereinbarung, vereinbart.

Entsprechend der *Gemeinsamen Erklärung* beider Staaten wurden zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Elm-131 Zusammenfassungen der Gutachten in niederländischer Sprachfassung bereitgestellt, in denen mögliche grenzüberschreitende Auswirkungen behandelt werden.

zu 5: Kritik an dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Planung

Laut Verkehrsuntersuchung sind durch die Entwicklung des Plangebiets bis zu 22.000 Kfz-Fahrten/24 h als Summe von An- und Abfahrt möglich. Darunter befinden sich bis zu knapp 9.000 Fahrten/24 h von Kfz > 3,5 t.

Nach Auswertung der Siedlungsstruktur in der Region und in Abstimmung mit der Gemeinde Niederkrüchten wurde im Verkehrsgutachten davon ausgegangen, dass die An- und Abreise des Güterverkehrs zu 70 % über die A 52 von bzw. nach Osten und zu 25 % bzw. 15 % über die A 52 von bzw. nach Westen erfolgt. Für den übrigen Güterverkehr wurde von einer Verteilung im untergeordneten Straßennetz ausgegangen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen auf der Hauptstraße in der Ortslage Elmpt führen.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden die genannten Auswirkungen fachlich qualifiziert untersucht. Die entsprechenden Gutachten, u. A. zu Verkehr, Lärmimmissionsschutz, Lufthygiene und Artenschutz wurden im Zuge der Beteiligung gemäß §§ 3,4 BauGB veröffentlicht. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen lässt sich demnach – unter Berücksichtigung verkehrsordnerischer Maßnahmen – verträglich im Verkehrsnetz abwickeln.

zu 6: Kritik an der Verlagerung der Anschlussstelle Elmpt der BAB 52, der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets und den Planungen zum ruhenden Verkehr

Ein Ausbau der bestehenden Anschlussstelle für die Abwicklung *allen* Verkehrs des Gesamtvorhabens (Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) wurde, aufgrund der Lage zwischen Wohn- und Schutzgebieten, weder für sinnvoll noch für zielführend gehalten. Der Ausbau hätte z. B. Lärmemissionen zur



Folge, die die naheliegenden Wohngebiete voraussichtlich stark belasten würden.

In den Verkehrsuntersuchungen und Abstimmungen mit der Autobahn GmbH des Bundes hat sich ergeben, dass für die Abwicklung des gesamten Verkehrsaufkommens eine neue, nach Westen verlagerte Anschlussstelle notwendig ist.

Zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens aus dem gesamten Planvorhaben beabsichtigt die Gemeinde aus den genannten Gründen entsprechend einen Antrag zur Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt an die Autobahn GmbH des Bundes bzw. das Fernstraßen-Bundesamt zu stellen. Dabei wird das Ziel verfolgt, eine neue Anschlussstelle westlich der bisherigen Anschlussstelle an der A 52 zu errichten. Gleichzeitig werden die Auf- und Abfahrten aus und in Richtung Düsseldorf an der bestehenden Anschlussstelle erhalten, während die Auf- und Abfahrten aus und in Richtung Niederlande zurückgebaut werden. Die im Westen neu zu errichtende Anschlussstelle wird über Auf- und Abfahrten in beide Richtungen verfügen. Die neu zu errichtende Anschlussstelle wird in einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan geplant. Die Gemeinde hat dazu das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-136 eingeleitet.

Verkehrlich wurde ein bi- oder trimodaler Erschließungsansatz für das Plangebiet nicht verfolgt, da tragfähige Erschließungsansätze hierfür fehlen, wie z. B. ein schiffbares Gewässer oder eine ausbaufähige Schienenstrecke. Die ehemals vorhandene Schienenstrecke, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, wurde durch das britische Militär zurückgebaut. Es handelte sich dabei um eine militärisch genutzte Privatbahn, die offensichtlich nie gewidmet wurde. Konkrete Informationen diesbezüglich liegen auch dem Eisenbahn-Bundesamt nicht vor. Mit einer Reaktivierung der Bahnstrecke ist daher in näherer Zukunft nicht zu rechnen. Einen neuen Streckenverlauf zu entwickeln würde aus wirtschaftlicher und zeitlicher Sicht wenig zielführend sein.

Aktuell ist das Plangebiet über die drei Buslinien 072, 073 und SB83 im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Grundsätzlich soll die Anbindung des Plangebiets verbessert werden, da

davon ausgegangen wird, dass sich der Bedarf im ÖPNV durch das Planvorhaben wie auch allgemein erhöhen wird. Derzeit gemeinsam mit der Verkehrsgesellschaft für den Kreis Viersen Planungen angestrengt, den Verlauf der Linien 073 und SB83 in das Plangebiet zu verlagern, sodass dieses auch intern durch den ÖPNV erschlossen wird.

Seitens der Einwendenden wurde die Befürchtung geäußert, dass für den ruhenden (Lkw-)Verkehr auch Stellflächen im Ortsteil Elmpt genutzt werden. Gleichzeitig wurde angeregt, bereits im Bebauungsplan Elm-131 einen Autohof zu errichten und nicht, wie von der Gemeinde geplant, in einem weiteren Bebauungsplan.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs, z. B. von Beschäftigten und Fahrzeugen bzw. Lkw zur Be- und Entladung, sind gemäß Landesbauordnung (BauO NRW) ausreichend Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Ein Autohof soll in Zuordnung zu der künftig im Westen neu errichteten Autobahnanschlussstelle Elmpt entwickelt werden und, insbesondere aufgrund der damit verbundenen Verkehrsbewegungen und Immissionen, nicht im Bereich des Bebauungsplans Elm-131.

Bis zur Inbetriebnahme des geplanten Autohofs wurde im Bebauungsplangebiet Elm-131 eine zeitlich befristete Möglichkeit geschaffen, die die geforderte Funktion eines Autohofs mit Abstellflächen für Lkw übernimmt. Dabei werden auch sanitäre Anlagen und Versorgungsmöglichkeiten eingeplant. Diese Nutzungen sind gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Nutzungskatalog von Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich enthalten und ihre Unterbringung im Plangebiet bedarf keiner gesonderten Festsetzung.

zu 7: Befürchtung einer stark erhöhten Lärmbelastung sowie Luft- und Lichtverschmutzung

Im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Elm-131 wurden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei die verkehrlichen Auswirkungen im Vordergrund stehen, da sich die zukünftigen gewerblichen Emissionen anzusiedelnder Betriebe auf dieser Planungsebene mangels Vorhabenbezug noch nicht verbindlich prognostizieren lassen. Es erfolgte hier lediglich eine beispielhafte Ausbreitungsrechnung auf



Grundlage eines realistischen Entwicklungsszenarios, wodurch auch realistische Störwirkungen auf umgebende naturschutzrechtlich bedeutsame Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche (externe Maßnahmenfläche) abgeschätzt wurden.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass an einem Wohngebäude an der Roermonder Straße 36 die Schallschutzrichtwerte überschritten werden. Der bzw. Die Eigentümer:in des Gebäudes hat entsprechend Anspruch auf einen passiven Schallschutz. Die Verpflichtung zur Herstellung eines passiven Schallschutzes bei Inanspruchnahme durch den/die Eigentümer:in wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin geregelt. Darüber hinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind nach derzeitigen Erkenntnissen für den Bebauungsplan Elm-131 nicht notwendig.

In der lufthygienischen Untersuchung ist eine potenzielle Beeinträchtigung von an das Plangebiet angrenzenden Flächen der Wohnraumnutzung und des FFH-Gebiets DE-4802-301 „Lüsekamp und Boschbeek“ durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erhoben, prognostiziert und beurteilt worden. Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich bei den Immissionskonzentrationen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV an allen Beurteilungsstandorten für Stickstoff (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) im Jahresmittel sicher eingehalten werden können.

Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass im FFH-Gebiet „Lüsekamp und Boschbeek“ sowie in den weiter entfernten FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig.

Um einer Lichtverschmutzung entgegenzuwirken wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme aufgestellt. Diese Maßnahme wurde in Teilen in eine Festsetzung zur Vermeidung und Verringerung von Lichte-

missionen im Bebauungsplan überführt. Die übrigen Teile wurden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Haupt-Grundstückseigentümerin und der Gemeinde berücksichtigt. Begründet wird dies durch die mangelnde rechtliche Bestimmtheit der Vermeidungsmaßnahme und fehlende Ermächtigungsgrundlagen.

zu 8: Kritik an der Erhöhung des Versiegelungsgrads

Der Bebauungsplan setzt als Maß der baulichen Nutzung u. A. eine Grundflächenzahl von 0,8 für die Baugebiete fest, anhand derer der maximal zulässige Versiegelungsgrad errechnet werden kann. Die Festsetzung verfolgt das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem eine effiziente Ausnutzung der insgesamt knapper werdenden Flächenreserven für eine bauliche Nutzung ermöglicht wird. Gleichzeitig wird den betriebstechnischen Anforderungen von gewerblichen und industriellen Betrieben Rechnung getragen, indem eine hohe Flexibilität auf den Grundstücken ermöglicht wird. Insofern wurde die Kritik zurückgewiesen.

zu 9: Kritik an der Trinkwasserversorgung und Befürchtung einer Absenkung des Grundwasserspiegels

Die Gemeindewerke Niederkrüchten GmbH (GWN) als Wasserversorger der Gemeinde Niederkrüchten kann nachzeitigem Stand die angenommenen Wasserverbrauchsmengen für das neue Gewerbegebiet liefern. In ihrem "Versorgungskonzept" prognostiziert die Niederrhein Netzgesellschaft mbH (NGN) in Anlehnung an eigene Erfahrungswerte bei der Erschließung von Gewerbeflächen für Gewerbe und Logistik im gesamten Gemeindegebiet Niederkrüchten einen jährlichen Wasserverbrauch von 65.000 cbm. Gemäß Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.03.2011 ist der GWN als Betreiberin der Wassergewinnungsanlage erlaubt worden, bis zum 31.12.2040 jährlich max. 1.400.000 cbm Wasser jährlich zu entnehmen. Im Rahmen einer erfolgten Fortschreibung des Wasserversorgungskonzeptes gemäß § 38 Abs. 3 Landeswassergesetz NRW ist durch das beauftragte Institut eine erneute Wasserbedarfsprognose aufgrund von aktualisierten/hochgerechneten Einwohnerzahlen – auch durch neue Baugebiete – vorgenommen worden.



Diese Prognose ergibt in den Jahren 2030 und 2040 einen Jahresbedarf von rd. 1.000.000 cbm. Der Wasserbedarf bis zum Jahr 2040 ist damit gedeckt.

Da der Auslastungsgrad des mittleren Jahresbedarfs und des Spitzentagesbedarfs ca. 70 % der maximal möglichen Wasserförderung an Grundwasser beträgt, wird auch kein Risiko hinsichtlich einer möglichen Wasserknappheit durch den Klimawandel in Zukunft gesehen. Zur Abschätzung des Einflusses des Klimawandels wurde die prognostizierte Änderung der jährlichen Grundwasserneubildung im Zeitraum 2031 – 2060 bezogen auf den Zeitraum 1971 – 2000 herangezogen. In der Region des Wassereinzugsgebietes der Gemeindewerke Niederkrüchten GmbH ist demzufolge unabhängig vom betrachteten Szenario überwiegend mit einer leichten Zunahme der Grundwasserneubildung zu rechnen, so dass keine negativen Beeinträchtigungen der Wasserbilanzen zu erwarten sind. Eine Grundwasserentnahme ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

zu 10: Kritik an der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Kritik an der Schmutzwasserbeseitigung richtete sich wesentlich an die Notwendigkeit einer Kläranlagenerweiterung und den Bau einer Druckrohrleitung. Um die Erschließung des Energie- und Gewerbetarfs auf dem ehemaligen britischen Militärgelände „Javelin Barracks“ in Elmpt sicher stellen zu können, muss die Kapazität der Gruppenkläranlage (GKA) Overhetfeld ausgebaut werden. Da das Gelände der bestehenden Kläranlage keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeit bietet, hat der Gemeinderat deshalb das Verfahren zur 70. FNP-Änderung „Erweiterung GKA Overhetfeld“ in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 eingeleitet. Die Druckrohrleitung vom Plangebiet zur Kläranlage Overhetfeld soll über vorhandene öffentliche Wirtschaftswege und Straßen führen, sodass der Eingriff in die Umwelt gering gehalten wird. Bis zur Fertigstellung der Kläranlagenerweiterung wird eine Ertüchtigung der bestehenden Schmutzwasserkanäle/Pumpstationen zur Entwässerung des Plangebiets eingerichtet (sog. Provisorium). Die Kostenübernahme wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückeigentümerin geregelt.

Die Kritik an der Niederschlagswasserbeseitigung wurde vor allem aufgrund möglicher Grundwasser-Verunreinigungen und ausgesprochen. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken erfolgt entweder über eine bewachsene Oberbodenschicht oder über unterirdische Rigolen. Die Niederschlagswasserbeseitigung von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über Mulden, d. h. über die belebte Bodenschicht. Das Regenwasser wird mit dem Durchlauf einer bewachsenen Oberbodenschicht (in ausreichender Stärke), gemäß den Regelwerken, ausreichend gereinigt. Bei der Versickerung über Rigolenanlagen wird das Niederschlagswasser vor der Einleitung in den Untergrund über entsprechende Reinigungsanlagen vorbehandelt. Die Ergebnisse aller Berechnungsmethoden kommen zur Schlussfolgerung, dass das Niederschlagswasser in der geplanten Weise und mit den vorgesehenen Behandlungen ausreichend gereinigt wird. Eine Versickerung in Bereichen, die von Altlasten betroffen sind, ist nicht vorgesehen. Die geplanten Versickerungsanlagen halten dementsprechend Abstände zu belasteten Flächen ein, um das Ausspülen von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch den Kreis Viersen, d. h. die Entwässerungsplanungen werden auf der Genehmigungsebene weiter geprüft und abgestimmt.

Da das unbelastete Oberflächenwasser soweit wie technisch möglich innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden soll, wird dem vorsorgenden Grundwasserschutz auf Ebene des Bebauungsplans Rechnung getragen und es können derzeit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt prognostiziert werden.

zu 11: Kritik an der Löschwasserversorgung und dem Brandschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde seitens der Gemeinde zum Anlass genommen, eine frühzeitige Fortschreibung gegenüber der fünfjährigen Fortschreibungsfrist von Brandschutzbedarfsplänen anzustoßen. Dieser wird auch die Belange des Planvorhabens beinhalten. Der gesetzlichen Pflicht zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung kommt die Gemeinde Niederkrüchten derzeit durch die Auf-



stellung eines Löschwasserbedarfsplanes nach. Bei der Neuerrichtung des Industriegebiets ist auf eine enge Einbindung des vorbeugenden Brandschutzes zu achten und so müssen auch entsprechende Brandschutzgutachten von den einzelnen Bauherren eingefordert werden. Die Brandschutzgutachten sollten auch der peripheren Lage des Industriegebietes ausreichend Rechnung tragen.

zu 12: Kritik an den Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Klima sowie Forderung von Klimaneutralität

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2022 die Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzepts in Kooperation mit dem Kreis Viersen und weiteren kreisangehörigen Städten und Gemeinden beschlossen. Strom- und Wärmeenergieerzeugung erfolgen klimaneutral. Im Bebauungsplan wurden daher zahlreiche grünordnerische Maßnahmen (z. B. Anpflanzung von 200 Alleebäumen) sowie die Festsetzung einer Dachbegrünung getroffen, die eine klimagerechte Entwicklung auf dem ehemaligen Militärgelände gewährleisten. Der Industrie- und Gewerbebereich wird ohne fossile Energieträger entwickelt. Die Synergie mit der Versorgung aus erneuerbaren Energien über die Dachflächenphotovoltaik der Industriehallen sowie aus dem benachbarten Energiepark ist Kernelement der Entwicklung.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen, zum Ausgleich und zu Dachbegrünungen wurden so getroffen, dass die Eingriffe, soweit dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist, reduziert werden, während eine sinnvolle Ausnutzbarkeit des Geländes gewährleistet wird.

Es ist jedoch weder Aufgabe einer einzelnen Bauleitplanung noch durch sie möglich, die weltweiten Anforderungen beim Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels zu lösen. Aus Sicht der Plangeberin sind diesbezüglich die politischen Akteure und Akteurinnen auf Bundes- und Landesebene sowie der Gesetzgeber in der Verantwortung, entsprechende Grundlagen zu schaffen, die dann auf den nachfolgenden Handlungs- und Planungsebenen zu berücksichtigen und umzusetzen sind.

zu 13: Kritik an den Auswirkungen auf den Naturpark Maas-Schwalm-Nette und die Natura 2000-Gebiete sowie andere Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets

Auf Ebene des Bebauungsplans werden bereits umfangreiche Maßnahmen festgelegt, um die Auswirkungen auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten. Neben einer umfassenden Eingrünung sind hier auch Regelungen zur Begrenzung der Schall- und Lichtimmissionen sowie Begrenzungen der Bauwerkshöhen vorgesehen. Auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene werden diese Regelungen einzelfallbezogen durch schalltechnische Nachweise, Beleuchtungskonzepte und Regelungen zur Fassadengestaltung konkretisiert. Aufgrund der umgebenden Waldflächen und Siedlungsflächen werden die visuellen Beeinträchtigungen auf das nähere Umfeld des Plangebiets beschränkt bleiben. Erhebliche visuelle Wirkungen, die über einen Wirkraum von ca. 1 km hinausgehen, werden nicht erwartet. Insofern wurden die Auswirkungen auf den Naturpark insgesamt als gering eingestuft.

Die Belange der umliegenden FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebietes wurden im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das Bauleitplanverfahren untersucht. Im Ergebnis wurden hinsichtlich der Schutzziele unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert. Der Verträglichkeitsprüfung wurden alle auf Ebene des Bebauungsplans bereits konkret ableitbaren Auswirkungen zu Grunde gelegt. Für nachgelagerte Genehmigungsverfahren kann eine ergänzende einzelfallbezogene Prüfung erforderlich werden, wenn durch einzelne Bauvorhaben konkrete negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete bewirkt werden können, die sich auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht prognostizieren ließen.

zu 14: Kritik an den Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und die Lebensqualität in der Gemeinde

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit wurden im Umweltbericht verschiedene Themen untersucht und bewertet. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass nur im Hinblick auf die Lärmemissionen eine mittlere Auswirkung besteht. Alle anderen Auswirkungen der Pla-



nung in Bezug zu Wohn- und Umfeldfunktion, Luftschadstoffen, Licht, dem sachgerechtem Umgang mit Abfällen sowie dem Störfallrisiko und Katastrophenschutz wurden, teilweise unter der Voraussetzung der Umsetzung gängiger und spezifischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z. B. in Bezug auf Lichtemissionen), als gering bzw. nicht erheblich bewertet. Im Umweltbericht wurden entsprechende Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit genannt.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen und den daraus hervorgegangenen Ergebnissen waren für die Gemeinde keine Anhaltspunkte für die allgemeine Annahme der Einwendenden ersichtlich, das Planvorhaben führe zu einer deutlich geminderter Lebensqualität in der Gemeinde.

zu 15: Kritik am Umgang mit Altlasten und Bodenkontaminationen

Bereiche in denen bauliche Eingriffe in den Untergrund oder Bodenverlagerungen erfolgen oder die zukünftig unversiegelt sein sollen, werden grundsätzlich bodenschutzfachlich untersucht und im Bedarfsfall saniert, so dass durch die derzeit vorhandenen lokalen Schadstoffkonzentrationen im Boden auch zukünftig kein erhöhtes Gefährdungspotenzial bestehen wird.

Vorhandene Altlasten werden in dem durch fachgutachterliche Expertise als sanierungsrelevant erachteten Umfang saniert. Dies geschieht in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) des Kreises Viersen und unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit.

Eine Altlastensanierung erfolgt, sofern erforderlich, nach der Entsiegelung der Flächen und vor Beginn der Neubauarbeiten. Ziel ist es, einzelne Parzellen aus dem Altlastenkataster entfernen zu lassen und diese lediglich als sanierte Altstandorte nachrichtlich zu führen. Sollte es technisch nicht möglich sein, eine Altlast vollständig zu sanieren, ist nicht von einer weiteren Mobilisierung der schädlichen Bodenveränderung unter der Neubebauungsversiegelung auszugehen, da in diesen Bereich kein Niederschlagswasser mehr eindringen kann. Somit ist auch keine weitere nachteilige Auswirkung von

Schadstoffen auf den Wasserhaushalt des Grundwasserkörpers in diesen Bereichen abzuleiten.

zu 16: Kritik an den geplanten Ausgleichs-, Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen

Das Ausgleichskonzept für den Bebauungsplan orientiert sich vorrangig an dem in der Artenschutzprüfung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abgeleiteten notwendigen Maßnahmenumfang (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). Zudem wurden die Anforderungen hinsichtlich des Ausgleiches von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 – 17 BNatSchG) und das Erfordernis der Ersatzaufforstung für Eingriffe in Waldflächen berücksichtigt.

Das Maßnahmenkonzept sieht vor, dass im Randbereich des Planvorhabens umfangreiche Grün- und Waldflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, die anteilig heute schon bestehen und insofern zum Erhalt festgesetzt werden, an anderer Stelle insbesondere am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand jedoch durch umfangreiche Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen neu entwickelt werden (ca. 5,5 ha). Zudem wird der an das Plangebiet angrenzende Shelter-Ost dem Bebauungsplan als natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche zugeordnet. Hier besteht auf einer Gesamtfläche von ca. 13,6 ha ein zusätzliches Entsiegelungspotenzial von ca. 3,5 bis 4 ha, welches für die Neuanlage von Grün- und Gehölzflächen genutzt werden soll. Die Maßnahmenflächen werden in diesem Umfang voraussichtlich ausreichen, um das natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichserfordernis des Bebauungsplans Elm-131 abzudecken. Für die forstrechtliche Kompensation (1:1 Ausgleich von Waldflächen) werden zusätzlich Aufforstungsflächen im Shelter-West festgelegt, um die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope im Shelter-Ost und am südlichen Plangebietsrand nicht unnötig für Ersatzaufforstungen in Anspruch zu nehmen. In der Summe werden vorrangig Entsiegelungsflächen für die Neuanlage von Wald- und Gehölzflächen verwendet.



Die Verträglichkeit des Planvorhabens konnte – unter Berücksichtigung der Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen – nachgewiesen werden.

Der Kreis Viersen als Untere Naturschutzbehörde bestätigt mit Schreiben vom 28.08.2024 an die Gemeinde Niederkrüchten, dass die Belange der gesetzlich geschützten Biotop, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Elm-131 überplant werden, in einem vom Bebauungsplanlosgelösten naturschutzrechtlichen Ausnahmeverfahren abgearbeitet werden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht und befindet sich derzeit in Abstimmung. Dem Ausnahmeantrag stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

zu 17: Kritik an den Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch eine zunehmende Verdichtung der Baukörper entlang der südlichen Grenze des Plangebiets wird es absehbar zu einer visuellen Veränderung kommen, die jedoch durch den Erhalt und die Entwicklung von Gehölzflächen langfristig visuell abgemindert werden soll. Zudem können negative visuelle Effekte durch eine Fassadengestaltung zusätzlich abgemindert werden, die sich jedoch auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht festsetzen lässt und insofern in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Störeffekte durch Licht werden durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzung in Kombination mit Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag) abgemindert werden, wodurch insbesondere die Schutzanforderungen für das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet berücksichtigt werden können.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und der geplanten inneren und äußeren Eingrünung des Plangebiets und zu erwartender Sichtbeziehungen sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum wurden daher zusammenfassend als gering eingestuft.

zu 18: Befürchtung einer Beeinträchtigung des (Natur-)Tourismus im Gemeindegebiet und dem Naturpark Maas-Schwalm-Nette und eines Imageverlustes der Gemeinde

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung weisen bisher keine Bedeutung für die naturbezogene Naherholung auf. Auch sind keine Anhaltspunkte für die befürchtete Beeinträchtigung des Tourismus (im Gemeindegebiet und im Naturpark Maas-Schwalm-Nette) erkennbar. Die an das geplante Gewerbe- und Industriegebiet angrenzenden Flächen haben zwar aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung eine hohe Wertigkeit als Biotopflächen und Lebensräume für geschützte Tierarten. Das ehemalige Militärgelände ist für die Öffentlichkeit jedoch bisher nicht zugänglich ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist eine Öffnung der bundeseigenen Flächen in naher Zukunft nicht zu erwarten. Erhebliche funktionale oder visuelle Auswirkungen auf die weitere Umgebung über einen Wirkbereich von ca. 500-1.000 m hinaus sind aus den Planungsinhalten derzeit nicht abzuleiten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 folgt die Gemeinde Niederkrüchten diesem gesetzlich verankerten „Planungsgebot“ im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein. Die Plangeberin sieht keinen Widerspruch der Bauleitplanungen für den ehemaligen Militärstandort zu dem Leitbild und den Kernqualitäten der Gemeinde Niederkrüchten sowie der Region.

zu 19: Forderung einer Pflicht zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden

Der Anregung, eine Festsetzung zur Begrünung von Dächern in den Bebauungsplan aufzunehmen wurde gefolgt. Durch die Änderung der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), die am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, besteht die Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen bei Errichtung von Nicht-Wohngebäuden. Die Festsetzung zur



Dachbegrünung wurde daher so getroffen, dass eine Kombination aus PV-Anlagen und Dachbegrünung ermöglicht wird. Damit wird festgesetzt, dass eine Dachbegrünung auf den Dächern der Gebäude die Errichtung von Solaranlagen nicht ausschließt, sodass im Rahmen der baulichen Statik beide Dachnutzungen umgesetzt werden können.

Während eine Dachbegrünung nachweislich dazu beiträgt, z. B. den Niederschlagswasserabfluss zu entschleunigen und zu verringern sowie lokale Hitzeeinseln durch Gebäudeflächen zu vermeiden, wird der Fassadenbegrünung in der Fachwelt eher eine gestalterische Bedeutung als ein tatsächlicher ökologischer Wert beigemessen. Hinzu kommen ein vergleichbar hoher und kostenintensiver Pflegeaufwand sowie eine nur eingeschränkte Höhe, die mit Fassadengebundenen Rank- und Klettersystemen erreicht werden kann.

Daher und aus Sicht des Kosten-Nutzen-Verhältnisses einer Fassadenbegrünung im Gewerbe- und Industriebau wurde auf die Festsetzung einer Fassadenbegrünung verzichtet, die die künftige Bauherrenschaft zu Maßnahmen der Fassadenbegrünung zwingt.

zu 20: Forderung nach anderen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet anstelle der Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks

Seitens der Einwendenden wurde teilweise die Nachnutzung der vorhandenen Wohngebäude des britischen Militärs angeregt. Teilweise wurde aber auch gefordert, dass das gesamte ehemalige Militärgelände dem Naturraum übergeben und der Naturpark Maas-Schwalm-Nette an dieser Stelle weiterentwickelt werden solle. Wiederum andere Einwendende regten an, nur den für die gemeindlichen Bedarfe vorgesehenen Teil des Planvorhabens (Gewerbegebiete) umzusetzen. Eine Umnutzung der Flächen im Plangebiet für eine Wohnungsbauentwicklung, Fortentwicklung des Naturparks Maas-Schwalm-Nett oder nur eine gewerbliche Teilentwicklung widerspräche den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und sie entspricht auch nicht den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Niederkrüchten und des Kreises Viersen für das Plangebiet.

Vgl. dazu auch Ausführungen zu Punkt 1.

zu 21: Kritik an fehlender Berücksichtigung von möglichen Notfällen, Katastrophen oder Störfällen im Plangebiet und in der Umgebung

Die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge wurden in der Begründung zum Entwurf der 61. FNP-Änderung für die geplante Gesamtentwicklung thematisiert und somit bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Da im Rahmen der Angebotsplanung nicht feststeht, ob und welche Nutzungen im Plangebiet realisiert werden und welche Schutzabstände deswegen einzuhalten sind, wird auf den Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und eine weitergehende planerische Steuerung verzichtet. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urteil vom 20.12.2012 – 4 C 11/11, 4 C 12/11) und des EuGH (Urteil vom 15.09.2011 – C-53/10) ist eine Einzelfallprüfung bei der Ansiedlung von Betriebsbereichen im Genehmigungsverfahren erforderlich, wenn keine planerische Steuerung erfolgt. Eine Prüfung gegebenenfalls erforderlicher Schutzabstände oder sonstiger Maßnahmen ist daher in Kenntnis der konkreten Anlagentypen und dort verwendeter Stoffe im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren erfolgen.

Zu Brandschutz und Löschwasserversorgung siehe Punkt 11.

zu 22: Infrage stellen der Kostenübernahme durch die Investorin

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 durch die Gemeinde Niederkrüchten wurde zwischen der Haupt-Grundstückseigentümerin und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen. Darin wird die Haupt-Grundstückseigentümerin u. a. dazu verpflichtet, alle für die Entwicklung des Plangebiets notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu zählen u. a. auch die Entwicklung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Ebenso wurden Regelungen zur Kostenübernahme vertraglich geregelt.



zu 23: Kritik hinsichtlich Fachkräftemangel und fehlendem Wohnraum in der Gemeinde sowie fehlender sozialer Infrastruktur

Der aktuell bestehende Personalmangel in vielen Wirtschaftsbereichen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Elm-131. Dennoch wurde durch die Gemeinde die Studie über die Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden beauftragt und im Dezember 2023 veröffentlicht.

Die Berechnungen zu den neu zu schaffenden Arbeitsplätzen in Gewerbe- und Energiepark Elmpt bewegen sich einer die Spannweite von 3.750 bis 10.400 Arbeitsplätzen. Die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets wird nicht „auf einen Schlag“ erfolgen, sondern in verschiedenen zeitlich versetzten Bauabschnitten. Das heißt, der Arbeitskräftebedarf ist im Zeitverlauf wellenförmig angelegt und wird sich bis zur Endausbaustufe voraussichtlich über einen Zeitraum von 15 Jahren erstrecken.

Die Region rund um Niederkrüchten ist eine typische Auspendlerregion. Daher verfügt die Region über eine Reserve an Fachkräften, die durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks ihren Arbeitsort nach Niederkrüchten verlagern könnten. Es besteht daher die realistische Möglichkeit, Beschäftigte mit dem Argument des wohnortnahen Arbeitens für Unternehmen im Gewerbe- und Industriestandort Elmpt zu gewinnen.

Zur mittel- und langfristigen Aktivierung und Bereitstellung von Wohnbaulandreserven hat die Gemeinde bereits vor mehreren Jahren den Masterplan Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, diesen durch ein Siedlungsflächenkonzept ergänzt und das Wohnbaulandmanagement eingeführt, welches kontinuierlich fortläuft.

Durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets in Elmpt ist es unumgänglich, dass zusätzliche Wohn- und Wohnsiedlungsbedarfe entstehen werden. Der Zusatzbedarf bei Wohnsiedlungsflächen liegt, je nach Szenario, zwischen ca. 8 ha und 52 ha. Nach Deckung der generellen Bedarfe und ohne die Entwicklung des Plangebiets werden im Siedlungsflächenmonitoring 2023 der Gemeinde der

Bezirksregierung Düsseldorf für Niederkrüchten noch rund 16 ha Reserven im Gemeindegebiet angegeben. Eine ganz konkrete und abschließende Bezifferung der Zusatzbedarfe ist angesichts der Vielzahl an Unwägbarkeiten und Variablen jedoch aktuell nicht möglich. Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen.

zu 24: Befürchtung von Wertminderungen von Immobilien

Die Auswirkungen der Planung wurden umfassend in der Abwägung berücksichtigt und – soweit möglich und erforderlich – Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbevölkerung und der Landschaft und Natur festgelegt. Anhand der rechtlichen Anforderungen werden die Auswirkungen konkreter Vorhaben im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren geprüft und Schutzmaßnahmen ergriffen. Eine Wertminderung planexterner Grundstücke wird durch diese Maßnahmen soweit wie möglich und rechtlich erforderlich ausgeschlossen.

zu 25: Forderung einer Alternativenprüfung für das Planvorhaben

Mit der Darstellung des Planbereichs des Bebauungsplans Nr. 131 im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit besonderer Zweckbestimmung ist die bauliche Inanspruchnahme der Flächen bereits auf landesplanerischer Ebene vorentschieden.

Im Jahr 2012 hat die Gemeinde Niederkrüchten auf Grundlage der im Rahmen einer Perspektivwerkstatt erarbeiteten Eckpfeiler einer zivilen Nachnutzung das Folgenutzungskonzept für den Standort beschlossen. Des Weiteren ist anzumerken, dass die Gemeinde Niederkrüchten sich nach Abzug der britischen Streitkräfte intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereiches vorbereitet. In diesem Zusammenhang wurde bereits vor mehreren Jahren der Masterplan Wohnen beschlossen. Des Weiteren wurden Gutachten über die Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbe-



parks Elmpt auf die deutsch-niederländische Grenzregion erarbeitet.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit dem Bebauungsplan Elm-131 folgt die Gemeinde Niederkrüchten diesem gesetzlich verankerten „Planungsgebot“ im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich. Entgegen der Meinung der Einwendenden bestehen auch eine Nachfrage und ein öffentliches Interesse an weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für flächenintensive Unternehmen. Dies belegt nicht zuletzt die landesplanerische Entscheidung, mit der die Konversionsfläche als GIB-Z-Fläche im Regionalplan dargestellt wird.

Eine Alternativenprüfung auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wurde aus den vorgenannten Gründen nicht durchgeführt.



4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von den beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise zu vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Bodenschutz- und Wasserschutzbelange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die **abwägungsrelevanten Stellungnahmen** wurden wie folgt berücksichtigt:

Autobahn GmbH vom 14.02.2023 und 28.06.2024

Die Autobahn GmbH wies auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 52 hin. Der Hinweis wird im Bebauungsplan dahingehend berücksichtigt, dass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 52 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden und textlich auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) im Bebauungsplan hingewiesen wird.

Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche für aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden dürfen sowie dass dem Straßengelände der BAB keine Schmutz- und Abwässer sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art zugeleitet werden dürfen. Die Vorgaben der Autobahn GmbH werden mit einem Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Teil-Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche der Autobahn GmbH wird mit einem erneuten Ausgleich über die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan und einem entsprechenden Passus in der Planungsvereinbarung zwischen Autobahn GmbH und Gemeinde Niederkrüchten berücksichtigt.

Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 17.01.2023

Die Hinweise auf die bergbaulichen Verhältnisse wurden durch eine Kennzeichnung der Steinkohle-Bergwerksfelder und einen Hinweis auf die Braunkohle-Bergwerksfelder im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.02.2023 und 25.06.2024

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf verwies im Sinne des Immissionsschutzes auf die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in Hinblick auf sogenannte Störfallbetriebe. Der Hinweis findet insofern im Bebauungsplan Berücksichtigung, dass die Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandserlass NRW (2007) gegliedert werden und die übrigen immissionsschutzrechtlichen Belange auf der Genehmigungsebene nachzuweisen sind. Entsprechend wurde auf eine Festsetzung verzichtet.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Biologische Station Krickenberger Seen e. V. vom 13.02.2023 und 13.06.2024

Die Anregungen auf eine Aufforstung von Offenlandflächen (vollständig) zu verzichten, eine bodenkundliche und ökologische Baubegleitung bei der Maßnahmenrealisierung einzusetzen, ein Pflege- und Nutzungskonzept für die Maßnahmenrealisierung zu erarbeiten sowie keine Gehölzpflanzungen und keine Ansaaten für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in den Maßnahmenflächen M11 und Shelter Ost vorzunehmen, werden bei der Planumsetzung bzw. auf der Genehmigungsebene berücksichtigt.

Die Anregung ein anderes Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung anzuwenden wurde nicht berücksichtigt. Es wurde seitens der Verwaltung darauf verwiesen, dass als Ergebnis zahlreicher verfahrensbegleitender Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen die Inanspruchnahme und Überplanung der gesetzlichen geschützten Biotopflächen losgelöst vom Bebauungsplan in einem separaten Ausnahmeverfahren nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu regeln ist. Dem Ausnahmeantrag stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Die Anregungen zusätzliche bodenkundliche Untersuchungen durchzuführen, um die Voraussetzungen für die Anlage von Biotop-Ausgleichsflächen zu prüfen sowie eine Massenbilanz im Zusammenhang



mit dem Rückbau versiegelter Flächen zu erstellen, wurden nicht berücksichtigt, da die Voraussetzungen auf Grundlage der vorliegenden bodenkundlichen Untersuchungen im Rahmen der Geländeangleichungen im Plangebiet vorliegen.

Es wurde angeregt eine flächenscharfe Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützten Biotopen (im Mai) vorzunehmen. Da die Biotoptypen im Jahr 2022 und 2023 flächendeckend erfasst und für das Bauleitplanverfahren nach dem LANUV-Bewertungsverfahren für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2008) dargestellt und der Eingriffsregelung zu Grunde gelegt wurden sowie das gewählte Verfahren insbesondere hinsichtlich der geplanten bauleitplanerischen Festsetzungen die größte fachliche Eignung aufweist, wurde die Anregung nicht berücksichtigt. Darüber hinaus wurde die Anwendbarkeit seitens der UNB und des LANUV bestätigt.

BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland), Kreisgruppe Krefeld vom 28.06.2024

Seitens des BUND wurde angemerkt, dass die Planung nicht mit dem vorhandenen EU-Regelwerk vereinbar sei. Die Verwaltung entgegnete dem, dass das EU-Regelwerk in deutsches Recht umgesetzt worden sind und diese Gesetze bei der Bauleitplanung eingehalten werden.

Zudem wurde angemerkt, dass entsprechende Infrastrukturen für das Plangebiet fehlen würden. Hier wurde insbesondere auf die Ver- und Entsorgung hingewiesen. Die Erschließung des Plangebiets und der weiteren Anpassungsmaßnahmen an der Infrastruktur wurde über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin gesichert. Die Trinkwasserversorgung ist durch die Gemeindewerke Niederkrüchten gesichert. Diese bestätigten auch, dass keine negativen Beeinträchtigungen auf die Wasserbilanzen bzw. den Grundwasserkörper zu erwarten sind. Eine Grundwasserentnahme ist nicht vorgesehen. Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge ist ebenfalls gewährleistet und im Rahmen der Genehmigungsverfahren sicher zu stellen. Die Kritik hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wurde zurückgewiesen, da die Entwässerungskonzeption im Bebauungsplan ausführlich beschrieben und mit den zuständigen Fachbehörden

des Kreises Viersen abgestimmt wurde. Anlagen zur Abwasserbeseitigung unterliegen außerdem wasserrechtlichen Vorgaben, die bei der Planumsetzung beachtet werden, und der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Es wurde auf die fehlenden Regelungen zu Störfallanlagen und -betrieben im Bebauungsplan hingewiesen. 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. Die Zulassung von sogenannten Störfallbetrieben erfolgt im Einzelfall im Rahmen gesetzlich geregelter Genehmigungsverfahren.

Es wurde gefordert, keine Gefahrgut- und Chemikalien-Lagerung bzw. keinen Umschlag damit zuzulassen. Hierbei wurde insbesondere darauf verwiesen, dass der Brandschutzbedarfsplan dafür unzureichend sei. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde seitens der Gemeinde zum Anlass genommen, eine frühzeitige Fortschreibung gegenüber der fünfjährigen Fortschreibungsfrist von Brandschutzbedarfsplänen anzustoßen. Der gesetzlichen Pflicht zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung kommt die Gemeinde Niederkrüchten derzeit durch die Aufstellung eines Löschwasserbedarfsplanes nach. Bei der Neuerrichtung des Industriegebiets ist auf eine enge Einbindung des vorbeugenden Brandschutzes zu achten und so müssen auch entsprechende Brandschutzgutachten von den einzelnen Bauherren eingefordert werden. Die Brandschutzgutachten sollten auch der peripheren Lage des Industriegebietes ausreichend Rechnung tragen.

Seitens des BUND wurde kritisiert, dass das Beurteilungsgebiet für die Umweltprüfung zu gering sei. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Umweltprüfung nach den Maßgaben des BauGB durchgeführt und berücksichtigt in ihrem Untersuchungsgebiet alle Auswirkungen, die sich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans bereits auf dieser Planungsebene prognostizieren lassen. Entsprechend war für die Verwaltung kein Fehlverhalten ersichtlich.



Die Anregung, eine geringere Grundflächenzahl (GRZ) als 0,8 festzusetzen, um eine geringere Flächenversiegelung zu erwirken, wurde nicht berücksichtigt, da dies dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem eine effiziente Ausnutzung der insgesamt knapper werdenden Flächenreserven für eine bauliche Nutzung ermöglicht wird.

Der Hinweis auf den Umgang und die mögliche Verdrängung von Oberflächenwasser durch bauliche Anlagen wird auf Ebene der Baugenehmigung im Rahmen der Entwässerungsplanung untersucht und im Bedarfsfall mit planerischen Lösungen bedacht.

Die Kritiken an dem Bericht zu Altlasten und Hydrogeologie wurde zurückgewiesen, da die bodenkundlichen und hydrogeologischen Untersuchungen für das Bauleitplanverfahren in einer Tiefe erarbeitet und dokumentiert wurden, wie dies für den Detailgrad einer Angebotsbebauungsplanung erforderlich ist. Ab Bekanntwerden der Umnutzungsplanungen für das Plangebiet wurden die hier angesprochenen fehlenden Daten durch Dritte beauftragt und erhoben. Entsprechend waren sie nicht Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen, wurden aber in den Fachgutachten als Grundlage einbezogen. Die Sanierung von Altlastenflächen erfolgt grundsätzlich in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen.

Seitens des BUND wurde die verkehrliche Anbindung des Plangebiets kritisiert bzw. ein zusätzlicher Bahnanschluss gefordert. Verkehrlich wurde ein bi- oder trimodaler Erschließungsansatz für das Plangebiet nicht verfolgt, da tragfähige Erschließungsansätze hierfür fehlen, wie z. B. ein schiffbares Gewässer oder eine ausbaufähige Schienenstrecke. Die ehemals vorhandene Schienenstrecke, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, wurde durch das britische Militär zurückgebaut. Es handelte sich dabei um eine militärisch genutzte Privatbahn, die offensichtlich nie gewidmet wurde. Konkrete Informationen diesbezüglich liegen auch dem Eisenbahn-Bundesamt nicht vor. Mit einer Reaktivierung der Bahnstrecke ist daher in näherer Zukunft nicht zu rechnen. Einen neuen Streckenverlauf zu entwickeln würde aus wirtschaftlicher und zeitlicher Sicht wenig zielführend sein. Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszah-

len wurde zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Die Kritik am Umfang der Lufthygienischen Untersuchung wurde zurückgewiesen, da sich auf Ebene eines Angebotsbebauungsplans noch keine konkreten Aussagen zu den zukünftig ansässigen Betrieben treffen und somit auch keine Berechnungen dazu durchführen lassen. Im Untersuchungsbericht wurden zur besseren Einordnung die Emissionen von Beispielbetrieben, die im Plangebiet zulässig sind, berechnet.

Der Anregung, die Auswirkungen des Umgebungslärms auf Natur und Umwelt zu bewerten, wurde gefolgt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden verbindliche Orientierungswerte für die zulässige Schallbelastung festgelegt, die im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für einzelne betriebliche Ansiedlungen nachzuweisen und einzuhalten sind.

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wurde nicht berücksichtigt.

BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland), Kreisgruppe Wesel vom 27.06.2024

Seitens des BUND wurde angemerkt, dass die Kompensationskapazitäten für die weiteren Emissionen und Belastungen nicht ausreichen würden. Die Kritik wurde seitens der Verwaltung zurückgewiesen, da die Auswirkungen der Planung im Umweltbericht bewertet wurden und darüber hinausgehende Ausgleichsbedarfe erst auf der Genehmigungsebene konkret untersucht werden können. Inwieweit Kompensationsmöglichkeiten bestehen, hängt von der Art der Emissionen und der Betroffenheit an den Immissionsorten ab und lässt sich nicht allgemein bewerten.

Zudem wurde angemerkt, dass entsprechende Infrastrukturen für das Plangebiet fehlen würden. Hier wurde insbesondere auf die Ver- und Entsorgung hingewiesen. Die Erschließung des Plangebiets und der weiteren Anpassungsmaßnahmen an der Infrastruktur wurde über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin gesichert. Die Trinkwas-



serversorgung ist durch die Gemeindewerke Niederkrüchten gesichert. Diese bestätigten auch, dass keine negativen Beeinträchtigungen auf die Wasserbilanzen bzw. den Grundwasserkörper zu erwarten sind. Eine Grundwasserentnahme ist nicht vorgesehen. Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge ist ebenfalls gewährleistet und im Rahmen der Genehmigungsverfahren sicher zu stellen. Die Kritik hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wurde zurückgewiesen, da die Entwässerungskonzeption im Bebauungsplan ausführlich beschrieben und mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Viersen abgestimmt wurde. Anlagen zur Abwasserbeseitigung unterliegen außerdem wasserrechtlichen Vorgaben, die bei der Planumsetzung beachtet werden, und der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Es wurde auf die fehlenden Regelungen zu Störfallanlagen und -betrieben im Bebauungsplan hingewiesen. 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. Die Zulassung von sogenannten Störfallbetrieben erfolgt im Einzelfall im Rahmen gesetzlich geregelter Genehmigungsverfahren.

Es wurde auch darauf verwiesen, dass der Brandschutzbedarfsplan dafür unzureichend sei. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde seitens der Gemeinde zum Anlass genommen, eine frühzeitige Fortschreibung gegenüber der fünfjährigen Fortschreibungsfrist von Brandschutzbedarfsplänen anzustoßen. Der gesetzlichen Pflicht zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung kommt die Gemeinde Niederkrüchten derzeit durch die Aufstellung eines Löschwasserbedarfsplanes nach. Bei der Neuerrichtung des Industriegebiets ist auf eine enge Einbindung des vorbeugenden Brandschutzes zu achten und so müssen auch entsprechende Brandschutzgutachten von den einzelnen Bauherren eingefordert werden. Die Brandschutzgutachten sollten auch der peripheren Lage des Industriegebietes ausreichend Rechnung tragen.

Seitens des BUND wurde kritisiert, dass das Beurteilungsgebiet für die Umweltprüfung zu gering sei. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Umweltprüfung nach den Maßgaben des BauGB durchgeführt und berücksichtigt in ihrem Untersuchungsgebiet alle Auswirkungen, die sich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans bereits auf dieser Planungsebene prognostizieren lassen. Entsprechend war für die Verwaltung kein Fehlverhalten ersichtlich.

Seitens des BUND wurde die verkehrliche Anbindung des Plangebiets kritisiert bzw. ein zusätzlicher Bahnanschluss gefordert. Verkehrlich wurde ein bi- oder trimodaler Erschließungsansatz für das Plangebiet nicht verfolgt, da tragfähige Erschließungsansätze hierfür fehlen, wie z. B. ein schiffbares Gewässer oder eine ausbaufähige Schienenstrecke. Die ehemals vorhandene Schienenstrecke, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, wurde durch das britische Militär zurückgebaut. Es handelte sich dabei um eine militärisch genutzte Privatbahn, die offensichtlich nie gewidmet wurde. Konkrete Informationen diesbezüglich liegen auch dem Eisenbahnbundesamt nicht vor. Mit einer Reaktivierung der Bahnstrecke ist daher in näherer Zukunft nicht zu rechnen. Einen neuen Streckenverlauf zu entwickeln würde aus wirtschaftlicher und zeitlicher Sicht wenig zielführend sein. Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszahlen wurde zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Die Kritik am Umfang der Lufthygienischen Untersuchung wurde zurückgewiesen, da sich auf Ebene eines Angebotsbebauungsplans noch keine konkreten Aussagen zu den zukünftig ansässigen Betrieben treffen und somit auch keine Berechnungen dazu durchführen lassen. Im Untersuchungsbericht wurden zur besseren Einordnung die Emissionen von Beispielbetrieben, die im Plangebiet zulässig sind, berechnet.

Der Anregung, die Auswirkungen des Umgebungslärms auf Natur und Umwelt zu bewerten, wurde gefolgt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden verbindliche Orientierungswerte für die zulässige Schallbelastung festgelegt, die im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für ein-



zelne betriebliche Ansiedlungen nachzuweisen und einzuhalten sind.

Die Anregung, eine geringere Grundflächenzahl (GRZ) als 0,8 festzusetzen, um eine geringere Flächenversiegelung zu erwirken, wurde nicht berücksichtigt, da dies dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem eine effiziente Ausnutzung der insgesamt knapper werdenden Flächenreserven für eine bauliche Nutzung ermöglicht wird.

Der Hinweis auf den Umgang und die mögliche Verdrängung von Oberflächenwasser durch bauliche Anlagen wird auf Ebene der Baugenehmigung im Rahmen der Entwässerungsplanung untersucht und im Bedarfsfall mit planerischen Lösungen bedacht.

Die Kritiken an dem Bericht zu Altlasten und Hydrogeologie wurde zurückgewiesen, da die bodenkundlichen und hydrogeologischen Untersuchungen für das Bauleitplanverfahren in einer Tiefe erarbeitet und dokumentiert wurden, wie dies für den Detailgrad einer Angebotsbebauungsplanung erforderlich ist. Ab Bekanntwerden der Umnutzungsplanungen für das Plangebiet wurden die hier angesprochenen fehlenden Daten durch Dritte beauftragt und erhoben. Entsprechend waren sie nicht Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen, wurden aber in den Fachgutachten als Grundlage einbezogen. Die Sanierung von Altlastenflächen erfolgt grundsätzlich in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen.

Seitens des BUND wurde gefordert, eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Klimafolgen durchzuführen. Diesen Anforderungen wurde die Gemeinde gerecht, indem konkrete Festsetzungen zur Minderung der mikro- und makroklimatischen Auswirkungen sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen werden. Die absehbaren Auswirkungen der Bauleitplanung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-131 dargestellt und bewertet.

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wurde nicht berücksichtigt.

BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland), Ortsgruppe Niederkrüchten vom 18.06.2024 und 28.06.2024

Seitens des BUND wurde angemerkt, dass die Planung nicht mit dem vorhandenen EU-Regelwerk vereinbar sei. Die Verwaltung entgegnete dem, dass das EU-Regelwerk in deutsches Recht umgesetzt worden sind und diese Gesetze bei der Bauleitplanung eingehalten werden.

Zudem wurde angemerkt, dass entsprechende Infrastrukturen für das Plangebiet fehlen würden. Hier wurde insbesondere auf die Ver- und Entsorgung hingewiesen. Die Erschließung des Plangebiets und der weiteren Anpassungsmaßnahmen an der Infrastruktur wurde über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin gesichert. Die Trinkwasserversorgung ist durch die Gemeindewerke Niederkrüchten gesichert. Diese bestätigten auch, dass keine negativen Beeinträchtigungen auf die Wasserbilanzen bzw. den Grundwasserkörper zu erwarten sind. Eine Grundwasserentnahme ist nicht vorgesehen. Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge ist ebenfalls gewährleistet und im Rahmen der Genehmigungsverfahren sicher zu stellen. Die Kritik hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wurde zurückgewiesen, da die Entwässerungskonzeption im Bebauungsplan ausführlich beschrieben und mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Viersen abgestimmt wurde. Anlagen zur Abwasserbeseitigung unterliegen außerdem wasserrechtlichen Vorgaben, die bei der Planumsetzung beachtet werden, und der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Es wurde auf die fehlenden Regelungen zu Störfallanlagen und -betrieben im Bebauungsplan hingewiesen. 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. Die Zulassung von sogenannten Störfallbetrieben erfolgt im Einzelfall im Rahmen gesetzlich geregelter Genehmigungsverfahren.



Es wurde gefordert, keine Gefahrgut- und Chemikalien-Lagerung bzw. keinen Umschlag damit zuzulassen. Hierbei wurde insbesondere darauf verwiesen, dass der Brandschutzbedarfsplan dafür unzureichend sei. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde seitens der Gemeinde zum Anlass genommen, eine frühzeitige Fortschreibung gegenüber der fünfjährigen Fortschreibungsfrist von Brandschutzbedarfsplänen anzustoßen. Der gesetzlichen Pflicht zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung kommt die Gemeinde Niederkrüchten derzeit durch die Aufstellung eines Löschwasserbedarfsplanes nach. Bei der Neuerrichtung des Industriegebiets ist auf eine enge Einbindung des vorbeugenden Brandschutzes zu achten und so müssen auch entsprechende Brandschutzgutachten von den einzelnen Bauherren eingefordert werden. Die Brandschutzgutachten sollten auch der peripheren Lage des Industriegebietes ausreichend Rechnung tragen.

Seitens des BUND wurde kritisiert, dass das Beurteilungsgebiet für die Umweltprüfung zu gering sei. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Umweltprüfung nach den Maßgaben des BauGB durchgeführt und berücksichtigt in ihrem Untersuchungsgebiet alle Auswirkungen, die sich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans bereits auf dieser Planungsebene prognostizieren lassen. Entsprechend war für die Verwaltung kein Fehlverhalten ersichtlich.

Die Anregung, eine geringere Grundflächenzahl (GRZ) als 0,8 festzusetzen, um eine geringere Flächenversiegelung zu erwirken, wurde nicht berücksichtigt, da dies dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem eine effiziente Ausnutzung der insgesamt knapper werdenden Flächenreserven für eine bauliche Nutzung ermöglicht wird.

Der Hinweis auf den Umgang und die mögliche Verdrängung von Oberflächenwasser durch bauliche Anlagen wird auf Ebene der Baugenehmigung im Rahmen der Entwässerungsplanung untersucht und im Bedarfsfall mit planerischen Lösungen bedacht.

Die Kritiken an dem Bericht zu Altlasten und Hydrogeologie wurde zurückgewiesen, da die bodenkundlichen und hydrogeologischen Untersuchungen für

das Bauleitplanverfahren in einer Tiefe erarbeitet und dokumentiert wurden, wie dies für den Detailgrad einer Angebotsbebauungsplanung erforderlich ist. Ab Bekanntwerden der Umnutzungsplanungen für das Plangebiet wurden die hier angesprochenen fehlenden Daten durch Dritte beauftragt und erhoben. Entsprechend waren sie nicht Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen, wurden aber in den Fachgutachten als Grundlage einbezogen. Die Sanierung von Altlastenflächen erfolgt grundsätzlich in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Viersen.

Seitens des BUND wurde die verkehrliche Anbindung des Plangebiets kritisiert bzw. ein zusätzlicher Bahnanschluss gefordert. Verkehrlich wurde ein bi- oder trimodaler Erschließungsansatz für das Plangebiet nicht verfolgt, da tragfähige Erschließungsansätze hierfür fehlen, wie z. B. ein schiffbares Gewässer oder eine ausbaufähige Schienenstrecke. Die ehemals vorhandene Schienenstrecke, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, wurde durch das britische Militär zurückgebaut. Es handelte sich dabei um eine militärisch genutzte Privatbahn, die offensichtlich nie gewidmet wurde. Konkrete Informationen diesbezüglich liegen auch dem Eisenbahnbundesamt nicht vor. Mit einer Reaktivierung der Bahnstrecke ist daher in näherer Zukunft nicht zu rechnen. Einen neuen Streckenverlauf zu entwickeln würde aus wirtschaftlicher und zeitlicher Sicht wenig zielführend sein. Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszahlen wurde zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Die Kritik am Umfang der Lufthygienischen Untersuchung wurde zurückgewiesen, da sich auf Ebene eines Angebotsbebauungsplans noch keine konkreten Aussagen zu den zukünftig ansässigen Betrieben treffen und somit auch keine Berechnungen dazu durchführen lassen. Im Untersuchungsbericht wurden zur besseren Einordnung die Emissionen von Beispielbetrieben, die im Plangebiet zulässig sind, berechnet.

Der Anregung, die Auswirkungen des Umgebungslärms auf Natur und Umwelt zu bewerten, wurde gefolgt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden verbindliche Orientierungswerte für die zulässige Schallbelastung festgelegt, die im Rahmen des



nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für einzelne betriebliche Ansiedlungen nachzuweisen und einzuhalten sind.

Es wurde angeregt, dass die Vermeidungsmaßnahme V5 zu Lichtemissionen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wortgleich als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden solle. Die Maßnahme V5 findet teilweise durch Festsetzung (Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen) und teilweise durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin Berücksichtigung. Begründet wird dies durch die mangelnde rechtliche Bestimmtheit der Maßnahme V5 und fehlende Ermächtigungsgrundlagen.

Die Kritik an der prognostizierten Feinstaub- und Stickstoffbelastung hinsichtlich der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und nahegelegene Schutzgebiete wurde zurückgewiesen. Im lufthygienischen Untersuchungsbericht wurde festgestellt, dass keine unzumutbaren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und keine erheblichen Auswirkungen auf nahegelegene Schutzgebiete bestehen.

Die Kritik an den CEF-Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes wurde zurückgewiesen. Die Umsetzung von CEF-Maßnahmen erfolgt artspezifisch und wird kontinuierlich überwacht. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wurde bereits im Vorfeld verifiziert. Sowohl die Abrissarbeiten als auch die Baumaßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung überwacht. Die absehbaren Auswirkungen der Bauleitplanung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-131 dargestellt und bewertet. Die Verträglichkeit des Planvorhabens konnte – unter Berücksichtigung von Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen – nachgewiesen werden.

Die Kritik an der Bewertung der Auswirkungen aus das Landschaftsbild wurde zurückgewiesen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und der geplanten inneren und äußeren Eingrünung des Plangebiets und zu erwartender Sichtbeziehungen sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Land-

schaftsbild und den Landschaftsraum wurden daher zusammenfassend als gering eingestuft.

Die Anregung, die bestehenden Bäume im Plangebiet weitestgehend zu erhalten wurde nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan liefert aufgrund der zeichnerischen Festsetzungen keine differenziertere Betrachtung des Eingriffsumfangs, da hier lediglich zulässige Baugrenzen festgesetzt werden innerhalb derer planungsrechtlich von einem vollständigen Verlust auszugehen ist. Der forstrechtliche Ausgleich wurde mit dem Landesbetrieb Wald & Holz NRW abgestimmt und erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Vorgesehen sind dafür Flächen innerhalb der beiden ehemaligen Shelter-Bereiche. Zudem wird für alle potenziell erhaltenswerten Einzelbäume im nachgelagerten Genehmigungsverfahren ein möglicher Erhalt geprüft, um keine unbegründeten Eingriffe zu statuieren (Vermeidungsprinzip).

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wurde nicht berücksichtigt.

Bündnis 90/Die Grünen, Ortsverband Niederkrüchten vom 28.06.2024

Der Niederkrüchtener Ortsverband von Bündnis 90/ Die Grünen äußerte Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes im Plangebiet. Die Bedenken finden Berücksichtigung, da der Brandschutzbedarfsplan und der Löschwasserbedarfsplan derzeit fortgeschrieben werden. Bisher bestand jedoch kein Grund zur Annahme, dass der Brandschutz nicht ausreiche. Der Brandschutz ist insbesondere auch auf Genehmigungsebene durch die Bauherr:innen nachzuweisen.

Es wurde angeregt, dass die Vermeidungsmaßnahme V5 zu Lichtemissionen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wortgleich als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden solle. Die Maßnahme V5 findet teilweise durch Festsetzung (Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen) und teilweise durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin Berücksichtigung. Begründet wird dies durch die mangel-



de rechtliche Bestimmtheit der Maßnahme V5 und fehlende Ermächtigungsgrundlagen.

Die Kritik an den Bewertungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurde zurückgewiesen, da die Bewertungen im Umweltbericht auf Grundlage vorliegender Erkenntnisse und der auf Ebene des Bebauungsplans ableitbaren Wirkungsfaktoren ermittelt und verbal argumentativ abgehandelt wurden.

Die Bedenken hinsichtlich einer Barrierewirkung der Fassaden für Vögel wurde zurückgewiesen, da die maximal zulässigen Höhen der Fassaden aufgrund der Festsetzung einer Baummassenzahl allenfalls punktuell auftreten können. Ebenso wurde darauf verwiesen, dass das Plangebiet bereits zuvor baulich genutzt wurde und eine Barrierewirkung aus der Planung nicht ableitbar ist. Der Vogelschutz fand mit einem Hinweis auf Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden und großen Fenstern Berücksichtigung.

Die Bedenken hinsichtlich der Verdichtung des Bodens durch die Cut&Fill-Maßnahmen und einem daraus resultierenden Absinken des Grundwasserspiegels wurden seitens der Verwaltung zurückgewiesen, da auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dazu noch keine konkreten Aussagen getroffen werden können. Es wurde jedoch darauf verwiesen, dass durch die ehemalige militärische Nutzung weitestgehend keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr im Plangebiet vorliegen. Die zukünftige bauliche Ausführung wird zudem kontinuierlich durch ein bodenkundlich-hydrologisches Fachgutachterbüro begleitet und mit den zuständigen Unteren Boden- und Wasserschutzbehörden abgestimmt.

Es wurde kritisiert, dass die nasse Stickstoffdeposition in der Lufthygienischen Untersuchung vernachlässigt wurde. Diese kann jedoch zum aktuellen Planungsstand ohne konkrete Kenntnisse über die zukünftig ansässigen Betriebe vernachlässigt werden, da bisher nur Erkenntnisse über bodennahe Emissionsquellen (Verkehrsflächen) vorliegen, die vorwiegend über die Luft und nicht über Auswaschungen weitergetragen werden. Im Rahmen von den anzusiedelnden Betrieben im Plangebiet, wird die nasse Deposition berücksichtigt.

Seitens des Ortsverbands Niederkrüchten von Bündnis 90/Die Grünen wurden die Planungen zur Abwasserbeseitigung inklusive der notwendigen Erweiterung der Gruppenkläranlage Overhetfeld kritisiert. Seitens der Verwaltung wurde erwidert, dass die Abwasserbeseitigung in drei Umsetzungsstufen erfolgen soll. Zunächst kann dazu das vorhandene Kanalnetz genutzt werden. In einem zweiten Schritt muss die Kapazität des Kanalnetzes durch Ertüchtigungsmaßnahmen erhöht werden (sogenanntes Provisorium). Bis dahin können auch die vorhandenen Kapazitäten der Kläranlage genutzt werden. Die Kläranlage Overhetfeld soll dann in der dritten Stufe ausgebaut werden. Dazu erfolgt die 70. Änderung des Flächennutzungsplans. Um die erforderlichen Kläranlagenkapazitäten zur Verfügung stellen zu können wurden verschiedene Alternativen überprüft. Die Wiedernutzung der ehemaligen britischen Kläranlage im Elmpter Wald entfällt aufgrund des fehlenden Vorfluters. Ein neuer Kläranlagenstandort wäre vor allem aus wirtschaftlicher Sicht wenig sinnvoll, sodass die bestehende Kläranlage in Overhetfeld erweitert werden soll. Die notwendige Druckrohrleitung dahin wird über vorhandene öffentliche Verkehrsflächen und -wege führen. Regelungen zur Kostenübernahme durch die Haupt-Grundstückseigentümerin wurden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

Es wurde gefordert, dass eine umfassende Neubewertung und Anpassung der Bewertung der Niederschlagswasserbeseitigung und der Auswirkungen auf das Grundwasser vorgenommen wird. Seitens der Verwaltung wurde entgegnet, dass die Berechnungen und Bewertungen zur Niederschlagswasserbeseitigung nach gesetzlichen Vorgaben durchgeführt wurden. Das Niederschlagswasser wird bei der Versickerung ausreichend gereinigt. Ebenso ist eine dauerhafte Störung des Grundwasserkörpers nicht zu befürchten. Nach den Aussagen der Gemeindewerke Niederkrüchten ist der Wasserbedarf bis zum Jahr 2040 gedeckt. Auch die geforderte „*gründliche Überprüfung und Überarbeitung des Bebauungsplans*“ und eine „*Implementierung strikter Grundwasser-Management-Maßnahmen*“ wurde aus den vorgenannten Gründen für nicht erforderlich gehalten.



Es wurde angeregt, eine umfassendere Baumprüfung durchzuführen, um die Vitalität und den ökologischen Wert der vorhandenen Gehölze fundiert bewerten zu können. Mit Blick auf die hohe Anzahl an Gehölz- und Waldstrukturen im Plangebiet war eine derartige Bewertung nicht praktikabel und nicht zielführend. Auf Grundlage mehrfacher Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz erfolgte die Eingriffsbewertung für das vorliegende Planverfahren nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung (Biotoptypen) und nach forstrechtlichen Anforderungen (Waldumwandlung). Die Anregung wurde entsprechend nicht berücksichtigt.

Die Anregung, eine geringere Grundflächenzahl (GRZ) als 0,8 festzusetzen, wurde nicht berücksichtigt, da dies dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem eine effiziente Ausnutzung der insgesamt knapper werdenden Flächenreserven für eine bauliche Nutzung ermöglicht wird.

Es wurden zahlreiche Festsetzungen, u. a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Versorgungsflächen etc., angeregt. Seitens der Verwaltung wurde entgegnet, dass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan auf die zukünftige Nutzung (Gewerbe- und Industriegebiete) ausrichten. So sind beispielsweise die Festsetzung einer Firstrichtung in einem Gewerbe- oder Industriegebiet nicht zielführend. Die Anregungen wurden entsprechend zurückgewiesen.

Die Anregung, ein Monitoring für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, wurde insofern berücksichtigt, dass ein Monitoring für alle Maßnahmen, die keine hohe Prognosesicherheit gemäß dem Leitfaden des MKULNV „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ haben, ein ökologisches Monitoring vorzunehmen ist. Eine entsprechende Regelung wurde in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Der Kritik hinsichtlich der Bewertung der Kiefernforste als geringwertig wurde entgegnet, dass die fachliche Bewertung des Eingriffs nach den fachrechtlichen Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter Verwendung einschlägiger fachlicher Bewertungsleitfäden des LANUV erfolgte.

Eine Neubewertung wurde entsprechend nicht berücksichtigt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

DBU Naturerbe GmbH vom 20.02.2023

Die Anregung zur Vorsehung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Lichtemissionen wurde im Bebauungsplan mit einer Festsetzung zur Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen berücksichtigt. Weitere Regelungen wurden darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Hauptgrundstückseigentümerin getroffen.

Gemeinde Beesel vom 15.02.2023

Seitens der Gemeinde Beesel wurde eine Studie über die grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung angeregt. Die Anregung fand insofern Berücksichtigung, dass die Studie „Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“ im Dezember 2023 veröffentlicht wurde.

Es wurde angeregt, Planungen für den ruhenden (Lkw-)Verkehr im Bebauungsplan Elm-131 zu berücksichtigen. Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine zeitlich befristete Möglichkeit geschaffen wurde, die die geforderte Funktion eines Autohofs mit Abstellflächen für Lkw bis zur Inbetriebnahme des ohnehin geplanten Autohofs in einem weiteren Bebauungsplan übernimmt. Dabei werden auch sanitäre Anlagen und Versorgungsmöglichkeiten eingeplant. Diese Nutzungen sind gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Nutzungskatalog von Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich enthalten und ihre Unterbringung im Plangebiet bedarf keiner gesonderten Festsetzung. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs, z. B. von Beschäftigten und Fahrzeugen bzw. Lkw zur Be- und Entladung, sind gemäß Landesbauordnung (BauO NRW) jedoch auch ausreichend Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Die Anregung, die Energieversorgung weitestgehend über erneuerbare Energien zu decken, die sich in das Landschaftsbild einpflegen lassen, wurde



insofern berücksichtigt, dass auf die am 1. Januar 2024 in Kraft getretene Novelle der BauO NRW für Nicht-Wohngebäude bereits eine Photovoltaik-Pflicht vorsieht und dies auch der Zielsetzung der Haupt-Grundstückseigentümerin entspricht. Zudem wurde darauf verwiesen, dass die südlich des Plangebiets geplanten Windkraftanlagen nicht Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Elm-131 sind.

Der Anregung, neben dem Güterverkehr auch den Pendlerverkehr in der Verkehrsuntersuchung und insbesondere die grenzüberschreitenden Auswirkungen zu berücksichtigen wurde gefolgt. Der Befürchtung einer Verschlechterung der Verkehrssituation in den Niederlanden durch die Planung wurde entgegnet, dass durch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der N 280 erkennbar ist.

Die Befürchtung von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete in den Niederlanden durch Stickstoffdeposition konnte durch die Ergebnisse der Lufthygienischen Untersuchung widerlegt werden. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass in den FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass zukünftige betriebliche Emissionen nicht vorrangiger Gegenstand der Beurteilung sind, da diese auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht abschließend prognostiziert werden können.

Die Gemeinde Beesel regte detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Arbeits- und Wohnungsmarkt an. In den durch die Gemeinde beauftragten Untersuchungen zu den Auswirkungen und Effekten der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt wurden die genannten Themenfelder, auch im Hinblick auf die grenzüberschreitenden Auswirkungen betrachtet. Für alle betrachteten Themenfelder fallen grenzüberschreitenden Auswirkungen nur sehr gering aus.

Weiterhin wurde angeregt, in den Gutachten separate Abschnitte für die jeweiligen grenzüberschreitenden Auswirkungen zu ergänzen. Diese Anregung wurde in den einzelnen Fachgutachten, die grenzüberschreitende Auswirkungen ableiten konnten, berücksichtigt.

Gemeinde Roerdalen vom 10.02.2023

Seitens der Gemeinde Roerdalen wurde eine Studie über die grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung angeregt. Die Anregung fand insofern Berücksichtigung, dass die Studie „Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“ im Dezember 2023 veröffentlicht wurde.

Die Befürchtung von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete in den Niederlanden durch Stickstoffdeposition konnte durch die Ergebnisse der Lufthygienischen Untersuchung widerlegt werden. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass in den FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass zukünftige betriebliche Emissionen nicht vorrangiger Gegenstand der Beurteilung sind, da diese auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht abschließend prognostiziert werden können.

Des Weiteren wurde angeregt, in den Gutachten separate Abschnitte für die jeweiligen grenzüberschreitenden Auswirkungen zu ergänzen. Diese Anregung wurde in den einzelnen Fachgutachten, die grenzüberschreitende Auswirkungen ableiten konnten, berücksichtigt.

Gemeinde Roermond vom 15.02.2023

Seitens der Gemeinde Roermond wurde eine Studie über die grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung angeregt. Die Anregung fand insofern Berücksichtigung, dass die Studie „Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbe-



parks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“ im Dezember 2023 veröffentlicht wurde.

Es wurde angeregt, Planungen für den ruhenden (Lkw-)Verkehr im Bebauungsplan Elm-131 zu berücksichtigen. Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine zeitlich befristete Möglichkeit geschaffen wurde, die die geforderte Funktion eines Autohofs mit Abstellflächen für Lkw bis zur Inbetriebnahme des ohnehin geplanten Autohofs in einem weiteren Bebauungsplan übernimmt. Dabei werden auch sanitäre Anlagen und Versorgungsmöglichkeiten eingeplant. Diese Nutzungen sind gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Nutzungskatalog von Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich enthalten und ihre Unterbringung im Plangebiet bedarf keiner gesonderten Festsetzung. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs, z. B. von Beschäftigten und Fahrzeugen bzw. Lkw zur Be- und Entladung, sind gemäß Landesbauordnung (BauO NRW) jedoch auch ausreichend Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Der Anregung, neben dem Güterverkehr auch den Pendlerverkehr in der Verkehrsuntersuchung und insbesondere die grenzüberschreitenden Auswirkungen zu berücksichtigen wurde gefolgt. Der Befürchtung einer Verschlechterung der Verkehrssituation in den Niederlanden durch die Planung wurde entgegnet, dass durch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der N 280 erkennbar ist.

Die Befürchtung von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete in den Niederlanden durch Stickstoffdeposition konnte durch die Ergebnisse der Lufthygienischen Untersuchung widerlegt werden. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass in den FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass zukünftige betriebliche Emissionen nicht vorrangiger Gegenstand

der Beurteilung sind, da diese auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht abschließend prognostiziert werden können.

Des Weiteren wurde angeregt, in den Gutachten separate Abschnitte für die jeweiligen grenzüberschreitenden Auswirkungen zu ergänzen. Diese Anregung wurde in den einzelnen Fachgutachten, die grenzüberschreitende Auswirkungen ableiten konnten, berücksichtigt.

Geologischer Dienst NRW vom 05.01.2023

Der Geologische Dienst wies auf die vorhandene Erdbebengefährdung und zwei geologische Störungen im Plangebiet und dessen Umfeld hin. Beide Belange wurden jeweils mit einem Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Störung im Plangebiet („Hillenkamper Sprung“) wurde mit seiner Störungszone in der Planzeichnung dargestellt.

Groen Grensland – Grünes Grenzland e. V. vom 26.06.2024

Seitens des Grünen Grenzlands wurde die Wirkung der Artenschutzmaßnahmen in der externen Ausgleichsfläche „Shelter Ost“ bezweifelt, da diese bereits eine hohe Wertigkeit aufweise. Im Vorrang der Artenschutzmaßnahmen stehen insbesondere umfangreiche Entsiegelungsflächen, auf denen neue Biotopstrukturen geschaffen werden können. Dass unabhängig von diesem umfangreichen Entsiegelungspotenzial ein Lebensraum für eine Vielzahl an Arten auf vergleichsweise kleiner Grundfläche geschaffen werden kann, wird am Beispiel des ca. 650 m westlich gelegenen Shelter-Bereiches West und der dort bereits bestehenden Artenvielfalt deutlich, der somit als Orientierungsgrundlage für die angestrebten Biotopstrukturen im Shelter-Ost fungiert. Der hierfür erforderliche Maßnahmen- und Flächenumfang wurde aus einschlägigen fachlichen Leitfäden des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV & FÖA 2021) abgeleitet.

Die Kritik an der prognostizierten Feinstaub- und Stickstoffbelastung hinsichtlich der Auswirkungen auf nahegelegene Schutzgebiete wurde zurückgewiesen. Im lufthygienischen Untersuchungsbericht wurde festgestellt, dass keine erheblichen Auswir-



kungen auf nahegelegene Schutzgebiete bestehen. Auch die Kritik an den angewandten Berechnungsmethoden wurde zurückgewiesen, da diese nach den deutschen Regelwerken (z. B. TA Luft) durchgeführt wurden.

Die Kritik hinsichtlich der Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel wurde zurückgewiesen. Eine Grundwasserentnahme ist im Bebauungsplangebiet Elm-131 und im Bereich der Gesamtentwicklung nicht vorgesehen. Insofern sind hinsichtlich grundwasserabhängiger Ökosysteme keine negativen Auswirkungen der Planung ableitbar. Die Gemeindewerke Niederkrüchten GmbH (GWN) als Wasserversorger der Gemeinde Niederkrüchten kann nach derzeitigem Stand die angenommenen Wasserverbrauchsmengen für das neue Gewerbegebiet liefern. Der Wasserbedarf bis zum Jahr 2040 ist damit gedeckt. Durch die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers sind auch daraus keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel ableitbar. Die Entwässerungskonzeption wird im Bebauungsplan Elm-131 ausführlich beschrieben und wurde mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Viersen abgestimmt. Die Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücken wird unter Berücksichtigung des Wasserhaushaltsgesetzes/Landeswassergesetzes NRW erfolgen und ist wasserrechtlich genehmigungsbedürftig. Die zukünftige bauliche Ausführung wird zudem kontinuierlich durch ein bodenkundlich-hydrologisches Fachgutachterbüro begleitet und mit den zuständigen Unteren Boden- und Wasserschutzbehörden abgestimmt, so dass schädliche Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser im Sinne einer erheblichen Umweltauswirkung nicht zu besorgen sind.

Es wurde kritisiert, dass auf zuvor angekündigte Festsetzungen zu Minderung der Lichtemissionen verzichtet wurde. Die Gemeinde wies die Kritik zurück, da im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme (V5) getroffen wurde. Diese findet teilweise durch Festsetzung (Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen) und teilweise durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin Berücksichtigung. Begründet wird dies durch die mangelnde rechtliche Bestimmtheit der Maßnahme V5 und fehlende Ermächtigungsgrundlagen.

Die Kritik hinsichtlich der Bewertung der grenzüberschreitenden Auswirkungen wurde zurückgewiesen. Die benannten potenziellen grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung und der zu Grunde liegenden Fachgutachten (insb. zu Verkehr, Schall, Luftschadstoffen, Artenschutz und Natura 2000-Verträglichkeit) geprüft. Auf Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Elm-131 und der statuierten Vermeidungsmaßnahmen lassen sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen ableiten.

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wurde nicht berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein vom 15.02.2023 und 28.06.2024

Die Anregung der IHK Mittlerer Niederrhein, bei der Festlegung der Kennziffern für das Maß der baulichen Nutzung die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung nicht zu unterschreiten, wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 berücksichtigt.

Die Anregung, nicht emittierende Betriebe in dem Bereich, der nicht für die Deckung des gemeindlichen Bedarfs angedacht ist auszuschließen oder nur ausnahmsweise zuzulassen wurde nicht berücksichtigt, da sich dies bereits aus dem Charakter eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO ergibt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Kreis Viersen vom 24.02.2023 und 05.07.2024

Der Anregung, die Altlastensanierungen unter Abstimmung mit dem Kreis Viersen als Untere Bodenschutzbehörde und ggf. als Untere Abfallbehörde abzustimmen und auszuführen wird berücksichtigt. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wurden für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind im Bebauungsplan Elm-131 gekennzeichnet.



Die Stellungnahme des Kreises Viersen als Unteren Immissionsschutzbehörde zur Vorgehensweise der Untersuchungen zu Lärmemissionen und Luftschadstoffen bestätigte im Wesentlichen die Vorgehensweise, Untersuchungsmethodik und Ergebnisse der Fachgutachten zu Lärm und Lufthygiene (bezogen auf das Schutzgut Mensch), die im Zuge der Bauleitplanung zu erarbeiten waren.

Die Hinweise auf die im Plangebiet und der näheren Umgebung liegenden Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotop wurden berücksichtigt. Die Eingriffe in die entsprechenden Gebiete wurden in den Fachgutachten untersucht und bewertet. Die daraus folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fanden Eingang in die textlichen Festsetzungen und den städtebaulichen Vertrag zwischen der Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet und der Gemeinde.

Der Hinweis auf fehlenden Unterlagen im bereits eingereichten Ausnahmeantrag für die Überplanung und Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen im Rahmen der Entwicklung des Gewerbeparks findet durch einen vom Bebauungsplanverfahren losgelösten Verfahren Berücksichtigung. Der Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 2 BNatSchG wird derzeit in Bezug auf die nachgeforderten Unterlagen und Angaben ergänzt und entsprechend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dem Ausnahmeantrag stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Die ergänzenden Hinweise zum Umweltbericht, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie zum Lufthygienischen Untersuchungsbericht wurden mit einer Überarbeitung bzw. Ergänzung der jeweiligen Textteile berücksichtigt.

Die vom Kreis Viersen angeregten textlichen Ergänzungen und Konkretisierungen der textlichen Festsetzungen für die Maßnahmenflächen M1 bis M12 wurden weitestgehend in der vorgeschlagenen Form in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin übernommen. Zudem wurden einzelne konkretisierenden Hinweise und Ergänzungen in den Umwelt-

bericht aufgenommen. Anpassungen an den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden hingegen nicht vorgenommen.

Die Anregungen zu Artenschutzmaßnahmen werden insofern berücksichtigt, dass hinsichtlich der Umsetzung der Maßnahmen im weiteren Verfahren eine fachliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen erfolgt.

Es wurde angeregt, dass die Vermeidungsmaßnahme V5 zu Lichtemissionen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wortgleich als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte. Die Maßnahme V5 findet teilweise durch Festsetzung (Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen) und teilweise durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin Berücksichtigung. Begründet wird dies durch die mangelnde rechtliche Bestimmtheit der Maßnahme V5 und fehlende Ermächtigungsgrundlagen.

Die Anregung, ein Monitoring der Artenschutzmaßnahmen mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen wird im weiteren Verfahren gefolgt. Ein artbezogenes Monitoring erfolgt grundsätzlich für alle von der Planung betroffenen Arten, für die gemäß Leitfaden des MKULNV keine hohe Prognosewahrscheinlichkeit besteht. Die Notwendigkeit wird artbezogen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuleiten. Eine entsprechende Regelung wurde in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die weiteren Anregungen zu den einzelnen Maßnahmen wurden bzw. werden im weiteren Verfahren weitestgehend berücksichtigt. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wurde parallel zur Bebauungsplanaufstellung ein Maßnahmenkonzept erarbeitet. Die Maßnahmenumsetzung und die Ergebnisse der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) werden wie gefordert dokumentiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen abgestimmt.

Die Kritik hinsichtlich einer fehlerhaften Übernahme der Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen wurde mit Verweis auf die im städtebaulichen Vertrag getroffenen Regelungen zurückgewiesen. Die



benannten artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt, da für diese Maßnahmen keine Möglichkeit zur Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 bestand. Dazu gehören u. A. Regelungen zur ökologische Baubegleitung und Monitoringmaßnahmen. Den Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde wurde damit Rechnung getragen.

Den Hinweisen auf die rechtlichen Regelungen hinsichtlich der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird auf der Genehmigungsebene gefolgt. Entsprechende Genehmigungsverfahren sind obligatorisch. Die Auslegung der Abwasserbeseitigungsanlagen ist den Regelwerken entsprechend vorgesehen. Auf die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998) und die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Anregung der Unteren Bauaufsicht zur Anpassung der textlichen Festsetzungen wurde nicht gefolgt, da es sich um Verständnisfragen handelte, die aus Sicht der Gemeinde ausreichend behandelt wurden. Eine Festsetzung zu Solaranlagen war zudem aus Sicht der Gemeinde mit Verweis auf die Anforderungen des § 42a Bau NRW i. V. m. der Solaranlagen-Verordnung NRW nicht erforderlich.

Die Anregungen zur Anpassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Einzelhandels wurden nicht berücksichtigt, da diese den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts entsprechen.

Die Hinweise zum Schallschutz wurden insofern berücksichtigt, dass die Gewerbe- und Industriegebiet im Bebauungsplan nach dem Abstandserlass NRW (2007) gegliedert wurden. Damit wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer vorsorgenden Konfliktlösung Rechnung getragen. Auf der Genehmigungsebene ist eine entsprechende Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Der Anregung, die Ausführungen zum ÖPNV-Angebot in der Begründung zu konkretisieren und den Nahverkehrsplan des Kreises Viersen zu berücksichtigen, wurde gefolgt. Der Anregung zur ausreichenden Dimensionierung einer Wendemöglichkeit für Gelenkbusse im Plangebiet wurde gefolgt. Die Wendeanlage am Ende jeder geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet ist für das Wenden großer Sattelzüge dimensioniert. Eine Wendemöglichkeit für Gelenkbusse ist demnach gegeben.

Der Anregung zur Stärkung des Rad- und Fußverkehrs wurde mit der Einbindung von zwei Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Ortslage Elmpt Rechnung getragen. Entlang der Verkehrsflächen werden zudem beidseitige kombinierte Fuß- und Radwege in einer Breite von 3,00 m vorgesehen.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 21.12.2022 und 27.05.2024

Der Anregung, die Autobahn GmbH des Bundes im Zuge der Ertüchtigungen am Knotenpunkt Nollweg/Roermonder Straße zu beteiligen, da die Umbauarbeiten auch Verkehrs- und Ausgleichsflächen betreffen, wurde berücksichtigt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 22.02.2023 und 28.06.2024

Seitens des Landesbetriebs Wald und Holz NRW wurde gefordert, dass die in Anspruch genommenen Waldflächen im Plangebiet in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen sind. Die Ausgleichsflächen können innerhalb oder außerhalb des Plangebietes liegen. Wenn diese außerhalb liegen, sind entsprechende Regelungen für die Ersatzaufforstungsflächen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Den Anregungen zur Ersatzaufforstung wurde gefolgt. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin wurde dahingehend konkretisiert.



Landesbüro der Naturschutzverbände NRW vom 28.06.2024

Die Kritik des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW hinsichtlich einer Planung in eine Befreiungslage hinein wurde zurückgewiesen. Der für die Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 erarbeitete Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und das darauf aufbauende natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept zielen darauf ab, dass unter Berücksichtigung der statuierten und für den Bebauungsplan verbindlich umzusetzenden Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten werden.

Die Kritik hinsichtlich von verbotsrelevanten Beeinträchtigungen und den vorgesehenen CEF-Maßnahmen wurde ebenso zurückgewiesen. Durch die im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag statuierten Vermeidungsmaßnahmen und eine kontinuierliche ökologische Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass sowohl während der Bau- wie auch der Betriebszeit die Störwirkungen auf angrenzende Lebensräume so weit wie möglich vermieden werden. Damit wird dem Vermeidungsgebot auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen. Die benannten Störwirkungen insbesondere durch Lärm und Licht wurden für den Bebauungsplan Elm-131 soweit fachgutachterlich ermittelt und beurteilt, wie die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans dies für eine Prognose zulassen. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgearbeiteten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen entstammen dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV 2021). Die Maßnahmen wurden über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Ein artbezogenes Monitoring erfolgt grundsätzlich für alle von der Planung betroffenen Arten, für die gemäß Leitfaden des MKULNV keine hohe Prognosewahrscheinlichkeit besteht. Die Notwendigkeit wird artbezogen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuleiten. Eine entsprechende Regelung wurde in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wurde parallel zur Bebauungsplanaufstellung ein Maßnahmenkonzept erarbeitet. Die Maßnahmenumsetzung und die

Ergebnisse der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) werden dokumentiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen abgestimmt.

Seitens des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW wurde die Wirkung der Artenschutzmaßnahmen in der externen Ausgleichsfläche „Shelter Ost“ bezweifelt, da diese bereits eine hohe Wertigkeit aufweise. Im Vorrang der Artenschutzmaßnahmen stehen insbesondere umfangreiche Entsiegelungsflächen, auf denen neue Biotopstrukturen geschaffen werden können. Dass unabhängig von diesem umfangreichen Entsiegelungspotenzial ein Lebensraum für eine Vielzahl an Arten auf vergleichsweise kleiner Grundfläche geschaffen werden kann, wird am Beispiel des ca. 650 m westlich gelegenen Shelter-Bereiches West und der dort bereits bestehenden Artenvielfalt deutlich, der somit als Orientierungsgrundlage für die angestrebten Biotopstrukturen im Shelter-Ost fungiert. Der hierfür erforderliche Maßnahmen- und Flächenumfang wurde aus einschlägigen fachlichen Leitfäden des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV & FÖA 2021) abgeleitet.

Der Kreis Viersen als Untere Naturschutzbehörde bestätigt mit Schreiben vom 28.08.2024 an die Gemeinde Niederkrüchten, dass die Belange der gesetzlich geschützten Biotope, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Elm-131 überplant werden, in einem vom Bebauungsplan losgelösten naturschutzrechtlichen Ausnahmeverfahren abgearbeitet werden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht und befindet sich derzeit in Abstimmung. Dem Ausnahmeantrag stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Die Anregung, die Auswirkungen des Umgebungslärms auf Natur und Umwelt zu bewerten, wurde insofern berücksichtigt, dass im Rahmen der Artenschutzprüfung verbindliche Orientierungswerte für die zulässige Schallbelastung festgelegt wurden. Diese sind im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für einzelne betriebliche Ansiedlungen nachzuweisen und einzuhalten.



Die Kritik hinsichtlich einer Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge der Planumsetzung wurde zurückgewiesen. Eine Grundwasserentnahme ist weder im Bebauungsplangebiet Elm-131 noch im Bereich der Gesamtentwicklung vorgesehen. Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-131 erfasst und bewertet. Demnach wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft. Planungsbedingt ist auf Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans kein baulicher Eingriff in den Grundwasserkörper zu prognostizieren. Das unbelastete Oberflächenwasser soll zudem soweit wie technisch möglich innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden. Die geplanten Baumaßnahmen werden hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt intensiv fachgutachterlich begleitet und mit zuständigen Fachbehörden wie z.B. den unteren Boden- und Wasserbehörden des Kreises Viersen abgestimmt.

Die Kritik zur Berechnung und Bewertung der Stickstoffdepositionen wurden zurückgewiesen. In der lufthygienischen Untersuchung ist eine potenzielle Beeinträchtigung von an das Plangebiet angrenzenden Flächen der Wohnraumnutzung und des FFH-Gebiets DE-4802-301 „Lüsekamp und Boschbeek“ durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erhoben, prognostiziert und beurteilt worden. Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich bei den Immissionskonzentrationen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV an allen Beurteilungsstandorten für Stickstoff (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) im Jahresmittel sicher eingehalten werden können. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass im FFH-Gebiet „Lüsekamp und Boschbeek“ sowie in den weiter entfernten FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Die gutachterlich berechneten Stickstoffdepositionen entsprechen der von der Rechtsprechung des BVerwG und des EuGH anerkannten Methodik.

Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszahlen wurde zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Auch die Kritik an der Entwässerungskonzeption wurde zurückgewiesen. Durch die Planung ergibt sich ein Erweiterungserfordernis der Kläranlage Overhetfeld. Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde Niederkrüchten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweiterungsvorhaben. Anlagen zur Abwasserbeseitigung unterliegen außerdem wasserrechtlichen und anderen rechtlichen Vorgaben, die selbstverständlich bei Planung und Umsetzung beachtet werden sowie der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Die Kritik an einer fehlenden Beachtung des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) wurde zurückgewiesen. Nach der Rechtsprechung zu bauleitplanerischen oder städtebaulichen Maßnahmen erfordern die Vorgaben des KSG eine sorgfältige planerische Abwägung, es lässt sich aber daraus kein Vorrang des Klimaschutzgebotes gegenüber anderen Belangen ableiten (VGH Mannheim, Urt. v. 6.7.2021 – 3 S 2103/19). Nach der Rechtsprechung des OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 27.03.2024 – 2 B 674/23 – ergeben sich angesichts der spezialgesetzlichen Regelungen im Bauplanungsrecht für die Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung aus § 13 KSG jedoch keine zusätzlichen Anforderungen an die gemeindliche Abwägungsentscheidung (so auch OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 05.07.2023 – 1 MR 9/20). Diesen Anforderungen wird die Gemeinde gerecht, indem konkrete Festsetzungen zur Minderung der mikro- und makroklimatischen Auswirkungen sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen wurden. Auch das Integrierte Klimaschutzkonzept des Kreises Viersen fand dabei Berücksichtigung.

Die Kritik hinsichtlich der Erdbebengefahr und der daraus abzuleitenden Vorgaben für die Bebauung wurde zurückgewiesen. Im Bebauungsplan wird auf die Lage des Bebauungsplangebiets in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S hingewiesen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist die Erdbebengefahr von der künftigen Bauherrenschaft zu berücksichtigen. Aus der Lage in



der Erdbebenzone lassen sich weder pauschale Erfordernisse für die Bebauung, wie z. B. deren Gründung, ableiten noch für die Festlegung der zulässigen baulichen Höhe.

Die Anregung, die geplante Aufstellung des Bebauungsplans in vorgelegter Form aufzugeben, wird nicht berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer NRW vom 17.02.2023 und 18.06.2024

Die Landwirtschaftskammer NRW regte an, bei notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen auf eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verzichten. Stattdessen soll das Kompensationspotenzial innerhalb des Plangebiets maximal ausgeschöpft, Entsiegelungsmaßnahmen vorgenommen, bestehende Wald- und Kompensationsflächen aufgewertet sowie ein Ausgleich über ein Ökokonto abgewickelt werden.

Die Anregung wurde dahingehend berücksichtigt, dass möglichst der gesamte naturschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleichsbedarf für das Planvorhaben innerhalb der geplanten Maßnahmenflächen im Plangebiet und in den externen Ausgleichsflächen in den ehemaligen Shelter-Bereichen durchgeführt werden soll. Dabei werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Natuur en Milieu Federatie Gelderland vom 14.02.2023

Seitens der Natuur en Milieu Federatie Gelderland wurde die Erforderlichkeit der Planung, insbesondere in Verbindung mit den Kernqualitäten der Gemeinde, in Frage gestellt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 folgt die Gemeinde Niederkrüchten diesem gesetzlich verankerten „Planungsgebot“ im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich und ihre künftige Umsetzung wird mit Ver-

änderungen verbunden sein. Die Plangeberin sieht keinen Widerspruch der Bauleitplanungen für den ehemaligen Militärstandort zu dem Leitbild und den Kernqualitäten der Gemeinde Niederkrüchten sowie der Region.

Die Kritik hinsichtlich einer fehlenden Kosten-Nutzen-Analyse wurde zurückgewiesen. Die Gemeinde Niederkrüchten bereitet sich seit dem Abzug der britischen Streitkräfte intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereichs vor und ebenso auf die damit verbundenen Auswirkungen. Zur mittel- und langfristigen Aktivierung und Bereitstellung von Wohnbaulandreserven hat sie bereits vor mehreren Jahren den Masterplan Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, diesen durch ein Siedlungsflächenkonzept ergänzt und das Wohnbaulandmanagement eingeführt, welches kontinuierlich fortläuft. Mit einer Nachverdichtung bestehender und mit der Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen bzw. dem Zuzug neuer Wohnbevölkerung in die Gemeinde entsteht häufig u. A. Bedarf an Plätzen in sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Schulen und Kitas. Soweit dieser Bedarf nicht in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden kann, werden ggf. entsprechenden Erweiterungs- und/oder Neubauten notwendig. Ebenso kann Bedarf an technischen Infrastruktureinrichtungen entstehen. Hierüber ist sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtung zur Daseinsvorsorge bewusst. Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen. Entsprechend wurde die Forderung nach einer gutachterlichen Kosten-Nutzen-Analyse nicht berücksichtigt. Stattdessen hat die Gemeinde *„Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie - & Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“* durch planlokal, Dortmund für verschiedene Szenarien untersuchen lassen (*Gutachten Wohnen und Wohnbauflächen 2023; veröffentlicht auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten*).

Hinsichtlich der Kritik von fehlenden niederländischen Versionen der einzelnen Fachgutachten wurde auf die ständige Verwaltungspraxis zwischen Deutschland und der Niederlande verwiesen. Die



Übersetzung der allgemein verständlichen Zusammenfassungen der Gutachten und Planungsunterlagen entspricht dieser Verwaltungspraxis in Umsetzung der völkerrechtlichen und unionsrechtlichen Anforderungen für die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung.

Der Anregung, alle Auswirkungen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu untersuchen, wurde nicht gefolgt. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende 61. FNP-Änderung stellt das Gesamtvorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar. Dabei werden jedoch nur die Grundzüge der Planung dargestellt. Entsprechend ist eine Ableitung aller Auswirkungen auf dieser Ebene weder erforderlich noch möglich.

Der Hinweis auf gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen. Für die vorhandenen kleinflächigen gesetzlich geschützten Biotope werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Anträge auf naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Dem Ausnahmeantrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 stehen laut dem Kreis Viersen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Die Natuur en Milieu Federatie Gelderland kritisierte, dass die Folgen für geschützte Tierarten noch unbekannt seien. Über die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Elm-131 noch keine konkreten Erkenntnisse vor, da die diesbezüglichen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen waren. Für die Veröffentlichung des Bebauungsplans wurden die möglichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ermittelt und im Rahmen eines Maßnahmenkonzeptes wurden umfangreiche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ausgearbeitet, die im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgeschrieben wurden.

Auch die Kritik hinsichtlich der Folgen auf Natura 2000-Gebiete konnte zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht abschließend beurteilt werden. Daher wurde im weiteren Verfahren eine Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit durchgeführt.

Dem Hinweis auf besondere Bodentypen im Plangebiet wurde entgegnet, dass diese im Umweltbericht bewertet wurden und sowohl dort als auch vom Geologischen Dienst NRW als nicht schutzwürdig eingestuft wurden.

Die Kritik hinsichtlich einer Austrocknung der umliegenden Natura 2000-Gebiete durch Grundwasserentnahme wurde zurückgewiesen, da diese im Plangebiet nicht vorgesehen ist. Auch durch den erhöhten Versiegelungsgrad ist nicht von einer Absenkung des Grundwasserspiegels auszugehen, da das Niederschlagswasser im Plangebiet größtenteils versickert wird.

Die Kritik hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wurde zurückgewiesen. Durch eine zunehmende Verdichtung der Baukörper entlang der südlichen Grenze des Plangebiets wird es absehbar zu einer visuellen Veränderung kommen, die jedoch durch den Erhalt und die Entwicklung von Gehölzflächen langfristig visuell abgemindert werden soll. Zudem können negative visuelle Effekte durch eine Fassadengestaltung zusätzlich abgemindert werden, die sich jedoch auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht festsetzen lässt und insofern in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Störeffekte durch Licht werden durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzung in Kombination mit Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag) abgemindert werden, wodurch insbesondere die Schutzanforderungen für das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet berücksichtigt werden können. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und der geplanten inneren und äußeren Eingrünung des Plangebiets und zu erwartender Sichtbeziehungen sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild und den Landschaftsraum wurden daher zusammenfassend als gering eingestuft.



Der Kritik hinsichtlich einer fehlenden grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung wurde entgegnet, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch keine ausreichenden Erkenntnisse über die grenzüberschreitenden Auswirkungen vorlagen. Für die Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 wurde eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert, die den Anforderungen des UVPG entspricht und somit auch ein Kapitel zu grenzüberschreitenden Auswirkungen enthält. Ferner erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit grenzüberschreitend, sodass die Anforderungen der Espoo-Konvention zur Umweltverträglichkeitsprüfung im grenzüberschreitenden Rahmen, die durch das UVPG in deutsches Recht umgesetzt worden ist, beachtet sind.

Die Kritik daran, dass im Bebauungsplan Elm-131 nicht die Auswirkungen des Gesamtvorhabens berücksichtigt wurden, wurde zurückgewiesen, da das Gesamtvorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (61. FNP-Änderung) überschlägig bewertet wurde und konkretere Erkenntnisse erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegen und untersucht werden können. Entsprechend werden die Auswirkungen des restlichen Vorhabens in den entsprechenden Bebauungsplänen abgehandelt. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen des Verkehrs und der Lärm-, Luft und Lichtemissionen. Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszahlen wurde darüber hinaus zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Die Kritik hinsichtlich der Stickstoffdeposition in niederländischen FFH-Gebieten wurde zurückgewiesen. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass im FFH-Gebiet „Lüsekamp und Boschbeek“ sowie in den weiter entfernten FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Für ein Verfahren nach BauGB sind dabei die deutschen Gesetze und Recht einzuhalten.

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wird nicht berücksichtigt.

Natuur en Milieu Federatie Limburg vom 01.07.2024

Seitens der Natuur en Milieu Federatie Gelderland wurde die Erforderlichkeit der Planung in Frage gestellt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 folgt die Gemeinde Niederkrüchten diesem gesetzlich verankerten „Planungsgebot“ im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein.

Die Kritik hinsichtlich einer Planung in eine Befreiungslage hinein wurde zurückgewiesen. Der für die Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 erarbeitete Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und das darauf aufbauende natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept zielen darauf ab, dass unter Berücksichtigung der statuierten und für den Bebauungsplan verbindlich umzusetzenden Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht eintreten werden.

Die Kritik hinsichtlich von verbotsrelevanten Beeinträchtigungen und den vorgesehenen CEF-Maßnahmen wurde ebenso zurückgewiesen. Durch die im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag statuierten Vermeidungsmaßnahmen und eine kontinuierliche ökologische Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass sowohl während der Bau- wie auch der Betriebszeit die Störwirkungen auf angrenzende Lebensräume so weit wie möglich vermieden werden. Damit wird dem Vermeidungsgebot auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen. Die benannten Störwirkungen insbesondere durch Lärm und Licht wurden für den Bebauungsplan Elm-131 soweit fachgutachterlich ermittelt und beurteilt, wie die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans dies für eine Prognose zulassen. Die im artenschutzrechtlichen



Fachbeitrag ausgearbeiteten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen entstammen dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV 2021). Die Maßnahmen wurden über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Ein artbezogenes Monitoring erfolgt grundsätzlich für alle von der Planung betroffenen Arten, für die gemäß Leitfaden des MKULNV keine hohe Prognosewahrscheinlichkeit besteht. Die Notwendigkeit wird artbezogen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuleiten. Eine entsprechende Regelung wurde in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wurde parallel zur Bebauungsplanaufstellung ein Maßnahmenkonzept erarbeitet. Die Maßnahmenumsetzung und die Ergebnisse der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) werden dokumentiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen abgestimmt.

Seitens der Natuur en Milieu Federatie Limburg wurde die Wirkung der Artenschutzmaßnahmen in der externen Ausgleichsfläche „Shelter Ost“ bezweifelt, da diese bereits eine hohe Wertigkeit aufweise. Im Vorrang der Artenschutzmaßnahmen stehen insbesondere umfangreiche Entsiegelungsflächen, auf denen neue Biotopstrukturen geschaffen werden können. Dass unabhängig von diesem umfangreichen Entsiegelungspotenzial ein Lebensraum für eine Vielzahl an Arten auf vergleichsweise kleiner Grundfläche geschaffen werden kann, wird am Beispiel des ca. 650 m westlich gelegenen Shelter-Bereiches West und der dort bereits bestehenden Artenvielfalt deutlich, der somit als Orientierungsgrundlage für die angestrebten Biotopstrukturen im Shelter-Ost fungiert. Der hierfür erforderliche Maßnahmen- und Flächenumfang wurde aus einschlägigen fachlichen Leitfäden des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV & FÖA 2021) abgeleitet.

Der Kreis Viersen als Untere Naturschutzbehörde bestätigt mit Schreiben vom 28.08.2024 an die Gemeinde Niederkrüchten, dass die Belange der gesetzlich geschützten Biotope, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Elm-131 überplant werden, in einem vom Bebauungsplan losgelösten

naturschutzrechtlichen Ausnahmeverfahren abgearbeitet werden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht und befindet sich derzeit in Abstimmung. Dem Ausnahmeantrag stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine formellen Hindernisse entgegen, sodass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Die Anregung, die Auswirkungen des Umgebungslärms auf Natur und Umwelt zu bewerten, wurde insofern berücksichtigt, dass im Rahmen der Artenschutzprüfung verbindliche Orientierungswerte für die zulässige Schallbelastung festgelegt wurden. Diese sind im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für einzelne betriebliche Ansiedlungen nachzuweisen und einzuhalten.

Die Kritik hinsichtlich einer Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge der Planumsetzung wurde zurückgewiesen. Eine Grundwasserentnahme ist weder im Bebauungsplangebiet Elm-131 noch im Bereich der Gesamtentwicklung vorgesehen. Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-131 erfasst und bewertet. Demnach wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft. Planungsbedingt ist auf Ebene des vorliegenden Angebotsbaugebietes kein baulicher Eingriff in den Grundwasserkörper zu prognostizieren. Das unbelastete Oberflächenwasser soll zudem soweit wie technisch möglich innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden. Die geplanten Baumaßnahmen werden hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt intensiv fachgutachterlich begleitet und mit zuständigen Fachbehörden wie z.B. den unteren Boden- und Wasserbehörden des Kreises Viersen abgestimmt.

Die Kritik zur Berechnung und Bewertung der Stickstoffdepositionen wurden zurückgewiesen. In der lufthygienischen Untersuchung ist eine potenzielle Beeinträchtigung von an das Plangebiet angrenzenden Flächen der Wohnraumnutzung und des FFH-Gebiets DE-4802-301 „Lüsekamp und Boschbeek“ durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erhoben, prognostiziert und beurteilt worden. Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich bei den Immissionskonzentrationen, dass die Grenzwerte der



39. BImSchV an allen Beurteilungsstandorten für Stickstoff (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) im Jahresmittel sicher eingehalten werden können. Bei den Berechnungen zur Stickstoffdeposition hat sich gezeigt, dass im FFH-Gebiet „Lüsekamp und Boschbeek“ sowie in den weiter entfernten FFH-Gebieten in Deutschland und den Niederlanden weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge in beiden Prognosefällen auftreten. Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig. Die gutachterlich berechneten Stickstoffdepositionen entsprechen der von der Rechtsprechung des BVerwG und des EuGH anerkannten Methodik.

Die Kritik an den für die Verkehrsprognose zu Grunde gelegten Verkehrszahlen wurde zurückgewiesen, da es sich um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Auch die Kritik an der Entwässerungskonzeption wurde zurückgewiesen. Durch die Planung ergibt sich ein Erweiterungserfordernis der Kläranlage Overhetfeld. Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde Niederkrüchten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweiterungsvorhaben. Anlagen zur Abwasserbeseitigung unterliegen außerdem wasserrechtlichen und anderen rechtlichen Vorgaben, die selbstverständlich bei Planung und Umsetzung beachtet werden sowie der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

Die Kritik an einer fehlenden Beachtung des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) wurde zurückgewiesen. Nach der Rechtsprechung zu bauleitplanerischen oder städtebaulichen Maßnahmen erfordern die Vorgaben des KSG eine sorgfältige planerische Abwägung, es lässt sich aber daraus kein Vorrang des Klimaschutzgebotes gegenüber anderen Belangen ableiten (VGH Mannheim, Urt. v. 6.7.2021 – 3 S 2103/19). Nach der Rechtsprechung des OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 27.03.2024 – 2 B 674/23 – ergeben sich angesichts der spezialgesetzlichen Regelungen im Bauplanungsrecht für die Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung aus § 13 KSG jedoch keine zusätzlichen

Anforderungen an die gemeindliche Abwägungsentscheidung (so auch OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 05.07.2023 – 1 MR 9/20). Diesen Anforderungen wird die Gemeinde gerecht, indem konkrete Festsetzungen zur Minderung der mikro- und makroklimatischen Auswirkungen sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen wurden. Auch das Integrierte Klimaschutzkonzept des Kreises Viersen fand dabei Berücksichtigung.

Die eingeschlossene Anregung, die Bauleitplanung für ein Industrie- und Gewerbegebiet auf Flächen des ehemaligen Militärgeländes in Elmpt aufzugeben, wird nicht berücksichtigt.

NEW Netz GmbH vom 05.01.2023 und 24.06.2024

Die Anregung, sich mit der NEW Netz GmbH frühzeitig über mögliche Standorte für eine neue Trafostation im Plangebiet abzustimmen, wurde berücksichtigt. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Provincie Limburg vom 26.01.2023 und 15.02.2023

Der Kritik hinsichtlich unzureichender grenzüberschreitenden Untersuchungen, insbesondere einer fehlenden grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung wurde entgegnet, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch keine ausreichenden Erkenntnisse über die grenzüberschreitenden Auswirkungen vorlagen. Für die Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 wurde eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert, die den Anforderungen des UVPG entspricht und somit auch ein Kapitel zu grenzüberschreitenden Auswirkungen enthält. Auch die grenzüberschreitenden Auswirkungen zur Stickstoffdeposition sowie zum Verkehr wurden konkretisiert. Ferner erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit grenzüberschreitend, sodass die Anforderungen der Espoo-Konvention zur Umweltverträglichkeitsprüfung im grenzüberschreitenden Rahmen, die durch das UVPG in deutsches Recht umgesetzt worden ist, beachtet sind.

Der Anregung eine Studie über die grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung durchzuführen wurde insofern berücksichtigt, dass die Studie „Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt auf umliegende



niederländische und deutsche Gemeinden“ im Dezember 2023 veröffentlicht wurde.

Der Anregung, eine andere Berechnungsmethode für die Verkehrszahlen und -verteilung zu nutzen wurde nicht gefolgt, da sich diese nach deutschen Gesetzen und Richtlinien richtet. Dabei wurde auch darauf verwiesen, dass es sich bei der Verkehrsprognose um ein sogenanntes Worst-Case-Szenario handelt.

Die Kritik an der Berechnung der Stickstoffdeposition hinsichtlich einer fehlenden Beachtung der Emissionen der Gewerbebetriebe wurde zurückgewiesen, da diese Emissionen durch den Angebotsbauungsplan noch nicht konkret vorliegen. Diese Untersuchungen können erst im Zuge der Baugenehmigungen geprüft werden.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen

Die folgenden Stellungnahmen von Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange wurden hingegen lediglich zur Kenntnis genommen, da die Inhalte **nicht abwägungsrelevant** waren:

- **Amprion GmbH** vom 09.01.2023 und 22.05.2024
- **Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW** vom 01.02.2023
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** vom 06.01.2023 und 14.05.2024
- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)** vom 14.02.2023
- **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH** vom 10.06.2024
- **Erftverband** vom 24.01.2024
- **Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland** vom 08.05.2024
- **Handwerkskammer Düsseldorf** vom 30.01.2023 und 27.05.2024
- **Kreispolizeibehörde Viersen** vom 17.05.2024
- **Landschaftsverband Rheinland (LVR)** vom 24.01.2023 und 17.06.2024
- **PLEdoc GmbH** vom 20.12.2022 und 13.05.2024
- **Schwalmverband** vom 28.06.2024
- **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH** vom 14.02.2023 und 19.06.2024
- **Westnetz GmbH** vom 19.12.2022 und 16.05.2024



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, 18. September 2024

gez. Geyer

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