



Niederschrift

über die 10. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 14. Dezember 2022
Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 22:35 Uhr

Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Coenen, Bernd
2. stellv. Ausschussvorsitzender Faßbender, Maik
3. Ausschussmitglied Gumbel, Lars
4. Ausschussmitglied Mankau, Wilhelm vertritt Haese, Detlef
5. Ausschussmitglied Michiels, Walter
6. Ausschussmitglied Siegers, Beate
7. Ausschussmitglied van de Weyer, Bernd
8. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes
9. Ausschussmitglied Kuskens, Paul Christian
10. Ausschussmitglied Lynders, Hans-Wilhelm vertritt Coenen, Marcus
11. Ausschussmitglied Peters, Peter
12. Ausschussmitglied Reuter, Hans Jürgen
13. Ausschussmitglied Rzeznicki, Michael vertritt Rölkes, Alexander
14. Ausschussmitglied Seeboth, Ulrich

Seitens der Verwaltung:

1. Schippers, Hermann-Josef
2. Hinsin, Tobias
3. Karner, Reinhard
4. Monix, Rainer

Auf besondere Einladung:

1. Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Geyer, Dominik
2. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Szajstek, Simon und Weinert, Dr. Roland
3. Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Bertrams, Dr. Manuel und Kersting, Eva
4. BFT Planung GmbH, Scherenberg, Torsten
5. Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Maasewerd, Maik
6. Verdion GmbH, Haverkamp, Marc und Achten, Sebastian

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Haese, Detlef
2. Ausschussmitglied Coenen, Marcus
3. Ausschussmitglied Rölkes, Alexander
4. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan
5. beratendes Mitglied Niggemeyer,
Thomas

Öffentliche Sitzung

- 1) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 511-2020/2025
- 2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Ausschussvorsitzender Coenen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 7. Dezember 2022 ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

- 1) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"

511-2020/2025

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ersten Abschnitts des Industrie- und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 94 ha. Davon sind ca. 60 ha als Industriegebietsflächen, 10 ha als Gewerbegebietsflächen und ca. 6 ha als Verkehrsflächen vorgesehen. Die weiteren Flächenanteile sind als Grünflächen und Wald vorgesehen.

Die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets erfolgt unter dem Credo, dass die Gesamtentwicklung ganzheitlich zu betrachten ist. Diesem Grundsatz nach erfolgen die Untersuchungen der Planungsbüros und Fachgutachter. Gleichwohl bietet es sich aus Gründen der Praktikabilität und der Handhabung an, das Gesamtgebiet in Abschnitten zu entwickeln und entsprechend auch mehrere Bebauungspläne aufzustellen. Die Plangröße des Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ hat sich insbesondere nach der Leistungsfähigkeit des bestehenden Autobahnanschlusses ausgerichtet.

Beratungsverlauf:

Die jeweiligen Gutachter bzw. Unternehmen sowie der Vertreter des Investors erläutern mittels einer Präsentation zum jeweiligen Fachbelang. Die Präsentationen sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zunächst erhält Herr Geyer, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, das Wort. Er erläutert zum Bauleitplanverfahren und zu den Ergebnissen der Perspektivenwerkstatt aus dem Jahr 2012 sowie die derzeitigen Ausweisungen auf den verschiedenen Planungsebenen. Weiter geht er auf das Nutzungskonzept und den Bebauungsplanentwurf ein.

Ausschussmitglied Siegers fragt nach der Quelle, wonach ein Mitarbeiter auf dem gewerblichen genutzten Gelände weitere 2,1 Arbeitskräfte in vor- und nachgeordneten Bereichen nach sich ziehen würde. Ferner möchte sie wissen, ob eine weitere Entwicklung des Gewerbe- / Industriegebiets möglich sei, wenn eine Verlegung des Autobahnanschlusses abgelehnt würde.

Herr Geyer verweist auf eine für die RWE Power AG Münster im Oktober 2010 erstellte Untersuchung (Hans Georg Buttermann, Florian Freund, Elmar Hillebrand, EEFA Energy Environment Forecast Analysis GmbH & Co. KG „Bedeutung der rheinischen Braunkohle - sektorale und regionale Beschäftigungs- und Produktionseffekte“, S. 4). Ferner teilt er mit, dass ein neuer Autobahnanschluss für den über diesen Bebauungsplanentwurf hinausgehenden Bereich zwingend erforderlich sei.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Seeboth nimmt Herr Geyer zum geplanten Verkehrsnetz Stellung und weist darauf hin, dass in der südlichen Plangebietsfläche private Erschließungsstraßen selbst organisiert werden könnten. Hierdurch seien die Baugebietsflächen flexibler nutzbar.

Ausschussmitglied Wahlenberg stellt eine Frage zu einem möglichen Planfeststellungsverfahren zur Verlagerung des Autobahnknotenpunktes. Ferner fragt er nach den geplanten Bauhöhen.

Herr Geyer teilt mit, dass über die Bauleitplanung der Gemeinde ein planfeststellungsersetzendes Verfahren durchgeführt werden solle. Die Gebäudehöhen sollen von Norden nach Süden aufwärts gestaffelt werden.

Ausschussmitglied Wahlenberg hebt die Bedeutung von Grünflächen innerhalb des Plangebietes hervor, da die Arbeitnehmer sich dort auch wohlfühlen sollten.

Herr Szajstek stellt die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" vor. Er geht auf die durchgeführte Bestandsaufnahme ein und erläutert zu den bestehenden Verkehrsanlagen. Die Verkehrserhebung stamme aus dem Jahr 2019. Zu der Grundbelastung werde die allgemeine Verkehrsentwicklung von 10 v. H. hinzugerechnet. Es werde weiterhin die Zunahme des Neuverkehrs mit 11.610 Kfz-Fahrten pro Tag (2.658 Kfz-Fahrten im Gewerbegebiet und 8.952 Kfz-Fahrten im Industriegebiet) prognostiziert. Im Industriebereich sei ein Schichtbetrieb berücksichtigt worden. Weiterhin geht er auf die Verteilung des Neuverkehrs auf den vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen ein. Der stärkste Verkehr sei in der Zeit von 14:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu erwarten.

Sodann führt er über die Entwicklung der folgenden Maßnahmen aus. Als nicht veränderbare Gegebenheiten seien u. a. das Brückenbauwerk, Fußgänger- und Radverkehr sowie die Winterlinde als Naturdenkmal im Zufahrtsbereich zu berücksichtigen. Als Ausbauempfehlung werde ein Kreisverkehr (D = 40 m) vor der heutigen Zufahrt vorgeschlagen, ein Rechtsabbiegestreifen auf die A52 sowie das Unterbinden des Linkseinbiegens von der

westlichen Rampe der A52. Abschließend stellt er den verkehrstechnischen Nachweis vor. Nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) werde eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität angestrebt. Den Ausschussmitgliedern wird eine Mikrosimulation der Fahrzeugbewegungen sowie des Fuß- und Radverkehrs gezeigt. Ergebnis der Untersuchung sei, dass an der nördlichen Autobahnauffahrt die Verkehrsqualität als sehr gut zu beurteilen sei und an der südlichen Auf- und Abfahrt sowie am geplanten Kreisverkehr als befriedigend. Abschließend weist er darauf hin, dass bei einer Beplanung von über den derzeitigen Bebauungsplanentwurf hinausgehenden Flächen für die verkehrliche Anbindung u. a. die Verlegung der Autobahnanschlussstelle Elmpt erforderlich sei.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Siegers teilt Herr Szajstek mit, dass der künftige neue Autobahnknotenpunkt nicht weiter nach Süden verlegt werden könne; die Schleife könne jedoch auf die rechte oder linke Seite gewendet werden.

Ausschussmitglied Rzeznicki fragt nach der Verkehrsbelastung für die Ortslage Elmpt.

Herr Szajstek weist darauf hin, dass die Zunahme des Verkehrs berücksichtigt worden sei.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt danach, ob auch die Folgen eines Verkehrsunfalls berücksichtigt worden seien.

Herr Szajstek gibt an, dass Unfälle in dem Modell nicht vorgesehen seien.

Herr Dr. Weinert ergänzt, dass Fußgänger und Radfahrer im Außenbereich als Verkehrsteilnehmer untergeordnet seien und verweist darauf, dass für diese Verkehrsteilnehmer zusätzlich eine Erschließung des Gewerbe-/Industriegebiets über die Straße Weyenhof geplant sei.

Ausschussmitglied Faßbender fragt, ob bei einer Erweiterung des Industrie- und Gewerdeparks die vorhandene Autobahnausfahrt neben der neuen Ausfahrt bestehen bleiben könne.

Herr Szajstek berichtet über Gespräche mit der Autobahn GmbH. Nach dem Regelwerk gäbe es Mindestabstände zwischen zwei Autobahnknotenpunkten, die jedoch mit den beiden Ausfahrten nicht eingehalten würden. Daher sei die vorhandene Autobahnausfahrt nur durch Schaffung einer Parallelfahrbahn haltbar. Der bauliche Aufwand und die Flächeninanspruchnahme seien jedoch enorm hoch und würden die Anwohner zusätzlich belasten.

Anschließend trägt Herr Dr. Weinert zur Schalluntersuchung vor. Er geht auf die verschiedenen Regelwerke für die unterschiedlichen Lärmarten ein. Da ein Angebotsbebauungsplan vorgesehen sei, könne keine Einzelberechnung vorgenommen werden, sondern es werde mit Lärmkontingenten gearbeitet. Die kritischen Grenzwerte würden insgesamt deutlich unterschritten, jedoch seien die Höchstwerte bei den Häusern Roermonder Str. 46 und 47 überschritten. Hier müssten noch detailliertere Untersuchungen vorgenommen werden. Bei der Kontingentierung seien die geplanten Windenergieanlagen als Vorbelastung sowie das westlich geplante Teilgebiet bereits berücksichtigt worden.

Sodann stellt Herr Dr. Weinert den lufthygienischen Untersuchungsbericht der ACCON GmbH vor. Die Beurteilung erfolge nach der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV). Es seien ermittelte Vorbelastungen durch die nächstgelegenen Messstationen in Nettetal-Kaldenkirchen sowie Mönchengladbach-Rheydt verwendet worden. Die Kfz-Belastung aus der Verkehrsuntersuchung sowie die Schadstoffemissionen für die unterschiedlichen Fahrzeugtypen nach dem Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA 4.2) wurden in Ansatz gebracht. Die Grenzwerte würden durch den Bebauungsplan nicht überschritten und seien bei der Umsetzung der Gesamtentwicklung ebenfalls unproblematisch. Die Werte für FFH-Gebiete und Biotope seien ebenfalls eingehalten.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung für 10 Minuten.

Herr Dr. Bertrams, Smeets Landschaftsarchitekten, erhält das Wort. Seitens des Büros werden die Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzprüfung durchgeführt. Auf dem Gelände hätten zahlreiche Ortsbegehungen stattgefunden und erste Ergebnisse lägen bereits vor. Er erläutert zu den zu prüfenden Schutzgütern nach dem Baugesetzbuch im Rahmen der Umweltprüfung und verweist auf deren Wechselwirkungen untereinander. Teilweise würden die Schutzgüter primär über weitere Fachgutachten behandelt. Im Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter“ führt er zu den unterschiedlichen Nutzungsstrukturen im Bestand aus. Bezogen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ nimmt er zu der geplanten Ausweisung von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten im Entwurf des Landschaftsplans Nr. 2 sowie zu dem geplanten Vogelschutzgebiet Stellung. Gesetzlich geschützte Biotope dürften grundsätzlich nicht überplant werden. Bei einzelnen kleineren Flächen fänden derzeit noch Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Zu den Schutzgütern „Fläche, Boden und Wasser“ merkt Dr. Bertrams an, dass 20 v. H. der Fläche unversiegelt bleiben müsste. Die Planung beabsichtige, möglichst wenig Wasser dem Naturaushalt zu entnehmen. So seien entlang der Fahrbahnen Versickerungsmulden vorgesehen. Durch die vorgeprägte Nutzung seien nur wenig natürliche

Böden vorhanden. Zu den Schutzgütern „Klima, Luft und Landschaft“ merkt er an, dass eine aufwendige Begrünung im Plangebiet sowie um das Gebiet herum vorgesehen sei. Hierdurch werde zugleich die Aufenthaltsqualität gesteigert. Grünkorridore könnten zudem Fledermäuse durch das Gebiet leiten. Das Planungskonzept sehe zudem Grünstrukturen in den Randbereichen vor. Zusammenfassend sei für den Norden, Osten und Westen eher eine Waldstruktur in Ergänzung zum vorhandenen Wald außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Der südliche Bereich sei noch in der Entwicklung. Es sei eine Lösung durch Offenasenstrukturen oder die Abschirmung mittels eines Walls angedacht. Sodann stellt er eine Zusammenfassung der Umweltprüfung vor. Bezogen auf Tiere und Pflanzen werde es eine gewisse Verdrängung geben. Durch Maßnahmen könne hier jedoch gegengesteuert werden. Es werde aber auch relevante Eingriffe geben, die nicht vollständig kompensiert werden könnten und dann planerisch abgewogen werden müssten.

Ausschussmitglied Siegers fragt danach, ob das Naturdenkmal Winterlinde mit anderen Bäumen zusammen oder als Einzelbaum stehen würde.

Herr Dr. Bertrams teilt mit, dass die Winterlinde derzeit eher solitär stehen würde und künftig im Bereich einer ausgewiesenen Grünfläche ihren Standort haben werde. Der Abstand zur künftigen Erschließungsstraße werde größer als der zu der heutigen Zufahrtsstraße sein.

Ausschussmitglied Siegers fragt ferner danach, ob bei einer Umsiedlung des Ziegenmelkers der Erfolg dieser Maßnahme nachgewiesen werden müsse.

Herr Dr. Bertrams erläutert zur durchgeführten Brutvogelkartierung. Innerhalb des Plangebietes sei ein Ziegenmelkerpaar nachgewiesen worden. Im Artenschutz sei grundsätzlich ein vorgezogener Ausgleich notwendig. Die Fläche müsse funktional angelegt sein. Bei einer anerkannten Maßnahme müsse deren Wirksamkeit nicht über ein Monitoring nachgewiesen werden. Weiter geht er auf die derzeit noch lfd. Fledermauskartierung sowie die Kartierung der Amphibien ein. Als weitere Vogelarten seien neben dem Ziegenmelker der Uhu und die Waldohreule vertiefend in der Artenschutzprüfung Stufe 2 zu untersuchen.

Herr Dr. Bertrams beantwortet eine Nachfrage von Ausschussmitglied Siegers bezüglich der Auswirkungen durch die gewerbliche Nutzung des Planbereichs auf den schon stark nitratbelasteten Grundwasserkörper.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach der PFT-Belastung des Grundwassers durch den früheren Flugbetrieb.

Herr Dr. Bertrams verweist auf die noch folgenden Aussagen bezüglich der Altlasten seitens des Vertreters von Mull + Partner Ingenieurgesellschaft mbH. Die Belastungen durch Kerosin seien auskartiert und bei Versickerungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach den weiteren Überlegungen zum Erhalt der auf dem Gelände befindlichen Bäume.

Herr Dr. Bertrams teilt mit, dass alle Bäume ab einem bestimmten Umfang aufgemessen worden seien. Im weiteren Verfahren müsse noch geklärt werden, ob einzelne Bäume geschützt werden sollten oder ein Ausgleich für deren Beseitigung erforderlich sei. Vorhandene Baumbestände sollen wenn möglich erhalten bleiben.

Herr Scherenberg stellt eine Grobkonzeptionierung der Schmutzwasserbeseitigung vor. Dabei muss auch die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets berücksichtigt werden. Als Abwasserbehandlungsanlage steht die Kläranlage Overhetfeld zur Verfügung. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung kommt die ehemalige Kläranlage des Militärgeländes an der Waldstraße nicht in Betracht. Weiter geht er auf die erwarteten Wasserverbrauchsmengen für die Industriebetriebe und Gewerbeflächen ein und verweist auf die technischen Arbeitsblätter. Die Schmutzwasserkanalisation würde sich nach der Lage der öffentlichen Verkehrsflächen richten. Zum Anschluss des Gewerbe- und Industriegebiets sei ein Ausbau der Kläranlage notwendig.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach einer Kostenschätzung zur Erweiterung des Kanalnetzes.

Herr Hinsen erklärt, dass die Frage der Finanzierung noch geklärt werden müsse und verweist auf noch abzuschließende Erschließungsverträge.

Ausschussmitglied Siegers geht darauf ein, dass zuvor bei der Vorstellung der Verkehrsuntersuchung für das Industriegebiet von einer Verteilung der Nutzungen von jeweils 50 v. H. auf Produktion und Logistik ausgegangen worden sei. Für das Industriegebiet werde nun bei der Ermittlung des Schmutzwasseraufkommens ein geringer Wasserverbrauch zu Grunde gelegt und für Gewerbeflächen ein mittlerer Wasserverbrauch.

Herr Scherenberg erläutert, dass es sich dabei um Erfahrungswerte handelt.

Ausschussvorsitzender Coenen fragt danach, ob es Auswirkungen habe, wenn ein größe-

rer Zuzug von Neubürgern durch die gewerbliche Entwicklung zu erwarten sei.

Herr Scherenberg gibt an, dass dies berücksichtigt werden müsste.

Herr Maasewerd, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, erläutert zu den einzelnen Phasen der Gebäudeabbrüche. Seit Oktober 2022 laufe die Rückbauphase 2 mit über 300 Gebäuden. Der Rückbau erfolge in Abstimmung mit dem Kreis Viersen und einer artenschutzrechtlichen Begleitung. Das Abbruchmaterial werde sortiert und untersucht. Der Einbau auf dem Gelände werde noch geprüft. Sodann geht auf das Thema Altlasten ein. Seitens des Kreises Viersen seien orientierende Untersuchungen durchgeführt worden. Auf dem Gelände befänden sich über 100 Grundwassermessstellen. Es seien 10 Erdtanks ausgebaut und dokumentiert worden. Bis auf einen Standort habe man keine Belastungen feststellen können. An der Stelle mit festgestellter Belastung sei das Bodenmaterial ausgebaut worden. Im Bereich der ehemaligen Feuerwehrrache sei eine PFT-Fläche als Altlast vorhanden. Die Sanierung werde durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführt und finanziert. Die Flächenentsiegelung werde fachlich begleitet.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach der Zeitdauer für die Abbrüche.

Herr Haverkamp, Verdion GmbH, erklärt, dass die Abbrüche bis Ende des Jahres 2023 erledigt sein sollten.

Anschließend folgt eine Präsentation „Entwicklung GE/GI Javelin Park“ von Herrn Haverkamp. Herr Haverkamp erklärt, dass die Firma Verdion GmbH Eigentümerin der Gesamtfläche bleibe und diese auch bewirtschaften werde. Sofern infrastrukturelle Maßnahmen über die allgemeine Infrastruktur hinausgehen würden, könne dies auf den gewerblichen Flächen geregelt werden, die aufgrund ihrer Größe eine hinreichende Flexibilität bieten würden. Sodann erläutert er zur Energieversorgung des Gewerbe- und Industrieparks durch regenerative Energien. Als Teil der „Mobilitätsdiversität“ seien eine bestmögliche Anbindung an den ÖPNV, ein öffentlich zugänglicher Autohof sowie beidseitige Fuß- und Radwege vorgesehen. Die Kosten für die langfristig geplante Verlegung der Autobahnananschlussstelle würden von der Verdion GmbH übernommen. Auf den gewerblichen Grundstücken seien ausreichend Parkmöglichkeiten vorgesehen. Die Gebäude sollten nach anerkannten Nachhaltigkeitsstands errichtet werden. Ferner seien auf den Dächern Photovoltaikanlagen vorgesehen. Auf den Grundstücken solle eine Regenwassernutzung bzw. Versickerung stattfinden sowie eine Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Bestehender Baumbestand solle nach Möglichkeit erhalten bleiben. Viele Bäume stünden bereits an der heutigen und künftigen Erschließungsstraße. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich solle

ortsnah geschaffen werden. Er verweist weiter auf geplante Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Anlegung von Grünkorridoren. Für die Tierwelt werden Ersatzhabitate geschaffen. Herr Haverkamp geht weiter kurz auf die Errichtung eines Museums ein. Für das lokale Gewerbe seien im Rahmen der Gesamtentwicklung insgesamt 20 ha vorgesehen. Hier fände eine enge Abstimmung mit der Gemeinde Niederkrüchten und dem Kreis Viersen statt. Für das lokale Gewerbe solle es auch die Möglichkeit des Eigentumserwerbs geben. Abschließend verweist er auf einen öffentlichen Nachhaltigkeitsworkshop, voraussichtlich im ersten Quartal 2023. Mit dem Beginn der Bauphase solle ferner ein Infocenter eingerichtet werden.

Herr Hinsen teilt mit, dass die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 5. Januar bis einschließlich 15. Februar 2023 stattfinden werde. Ein öffentlicher Darlegungs- und Anhörungstermin sei für den 12. Januar 2023 um 17:30 Uhr in der Begegnungsstätte vorgesehen.

Beschluss:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 3 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen			3
CDU	6		
SPD	2		
FDP	2		
CWG	1		

Anlage(n):

1. Dr. Jansen Bebauungsplan Vorentwurf
2. BBW Verkehrsuntersuchung
3. BBW Schalluntersuchung
4. Smeets Umweltbelange
5. BFT Schmutzwasserentsorgung
6. MuP Abbruchphasen und Altlasten
7. Entwicklungskonzept Verdion

2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

. / .

Ausschussvorsitzender Coenen schließt die Sitzung.

gez. Coenen
Ausschussvorsitzender

gez. Karner
Schriftführer



Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-131
„Javelin Park Ost“

Vorentwurf, Dezember 2022



Bauleitplanverfahren

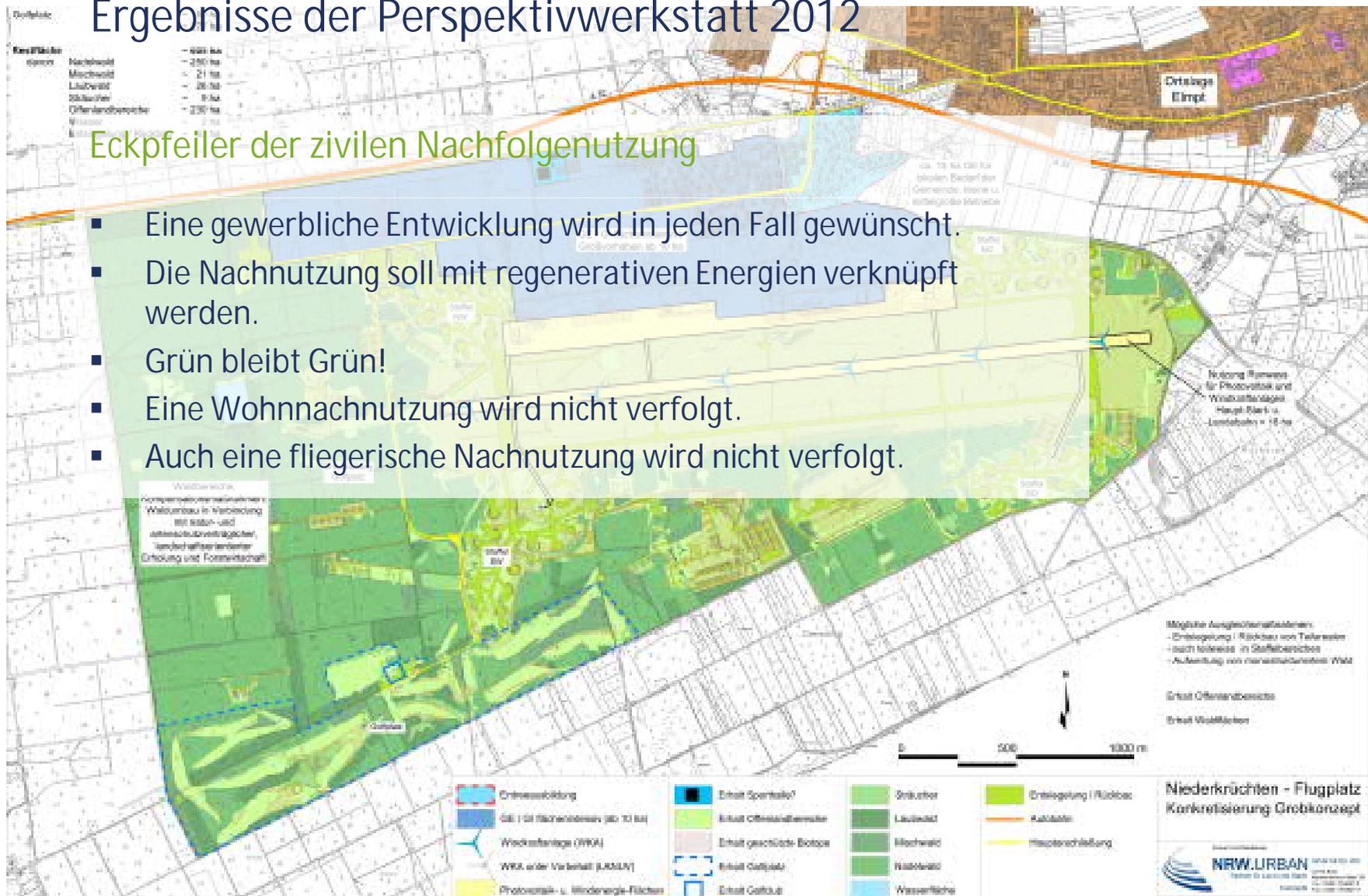
- Planungsanlass/Zieldefinition
- Städtebauliches Konzept/Masterplan
- Aufstellungsbeschluss
- Abstimmung und Erarbeitung eines Vorentwurfs
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**
 - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - Auswertung der Beteiligungen
 - Erarbeitung eines Entwurfs mit Umweltbericht und Fachgutachten
 - Offenlagebeschluss
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Prüfen/Abwägung der Anregungen bzw. Stellungnahmen
 - Erarbeitung des Satzungsexemplars
 - Bescheidung der Stellungnahmen
 - Inkrafttreten durch Bekanntmachung



Ergebnisse der Perspektivwerkstatt 2012

Eckpfeiler der zivilen Nachfolgenutzung

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





Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (Ausschnitt)

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ dargestellt. Für Teile gilt außerdem Ziel 3 (Z3), d. h. „GIB mit der Zweckbindung überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“.





Darstellungen des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans

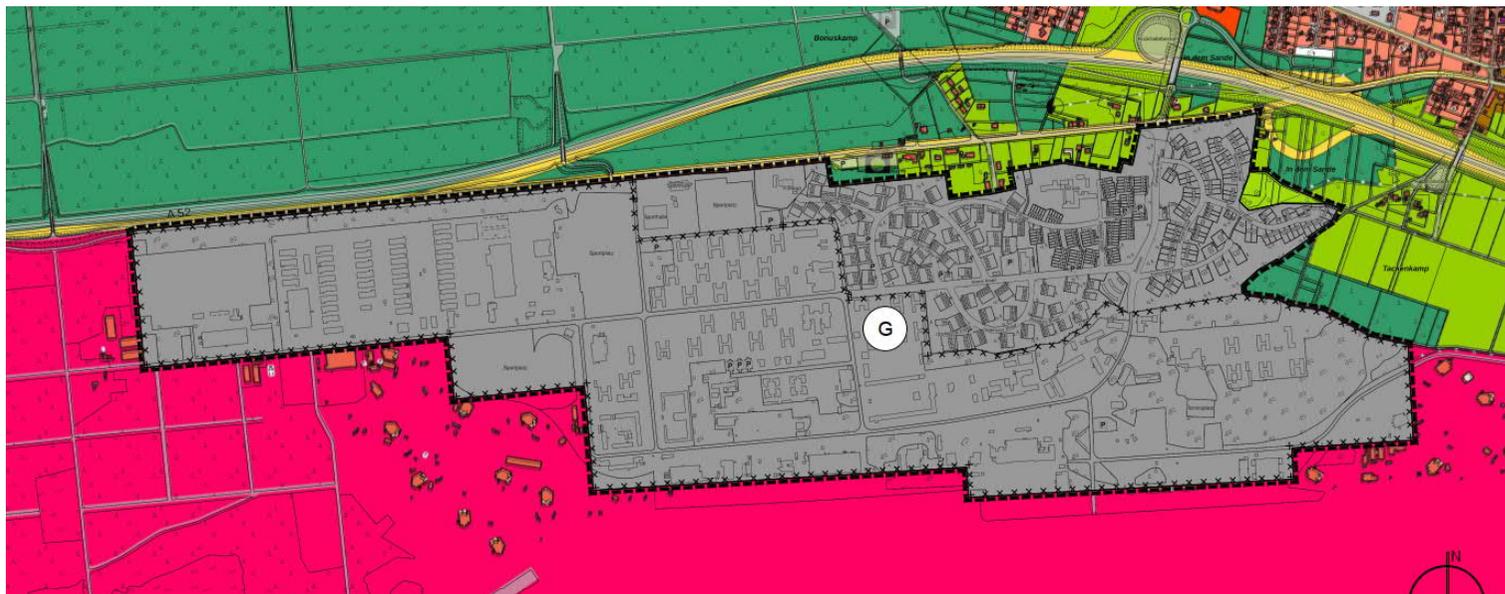
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahre 1981 stellt für die Housing-Area Wohnbauflächen (W) dar. Das eigentliche Flugplatzgelände mit den früheren Start- und Landebahnen und daran angrenzenden (Wald-) Flächen ist insgesamt als Fläche für den Luftverkehr dargestellt.





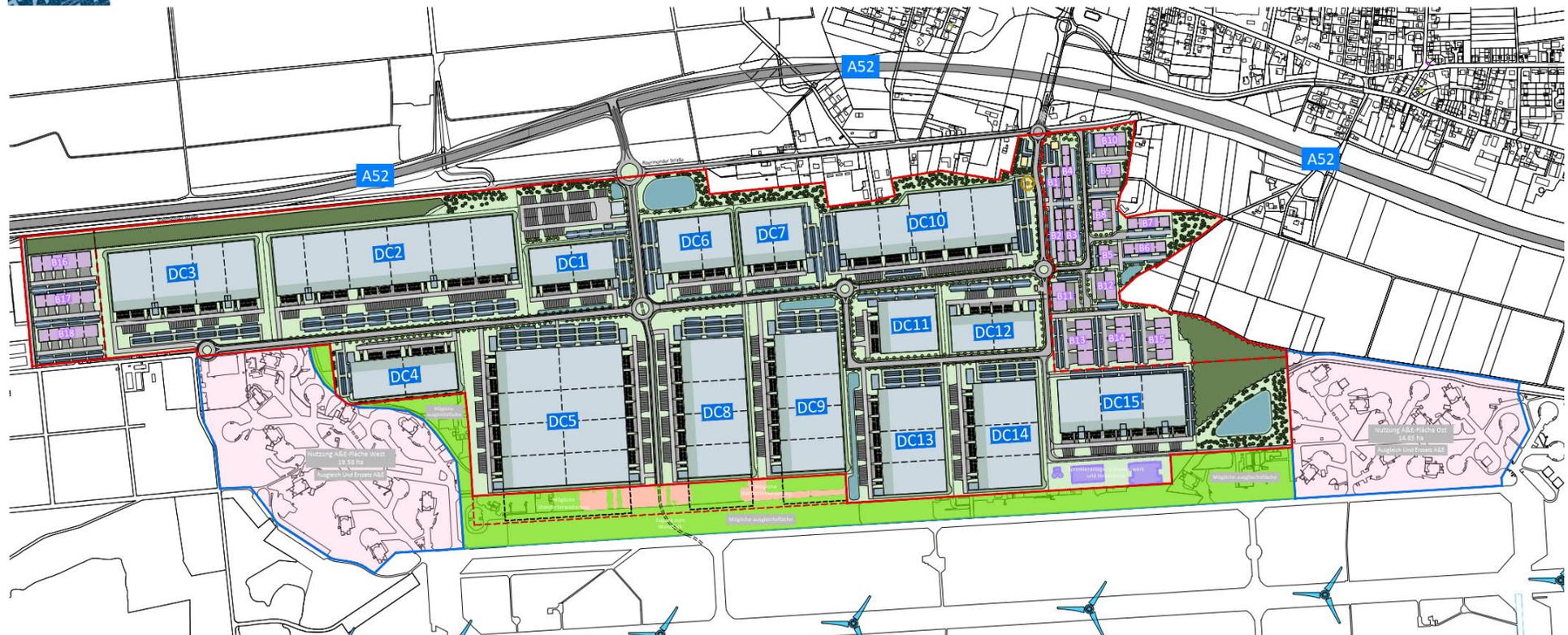
Voraussichtliche Darstellungen nach der 61. FNP-Änderung Gewerbliche Bauflächen (G)

Im Rahmen der 61. Änderung wird der Flächennutzungsplan für die Wirtschaftsflächen Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. § BauNVO darstellen. Diese „pauschale“ Darstellung ist folgerichtig, da der Flächennutzungsplan sich auf die „Grundzüge“ der städtebaulichen Planung beschränkt. Die weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.



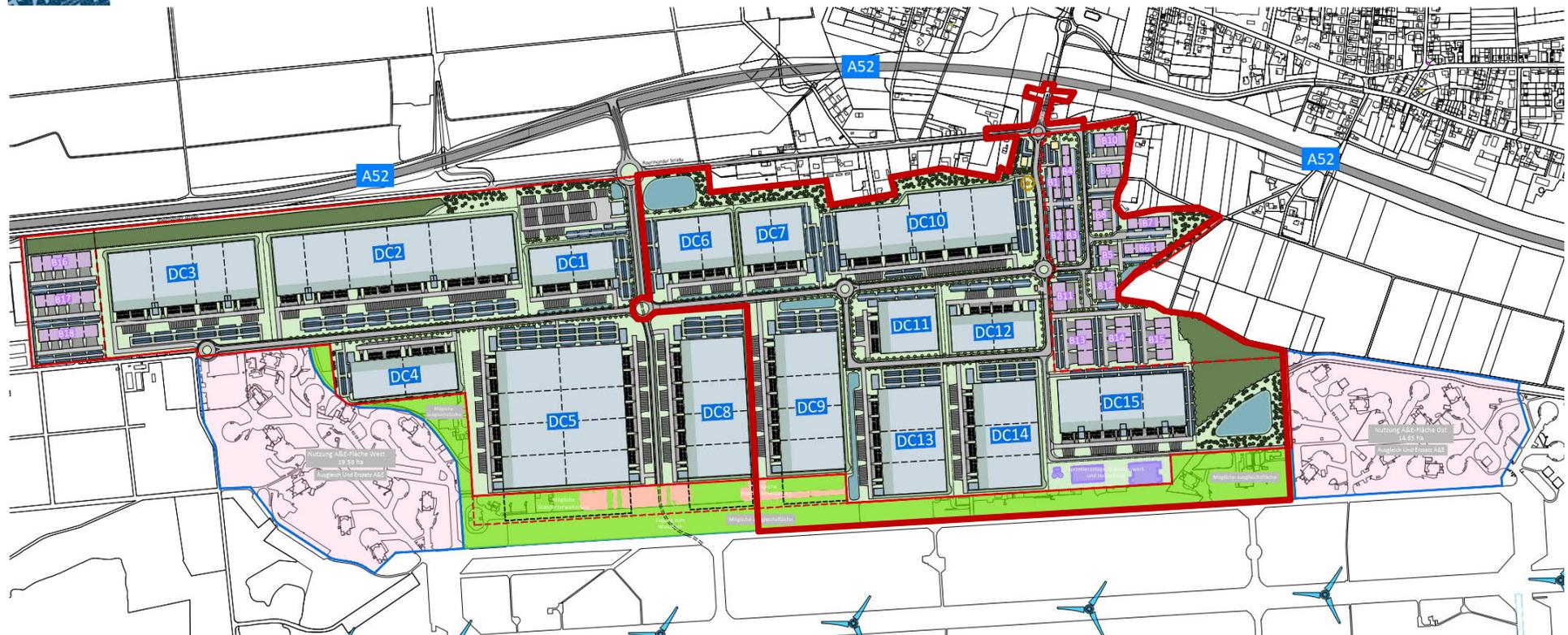


Masterplan (Nutzungskonzept)



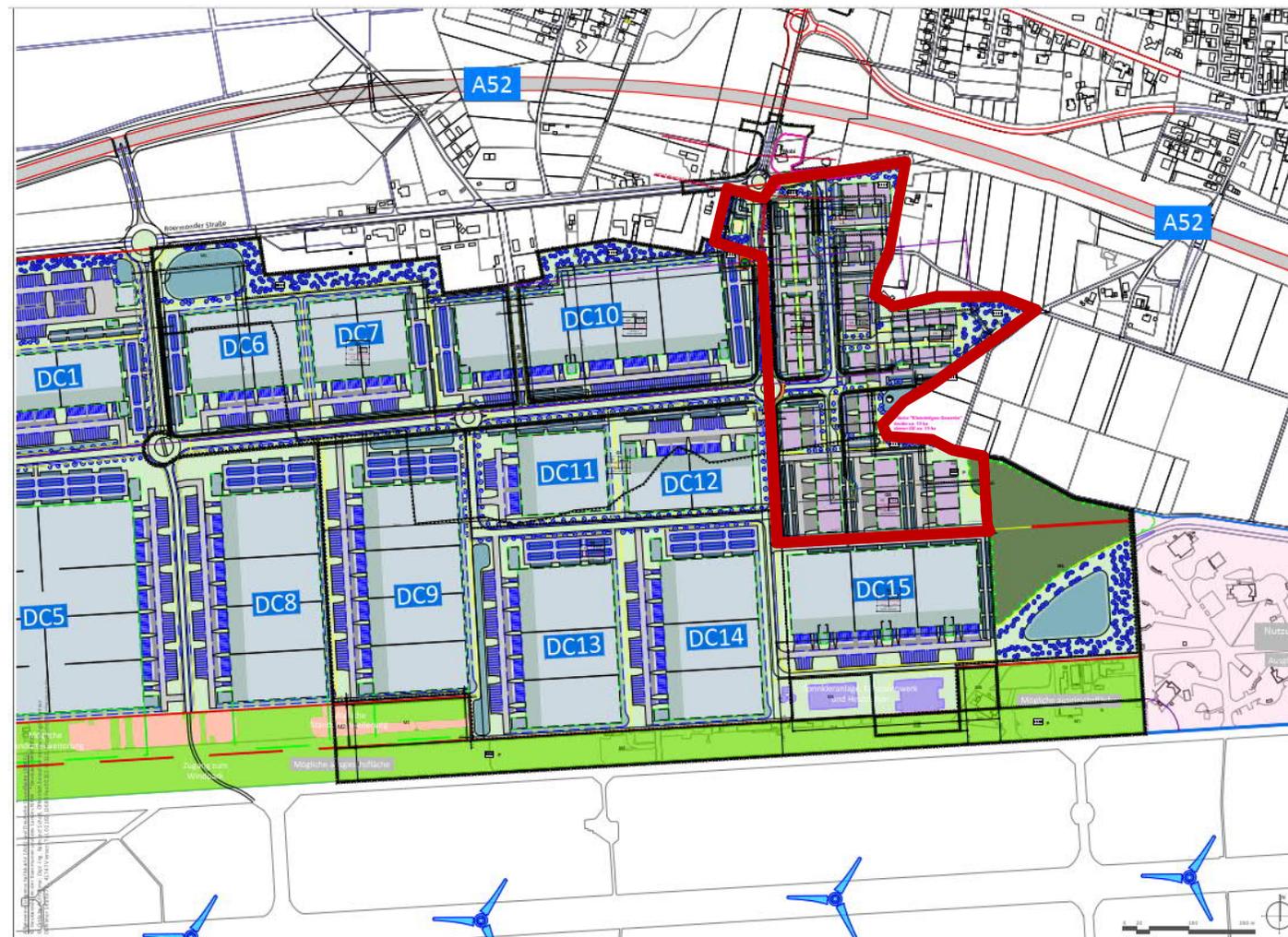


Masterplan (Nutzungskonzept) mit Abgrenzung des Bebauungsplangebiets Elm-131





Masterplan (Nutzungskonzept) mit Abgrenzung des Bereichs für kleinteiliges Gewerbe

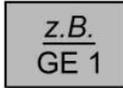


Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 9 BauNVO)



Gewerbegebiet



Festsetzungen im weiteren Verfahren:

Gliederung des Gewerbegebiets

(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)



Industriegebiet



Festsetzungen im weiteren Verfahren:

Gliederung des Industriegebiets

(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl



Baumassenzahl

OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):

z.B.
OK max.
= 116,00 m
ü. NHN

Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN)
als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
für den überörtlichen Verkehr



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F&R Fuß- und Radweg

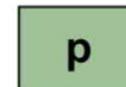
W Wirtschaftsweg

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

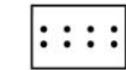
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(ausgenommen: Rettungsfahrzeuge)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche, privat (p)



Zweckbestimmung:
Randeingrünung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

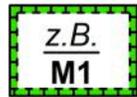
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Flächen für Wald

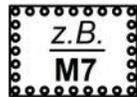
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

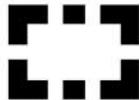
(zur Bestimmung der Maßnahmen M1 - M6 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(zur Bestimmung der Maßnahmen M7 - M9 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



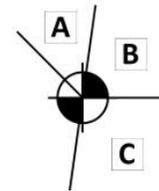
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



ggf. Festsetzung im weiteren Verfahren:

Lärmemissionskontingent (LEK)

Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (BImSchG)
(zulässige Lärmemissionskontingente in den einzelnen Teilflächen des Gewerbegebiets siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans)



Richtungssektoren A - ... für die Festsetzung von richtungsbezogenen Zusatzkontingenten LEK zus. und Bezugspunkt

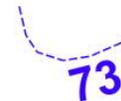
Bezugspunkt Koordinaten rechts: _____
Bezugspunkt Koordinaten links: _____

im Koordinatensystem ETRS89/UTM32

(zulässige richtungsbezogene Zusatzkontingente in den einzelnen Richtungssektoren siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

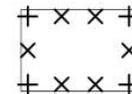
Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, 3 BauGB)



Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB (A)

(Quelle: ".....", Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin-Park Ost", Ingenieurbüro 2022) Bestimmung im weiteren Verfahren



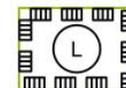
Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(eingetragen im Altlastenkataster des Kreises Viersen: AS 290_043 "Ehemaliger Militärflugplatz")

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

----- Grenze der Anbauverbotszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

- - - - - Grenzen der Anbaubeschränkungszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz - FStrG und (L 372) gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen - StrWG NRW



Vermerk: Landschaftsschutzgebiet aus dem Entwurf des Landschaftsplans Nr. 2 "Grenzland / Schwalm" des Kreises Viersens (Stand: 2020)



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH



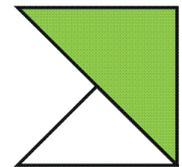
Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“

*Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücks-
angelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten
am 14. Dezember 2022*

**Simon Szajstek, M.Sc.
Dr.-Ing. Roland Weinert**

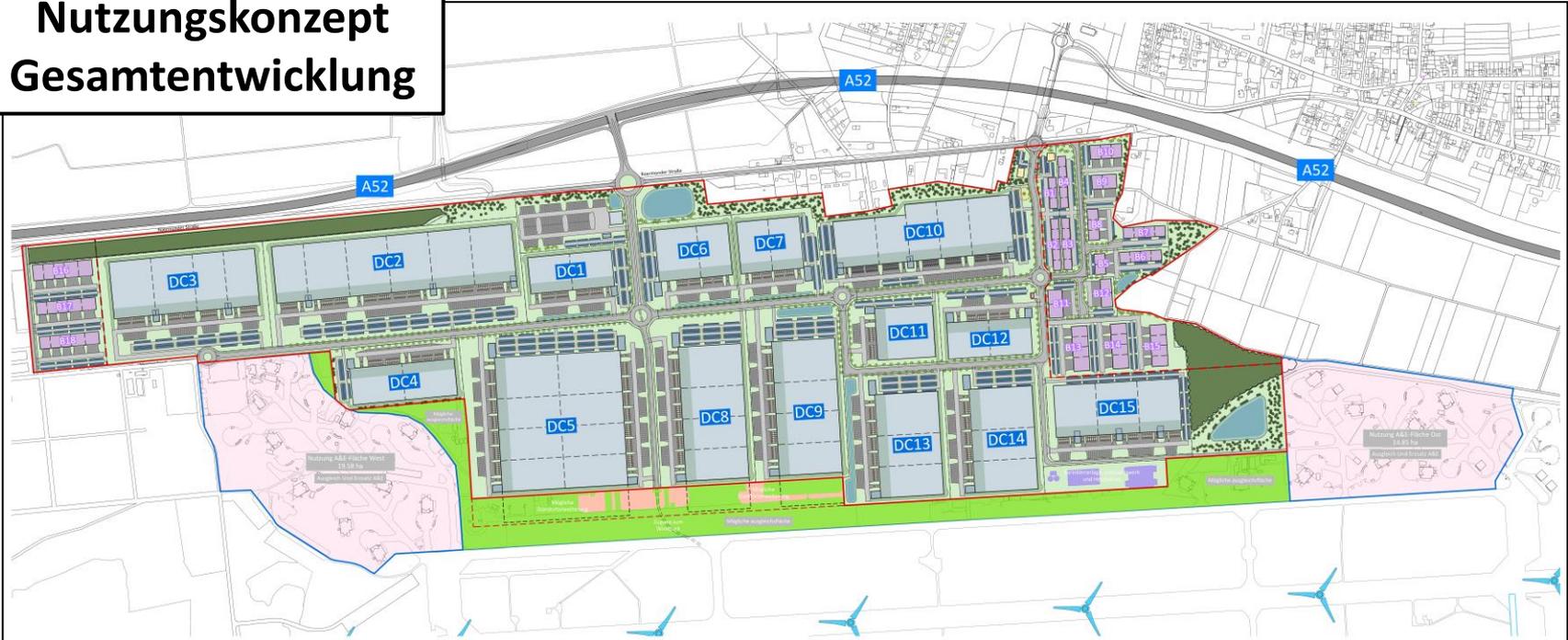
Brilon
Bondzio
Weiser



Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

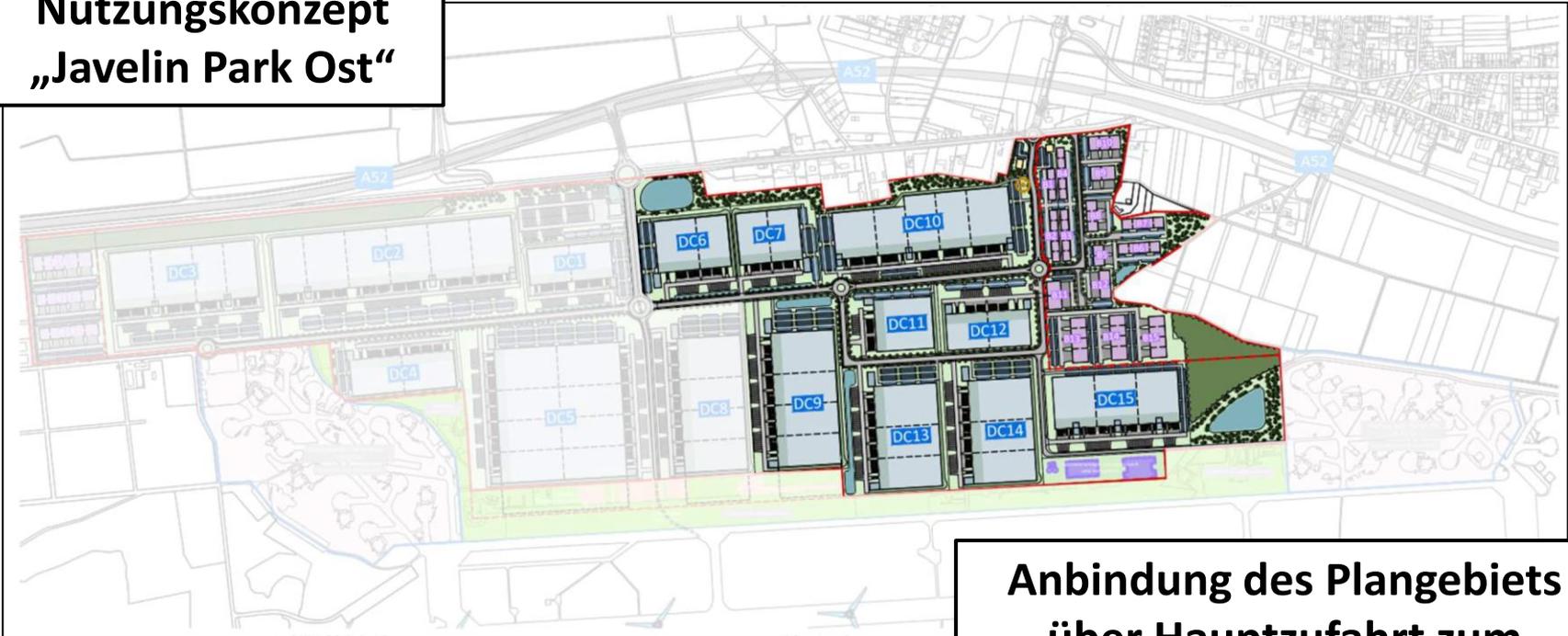
Ausgangssituation

Nutzungskonzept Gesamtentwicklung



Ausgangssituation

**Nutzungskonzept
„Javelin Park Ost“**



**Anbindung des Plangebiets
über Hauptzufahrt zum
ehemaligen Militärflughafen**

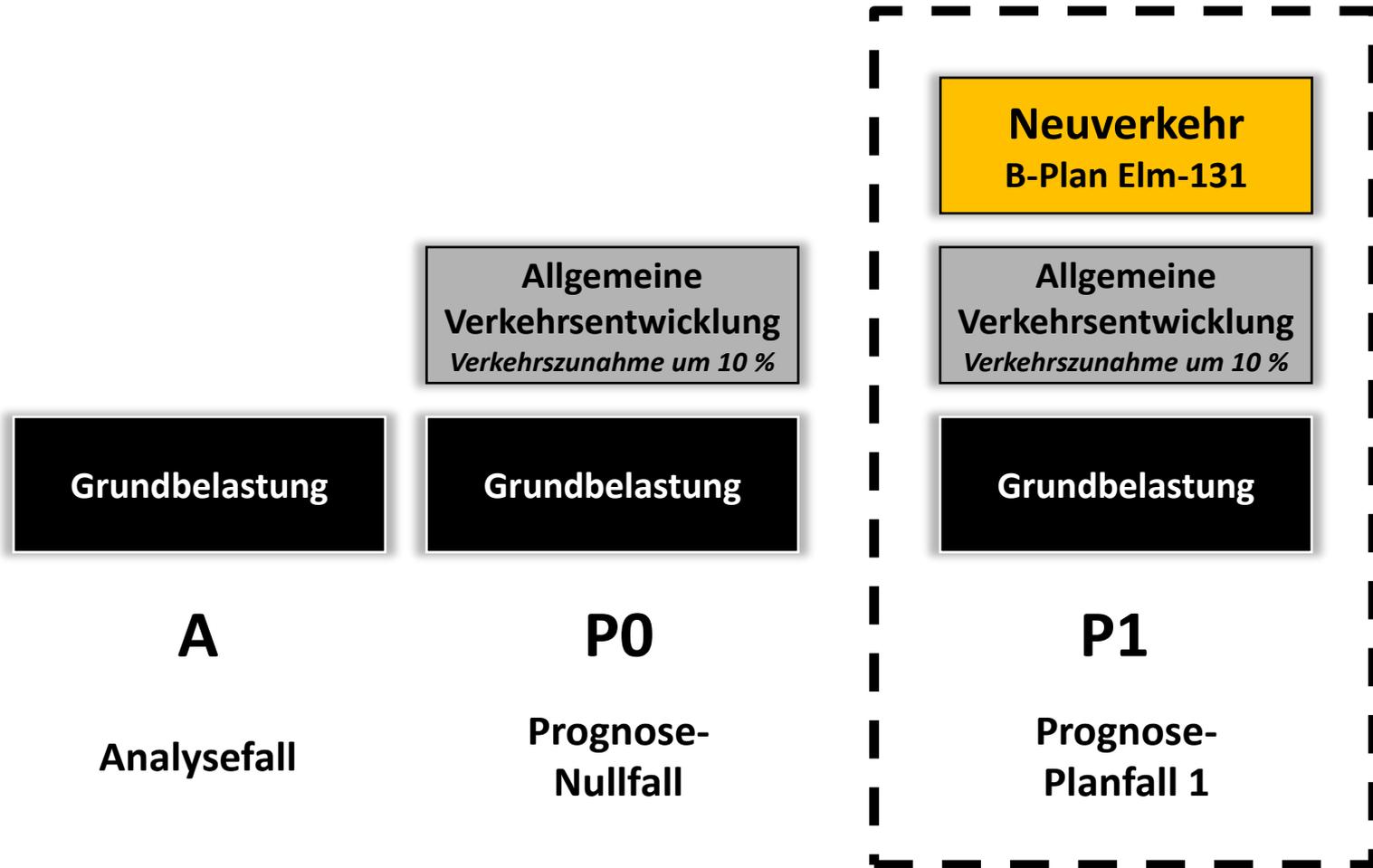
Verkehrsuntersuchung

Arbeitspaket

- Bestandsaufnahme
- Verkehrsprognose
- Verkehrstechnischer Nachweis

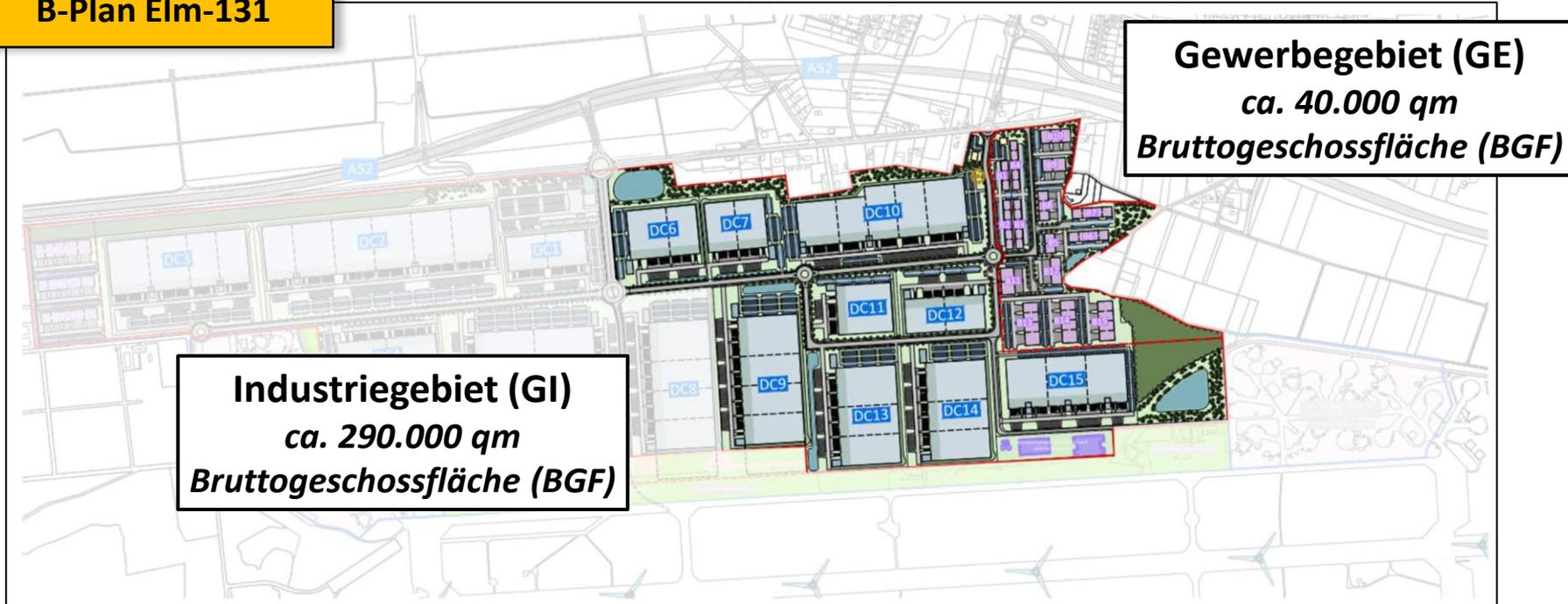


Methodik Verkehrsprognose



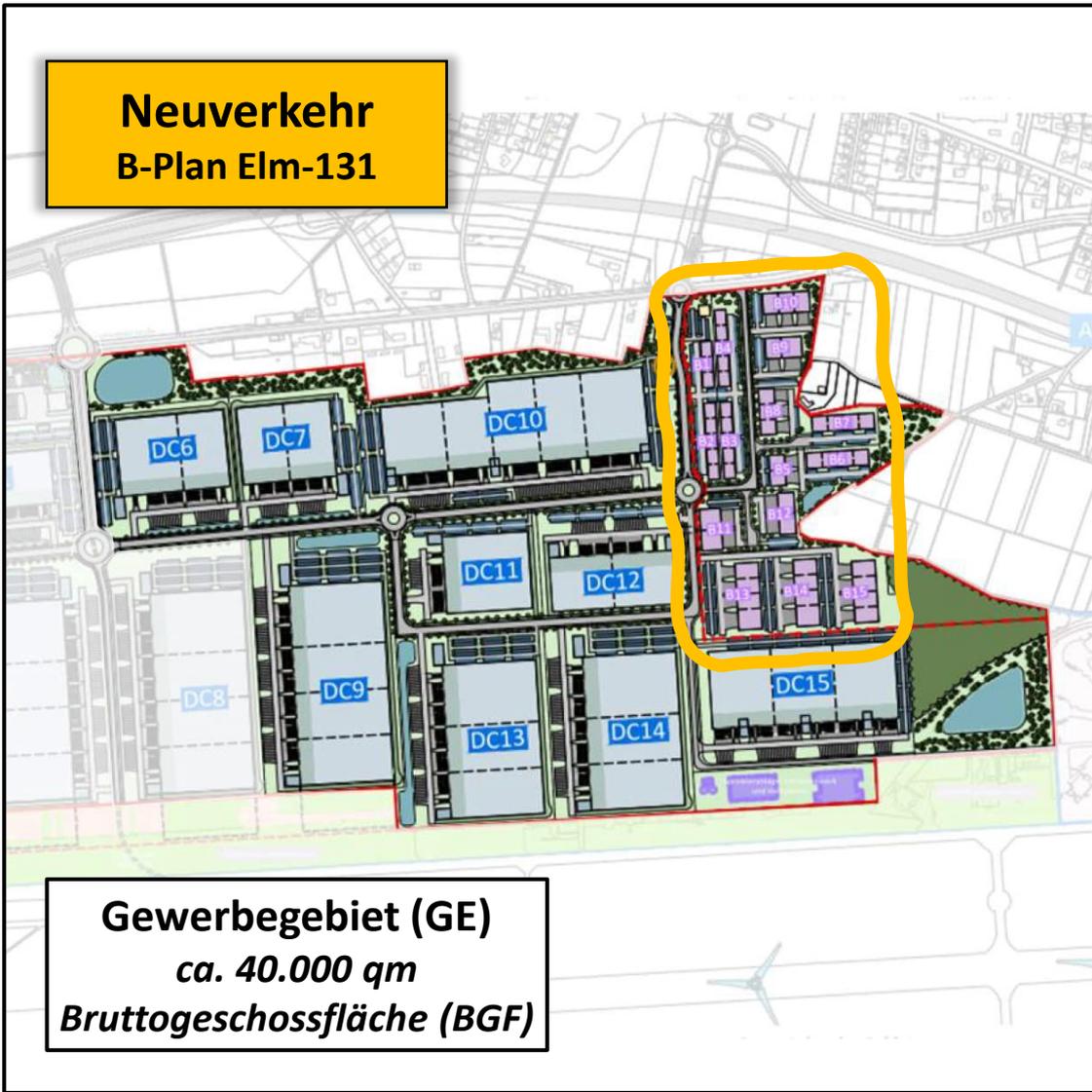
Prognose des Neuverkehrs

Neuverkehr
B-Plan Elm-131



Prognose des Neuverkehrs

Neuverkehr
B-Plan Elm-131



Gewerbegebiet (GE)
ca. 40.000 qm
Bruttogeschossfläche (BGF)

Gewerbegebiet (GE)

Beschäftigtenverkehr:
Anzahl der Beschäftigten = 667
➤ Pkw-Fahrten pro Tag = 1.714

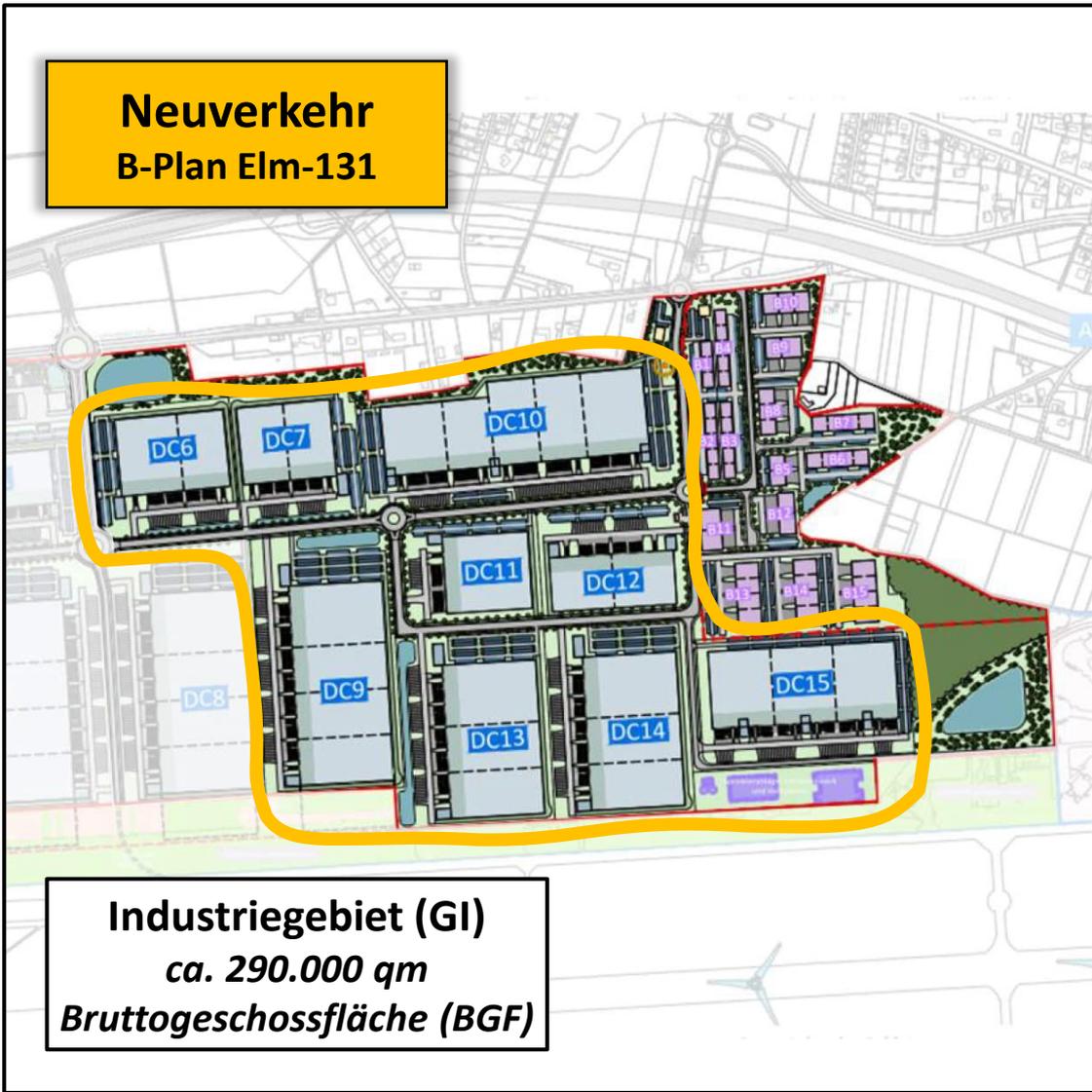
Kundenverkehr:
Anzahl der Kunden pro Tag = 334
➤ Pkw-Fahrten pro Tag = 608

Güterverkehr:
➤ Pkw-Fahrten pro Tag = 168
➤ Lkw-Fahrten pro Tag = 168

2.658 Kfz-Fahrten pro Tag

Prognose des Neuverkehrs

Neuverkehr
B-Plan Elm-131



Industriegebiet (GI)
ca. 290.000 qm
Bruttogeschossfläche (BGF)

Industriegebiet (GI)

Beschäftigtenverkehr:

Anzahl der Beschäftigten	=	3.022
davon im Regelbetrieb	=	755
davon im Schichtbetrieb	=	2.267

➤ **Pkw-Fahrten pro Tag = 4.442**

Kundenverkehr:

Anzahl der Kunden pro Tag	=	152
---------------------------	---	-----

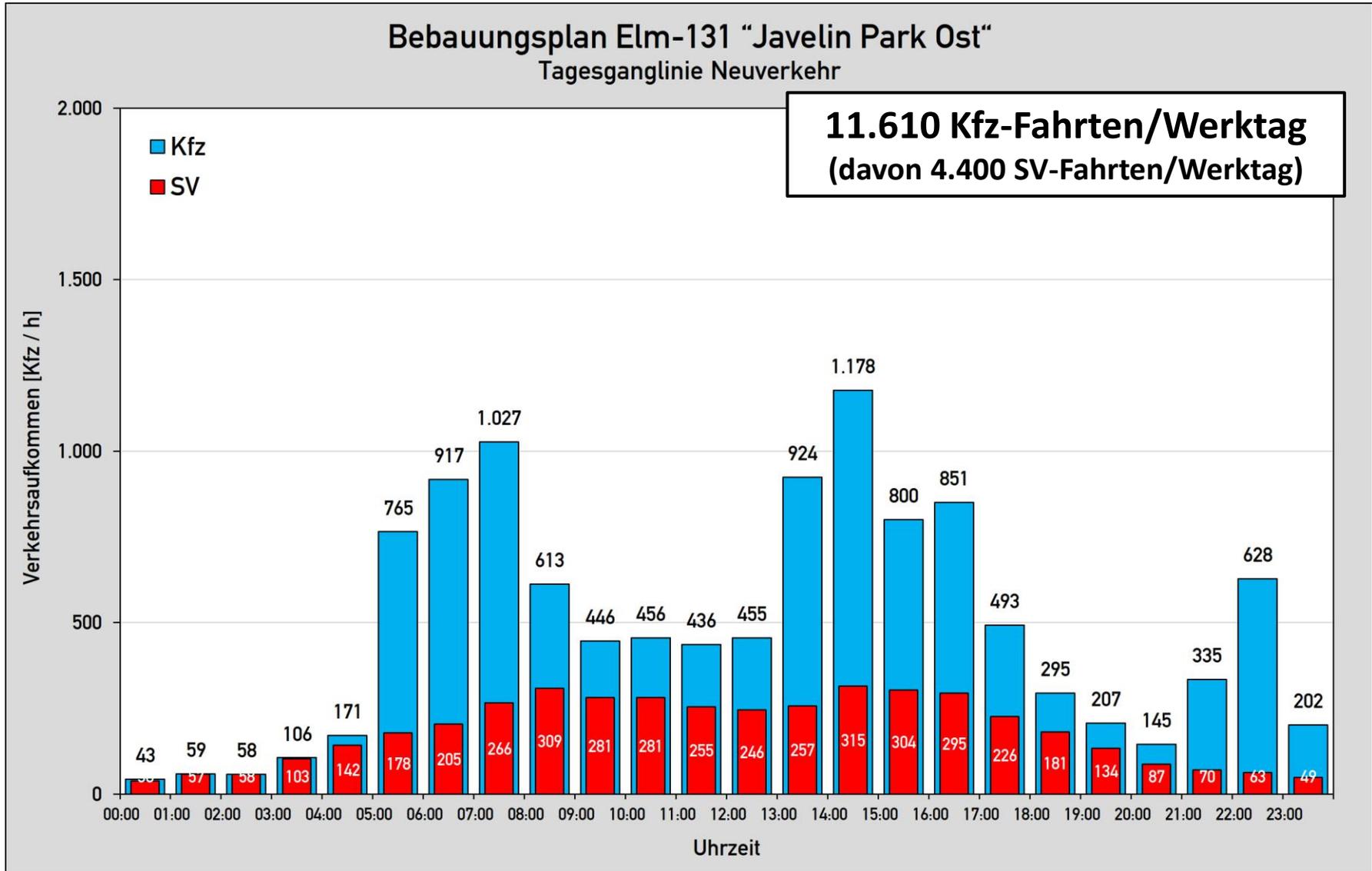
➤ **Pkw-Fahrten pro Tag = 278**

Güterverkehr:

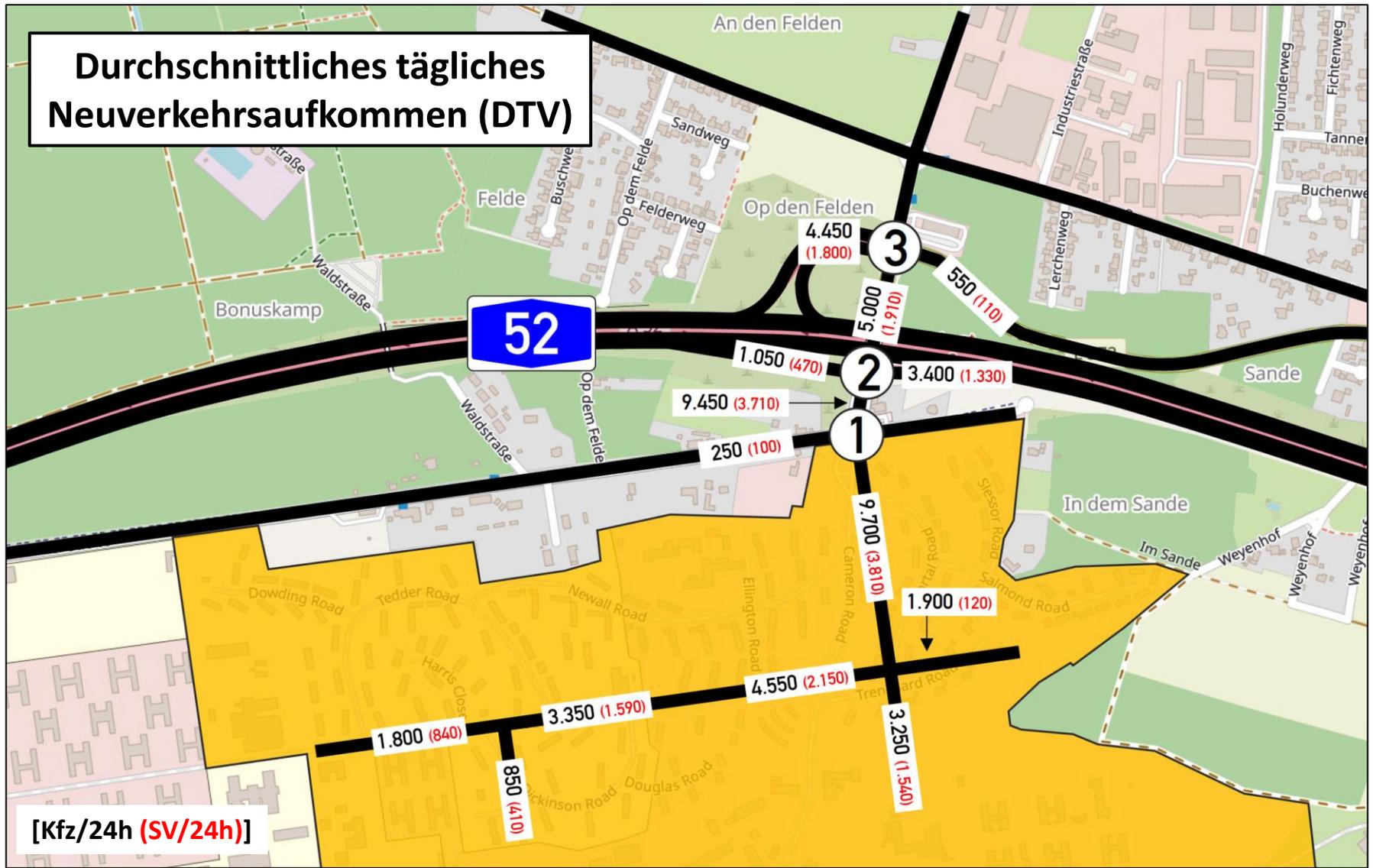
➤ **Lkw-Fahrten pro Tag = 4.232**

8.952 Kfz-Fahrten pro Tag

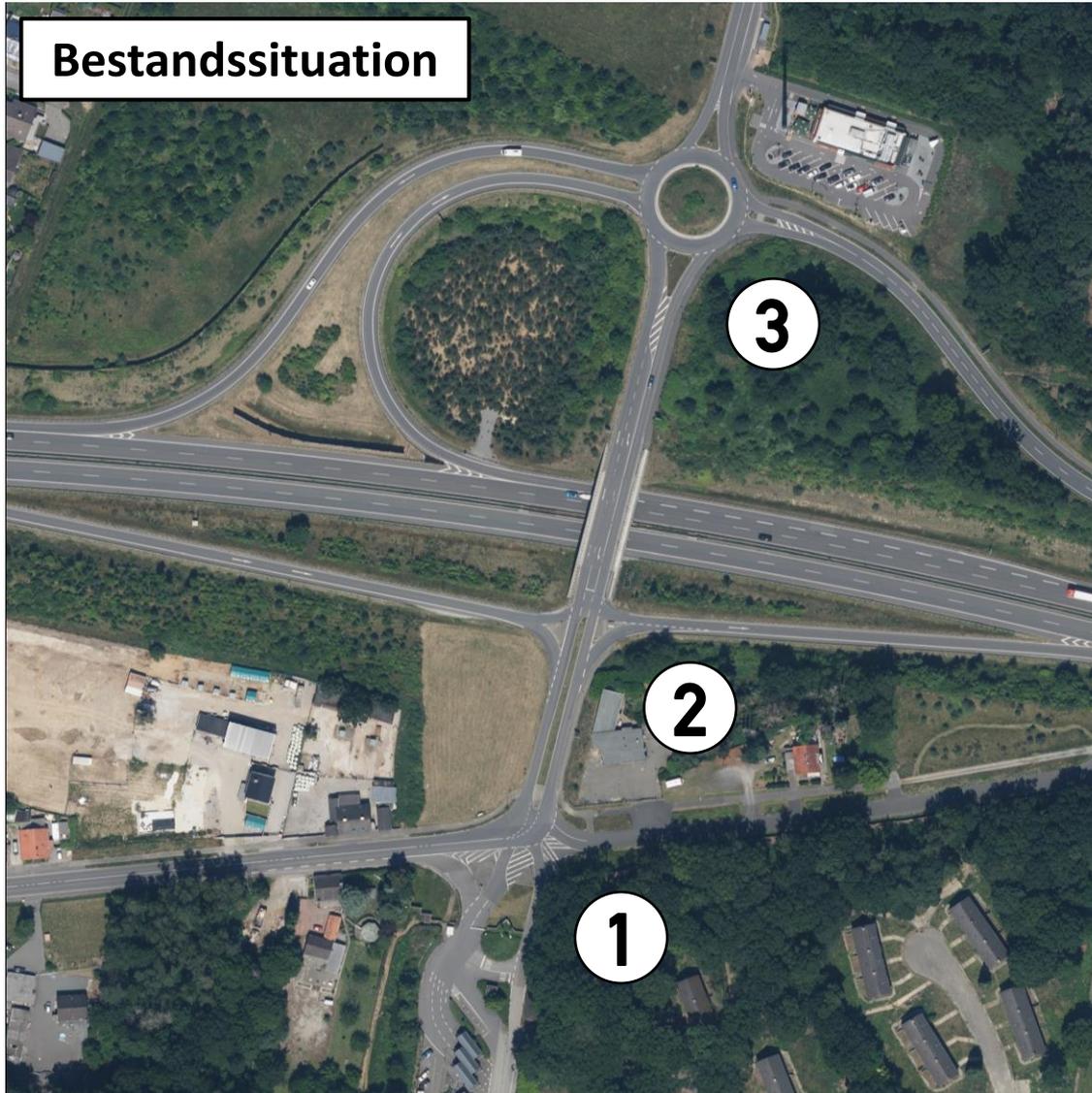
Prognose des Neuverkehrs



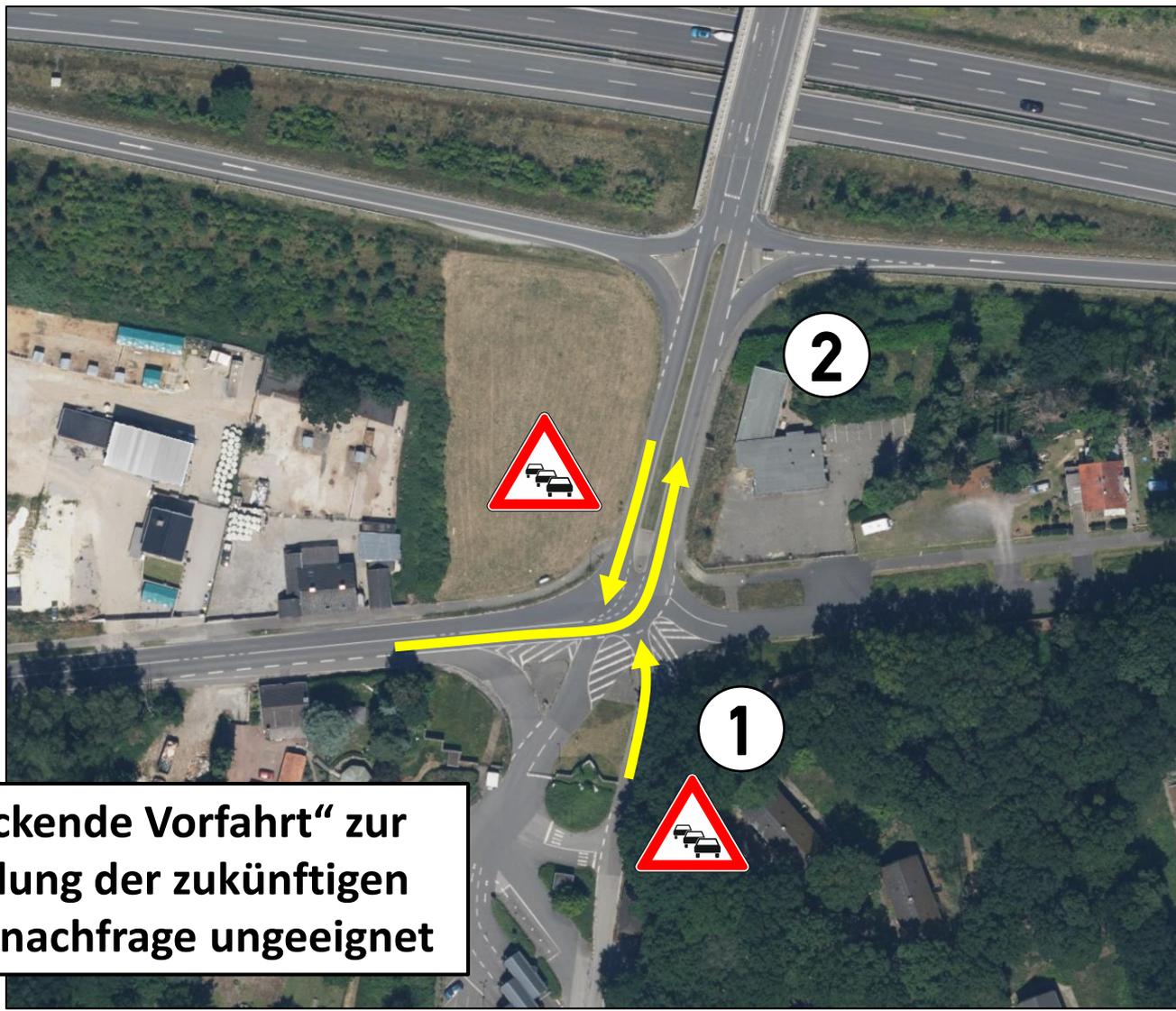
Neuverkehrsaufkommen



Entwicklung von Maßnahmen

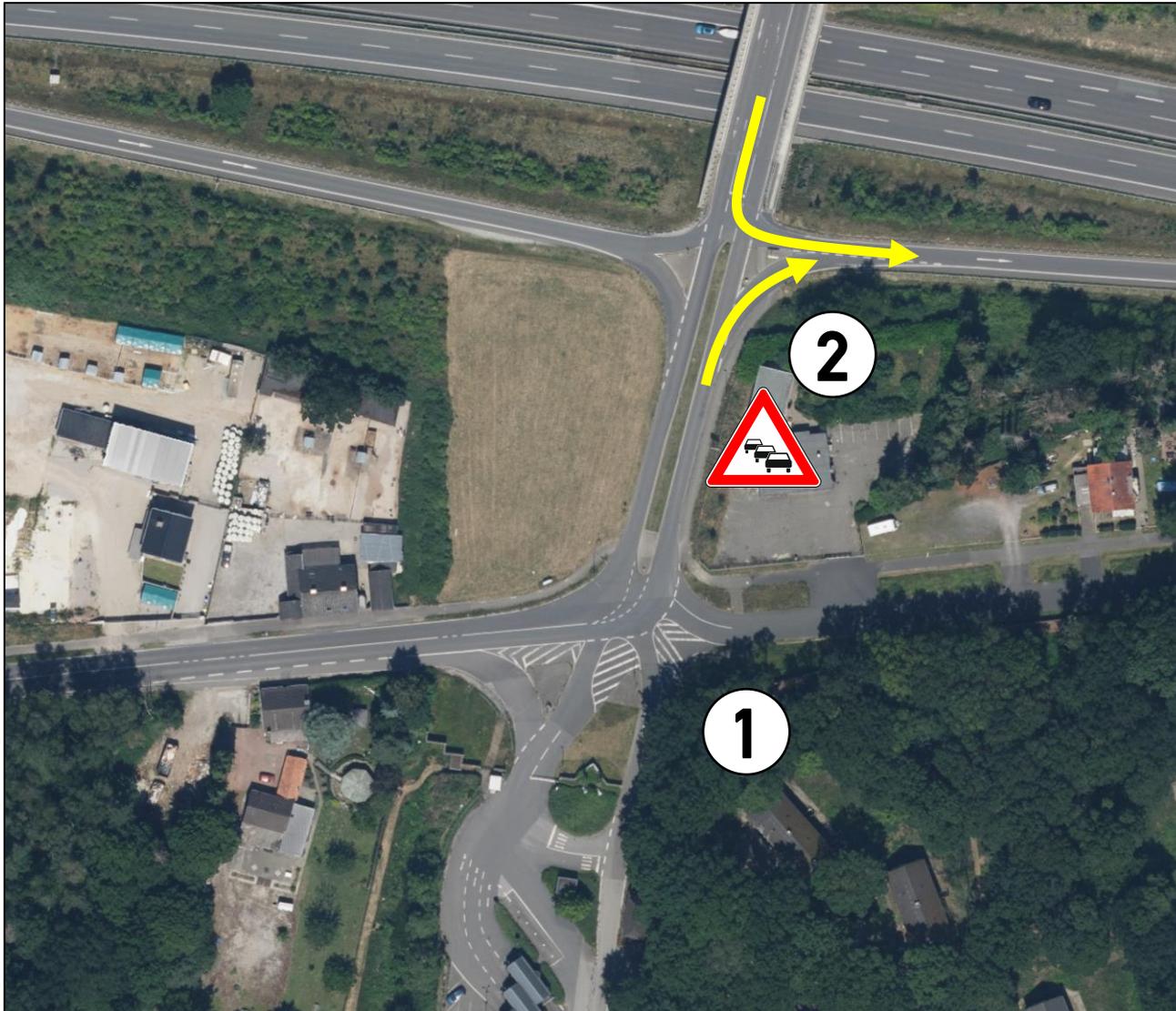


Entwicklung von Maßnahmen

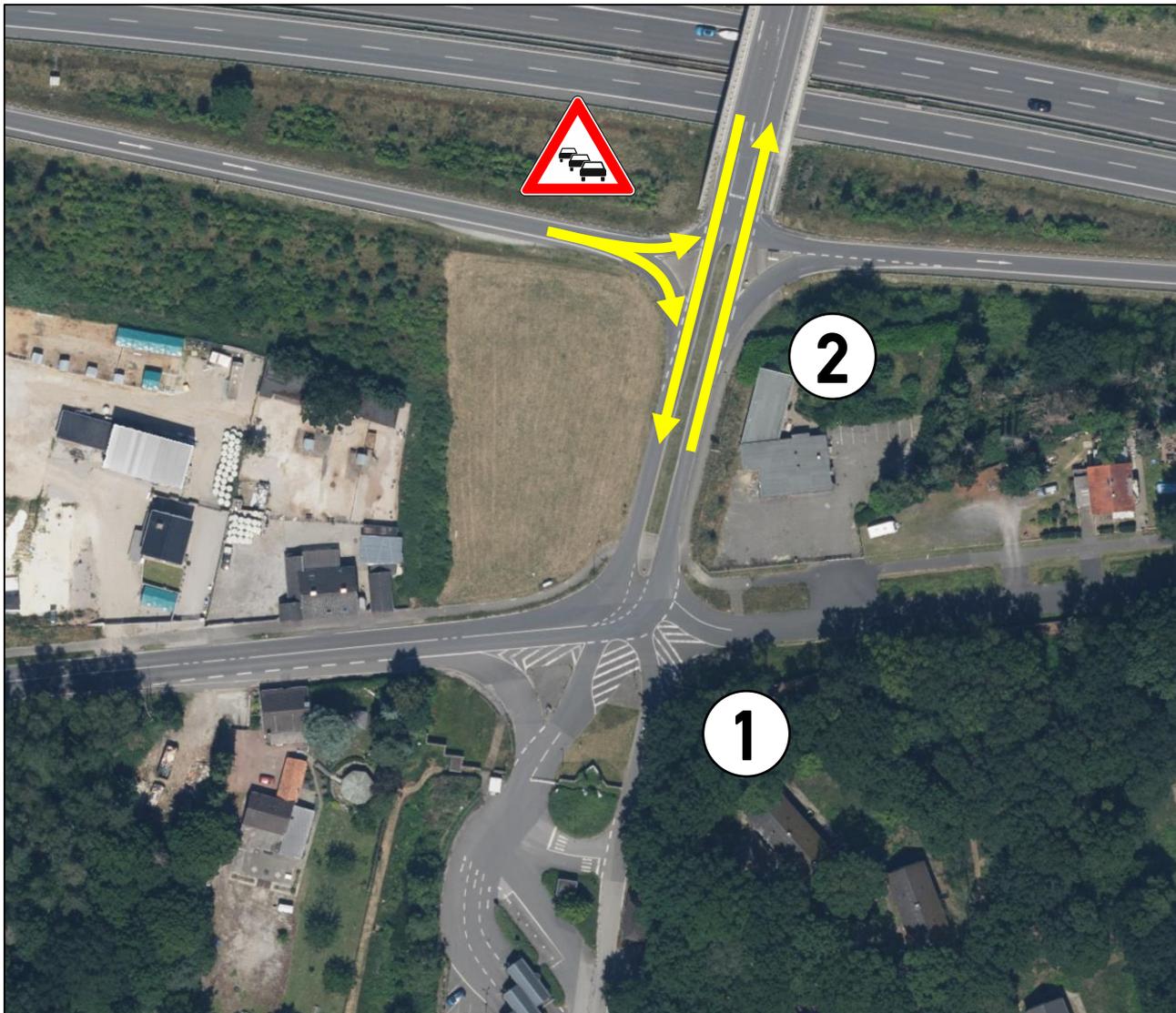


**„Abknickende Vorfahrt“ zur
Abwicklung der zukünftigen
Verkehrsnachfrage ungeeignet**

Entwicklung von Maßnahmen



Entwicklung von Maßnahmen



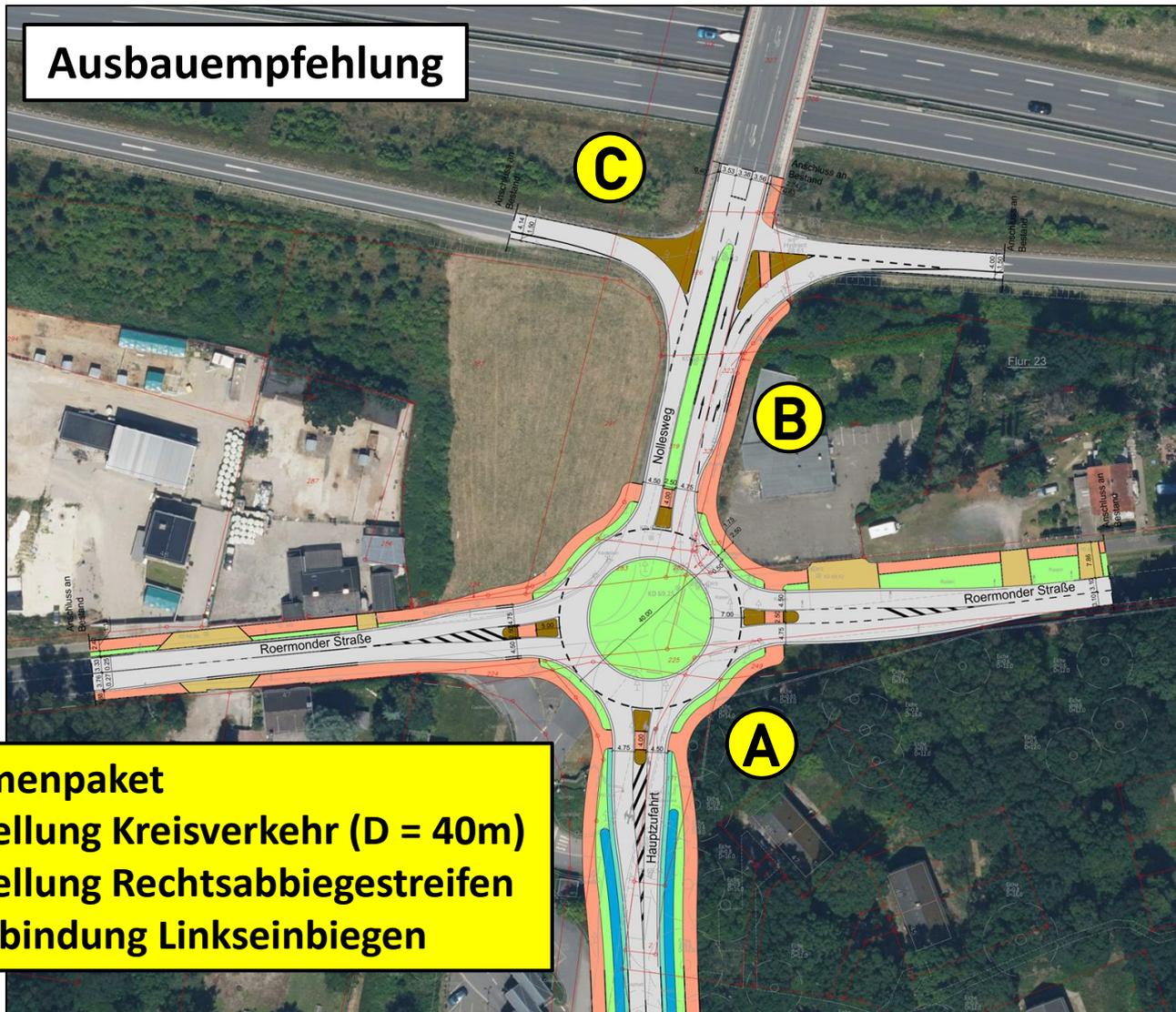
Entwicklung von Maßnahmen



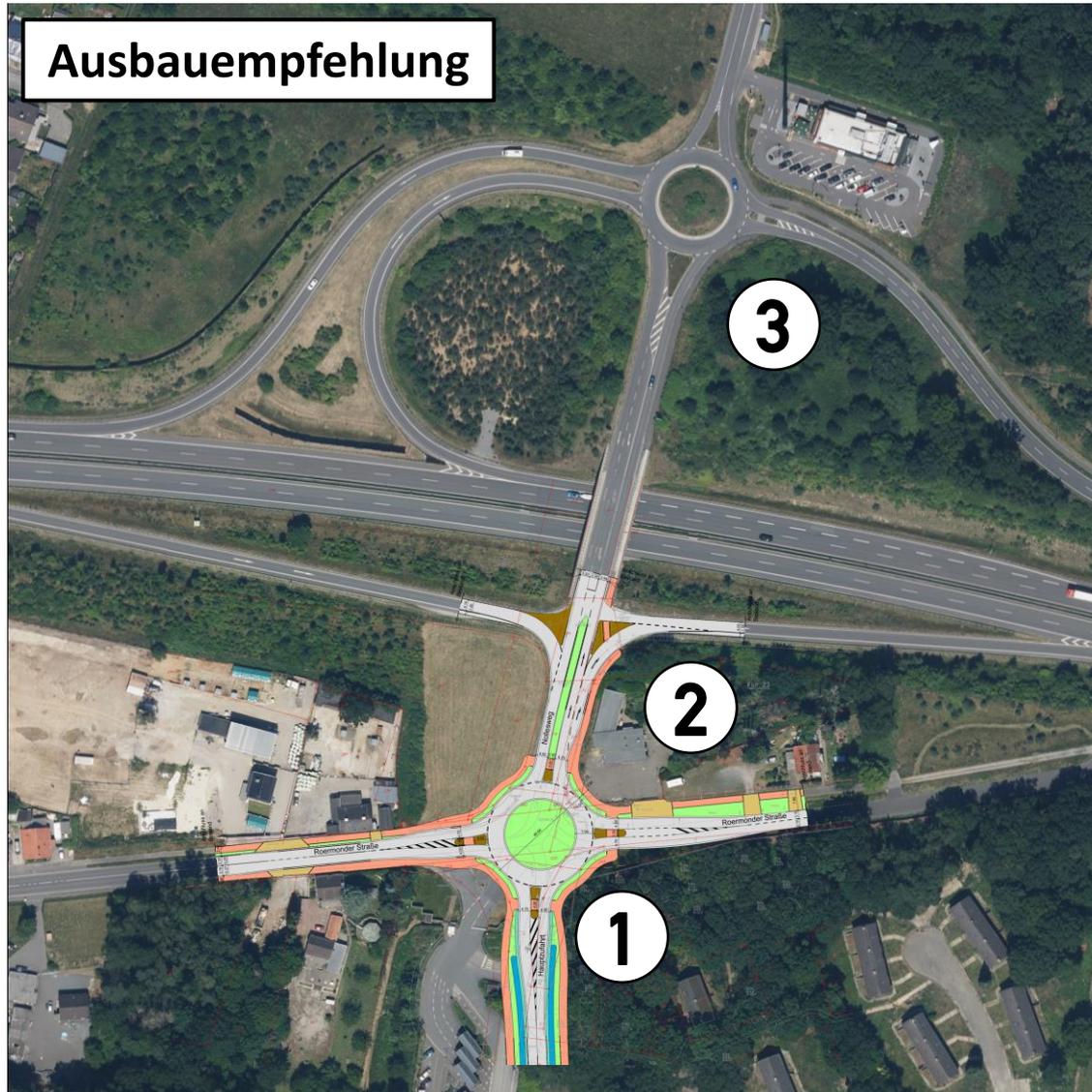
Randbedingungen

- Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern
- Einhaltung von Zwangspunkten
- Erhalt der Winterlinde

Entwicklung von Maßnahmen



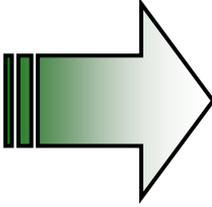
Entwicklung von Maßnahmen



Verkehrstechnischer Nachweis

Nachweis der Verkehrsqualität gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS)

- Kapazität
- Auslastungsgrad
- Rückstaulängen

➤ **Mittlere Wartezeiten** 

Verkehrsqualität im Kfz-Verkehr

		<u>LSA</u>	<u>Vorfahrt</u>
A	sehr gut	$w \leq 20 \text{ s}$	$w \leq 10 \text{ s}$
B	gut	$w \leq 35 \text{ s}$	$w \leq 20 \text{ s}$
C	befriedigend	$w \leq 50 \text{ s}$	$w \leq 30 \text{ s}$
D	ausreichend	$w \leq 70 \text{ s}$	$w \leq 45 \text{ s}$
E	mangelhaft	$w > 70 \text{ s}$	$w > 45 \text{ s}$
F	ungenügend	$q > C$	$q > C$

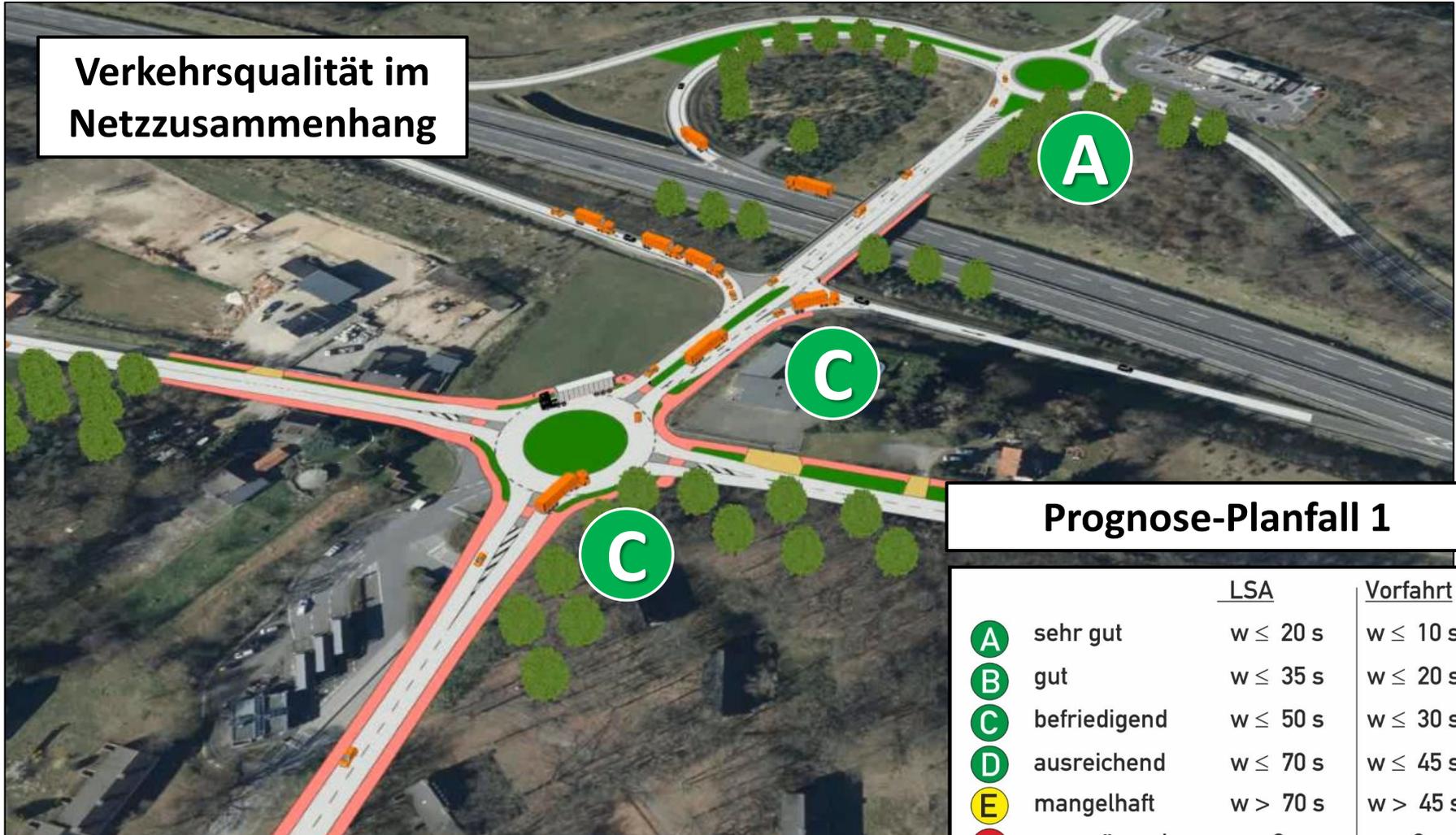
Verkehrstechnischer Nachweis



**Einsatz der Mikrosimulation
zur Berücksichtigung auftretender
Wechselwirkungen im Straßennetz
(Pulkbildung, Rückstaus, etc.)**

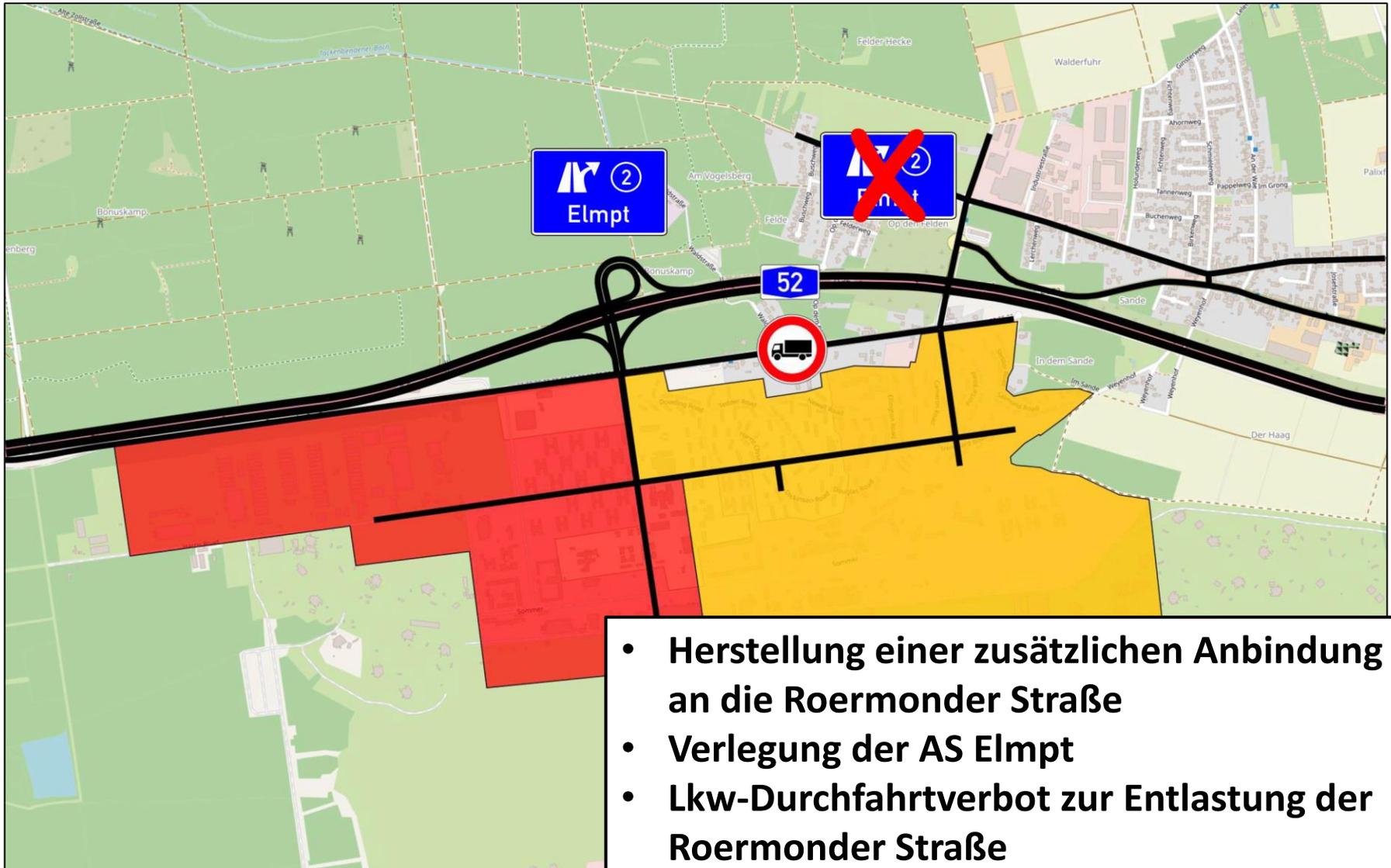
Verkehrstechnischer Nachweis

Verkehrsqualität im
Netzzusammenhang



Prognose-Planfall 1

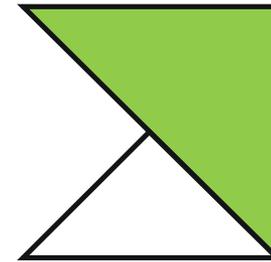
		<u>LSA</u>	<u>Vorfahrt</u>
A	sehr gut	$w \leq 20 \text{ s}$	$w \leq 10 \text{ s}$
B	gut	$w \leq 35 \text{ s}$	$w \leq 20 \text{ s}$
C	befriedigend	$w \leq 50 \text{ s}$	$w \leq 30 \text{ s}$
D	ausreichend	$w \leq 70 \text{ s}$	$w \leq 45 \text{ s}$
E	mangelhaft	$w > 70 \text{ s}$	$w > 45 \text{ s}$
F	ungenügend	$q > C$	$q > C$



Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
D-44799 Bochum

www.bbwgmbh.de
info@bbwgmbh.de

Bilon
Bondzio
Weiser



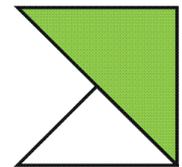
Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

Schalluntersuchung zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“

*Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücks-
angelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten
am 14. Dezember 2022*

**Simon Szajstek, M.Sc.
Dr.-Ing. Roland Weinert**

Brilon
Bondzio
Weiser



Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

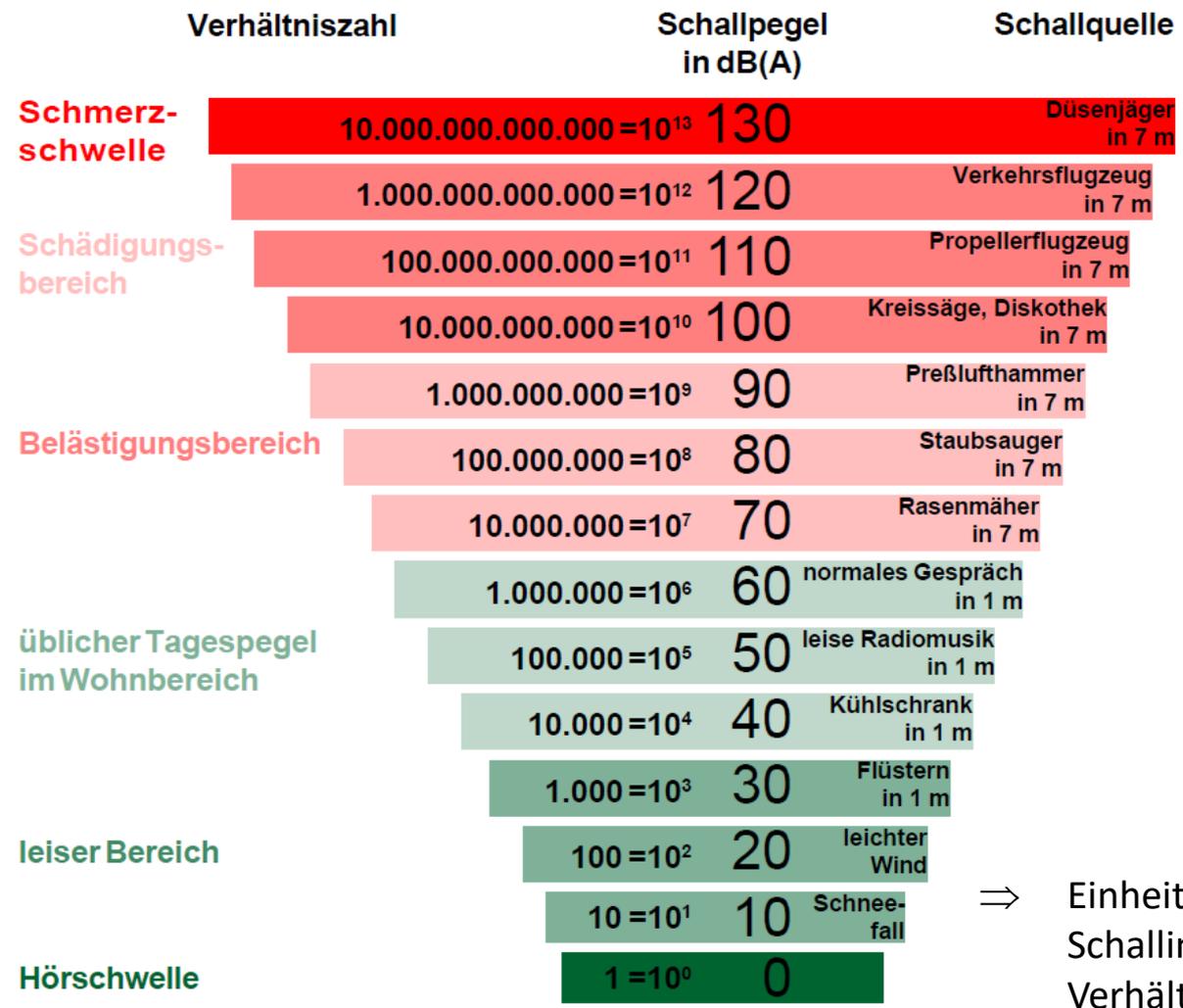
Rechtliche Rahmenbedingungen

Prüfung von Umweltaspekten sowohl im Bebauungsplanverfahren (nach BauGB) als auch im Genehmigungsverfahren (nach BImSchG) gesetzlich vorgeschrieben

- unterschiedliche Themenkomplexe
= unterschiedliche Lärmarten
= unterschiedliche Rechenvorschriften und Beurteilungen:
- Veränderung des Verkehrslärms außerhalb des Geltungsbereichs („Fernwirkung“)
→ RLS-19 und DIN 18005
- „Technische“ Anlagen
→ TA Lärm bzw. DIN 45691 (Kontingentierung)

- Zusätzlich (Rechtsprechung):
Grenze für dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse 70/60 dB(A) bzw. 75/65 dB(A)
Wahrnehmbarkeit der Veränderung ab 2 – 3 dB(A)

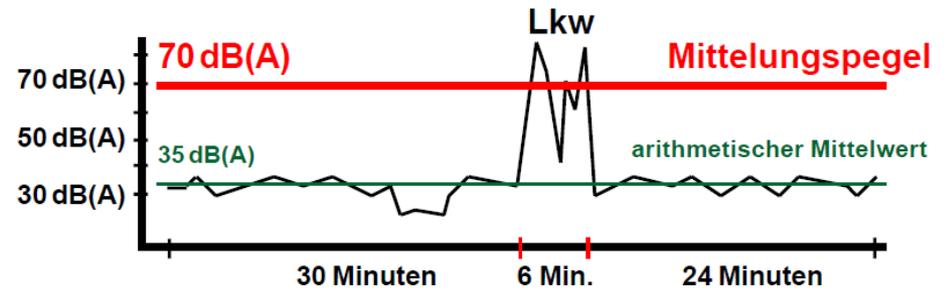
Physikalische Zusammenhänge



⇒ Einheit beschreibt nicht direkt die Schallintensität, sondern das Verhältnis zur Hörschwelle

Physikalische Zusammenhänge

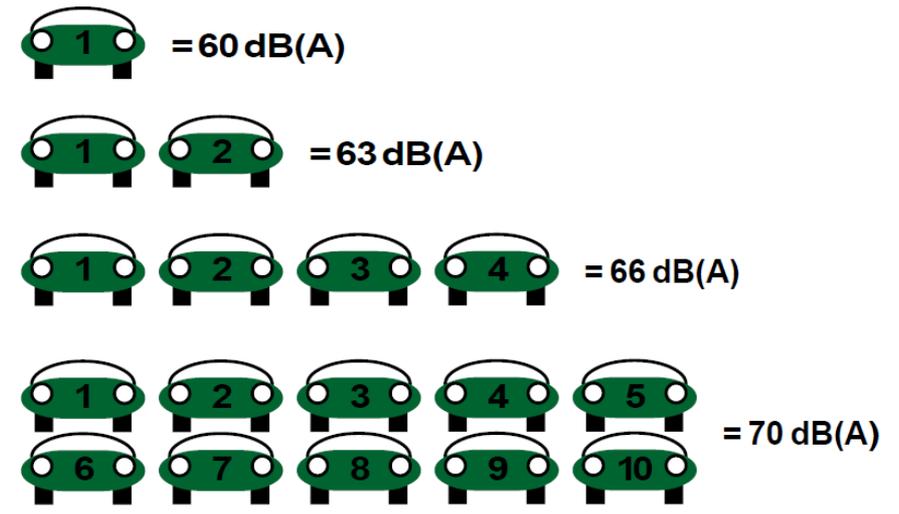
Bewertungsgrundlage
Mittelungspegel



Summenbildung von Pegeln

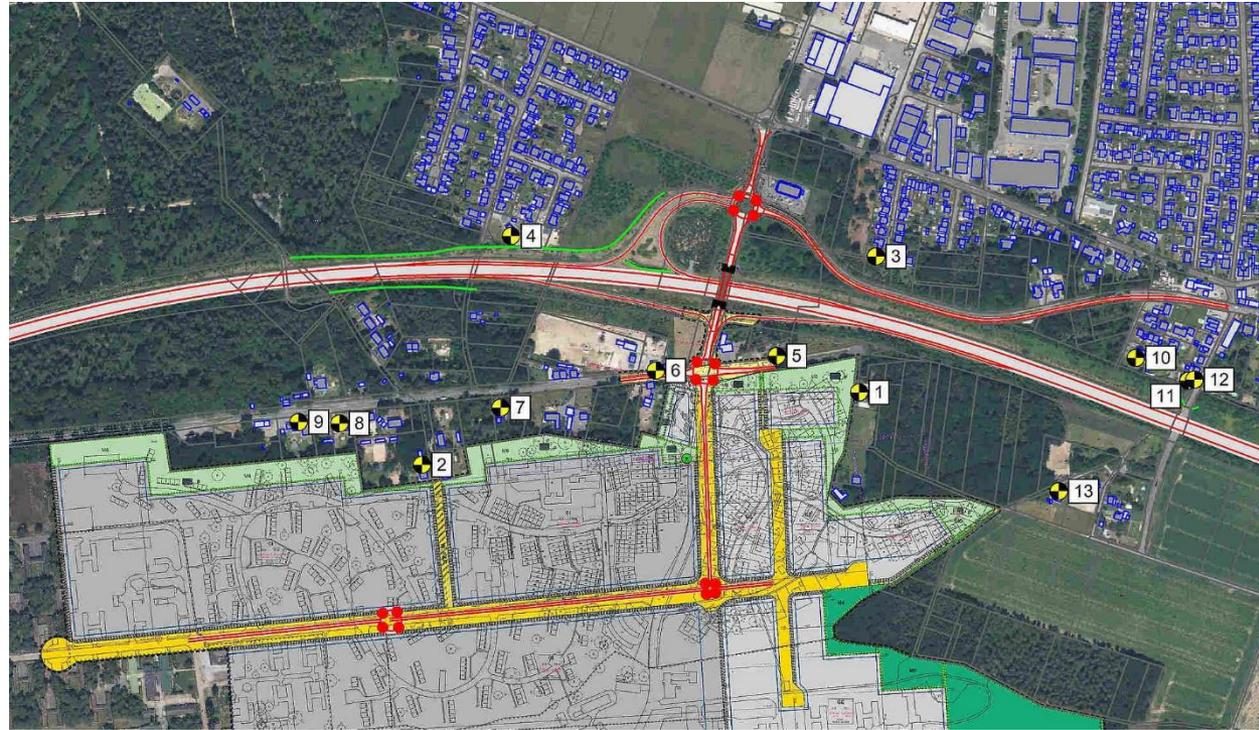
- Schalleistung x 2 = + 3 dB(A)
- Schalleistung / 2 = - 3 dB(A)
- Schalleistung x 4 = + 6 dB(A)
- Schalleistung x 10 = + 10 dB(A)

➔ Logarithmischer Zusammenhang



Rechenverfahren: Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS)

- Ausgangsgröße: DTV in Kfz/24h
- Umrechnung in Kfz/h für Pkw, Lkw1, Lkw2, Krad
- Unterscheidung Tag (6-22 Uhr) / Nacht (22-6 Uhr)
- Berücksichtigung von
Geschwindigkeit
Fahrbahnoberfläche
Längsneigung
Knotenpunkte
(Kreisverkehr, LSA)
- Ausbreitung berücks.
Reflexionen
Abschirmungen



Bewertung nach DIN 18005 (Fernwirkung)

- Vorbelastung
- Bewertung der Veränderung
- Orientierungswerte nicht rechtlich verbindlich (Orientierungsrahmen)
- städtebauliche Missstände ? ($>70/60$ dB(A) bzw. $75/65$ dB(A))

Nutzung	Orientierungswert [dB(A)]	
	Tag	Nacht
GE/MK	65	55
MI	60	50
WA	55	45
WR	50	40

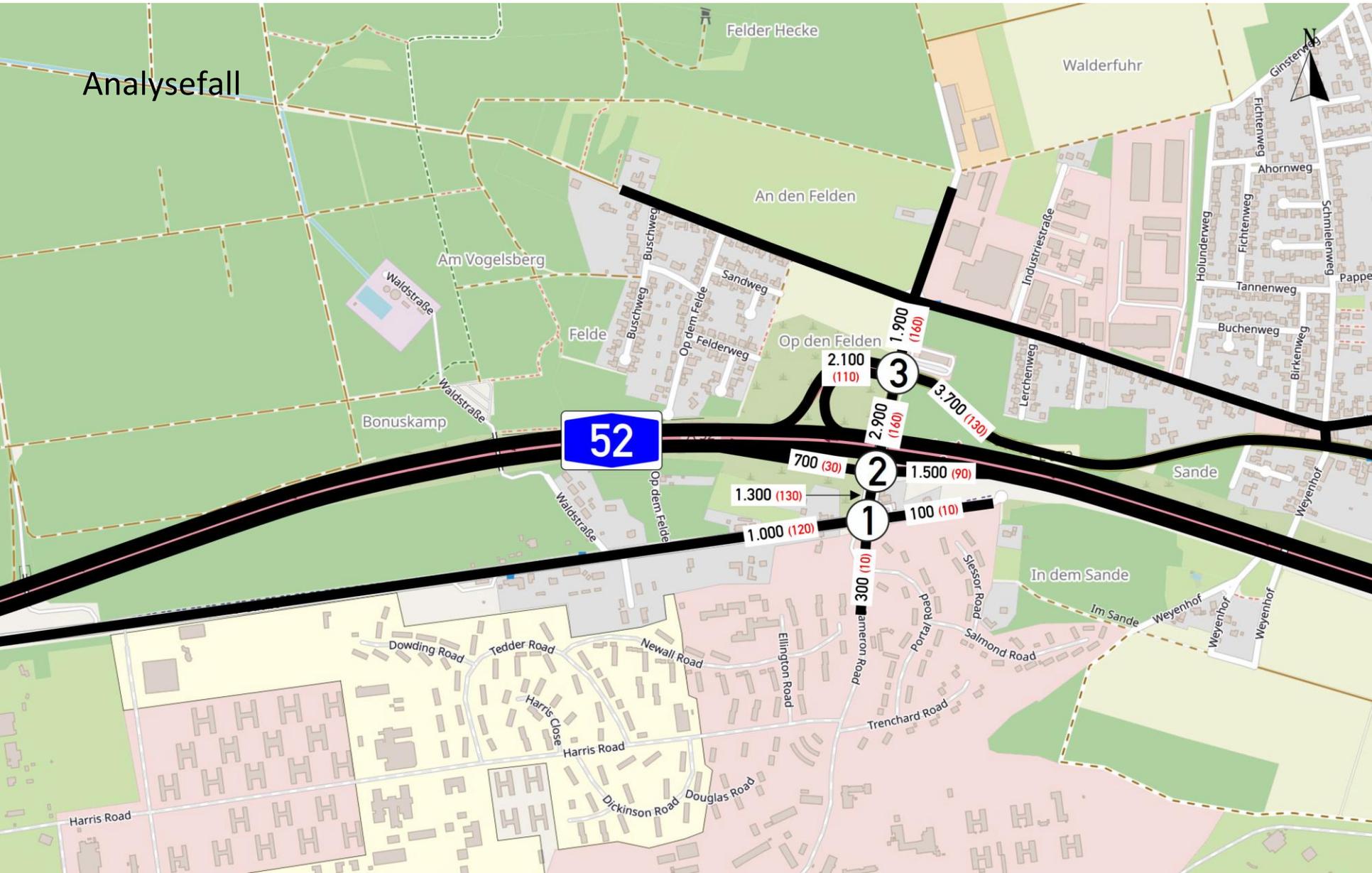
Bewertung nach 16. BImSchV (Straßenbau)

- Verpflichtend bei Baumaßnahmen an öffentlichen Straßen
- Neubau oder „erhebliche bauliche Änderung“
- Anspruch auf Schallschutz „dem Grunde nach“

Nutzung	Grenzwert [dB(A)]	
	Tag	Nacht
GE	69	59
MI/MK	64	54
WAWR	59	49

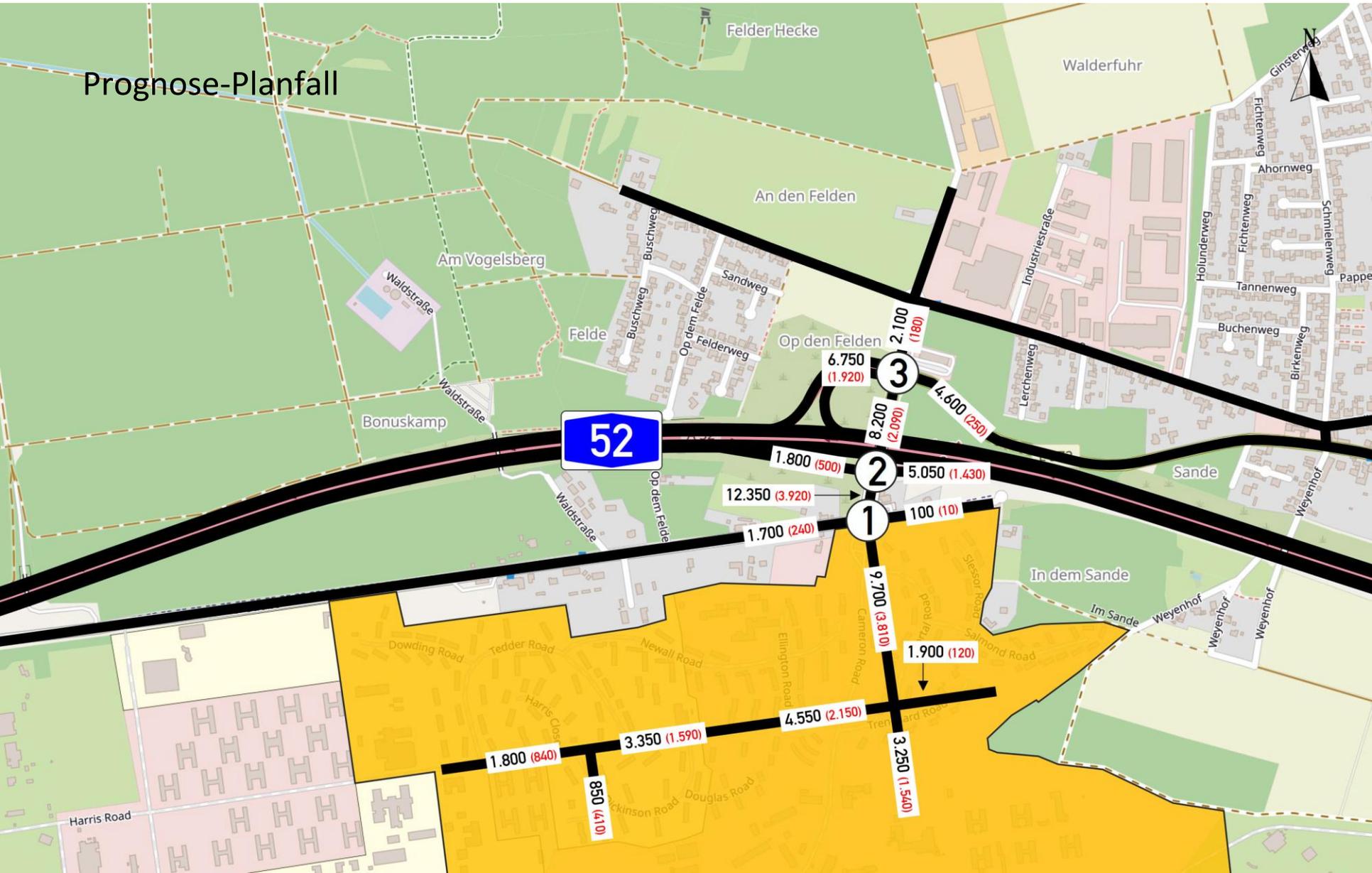
Verkehrslärm

Analysefall



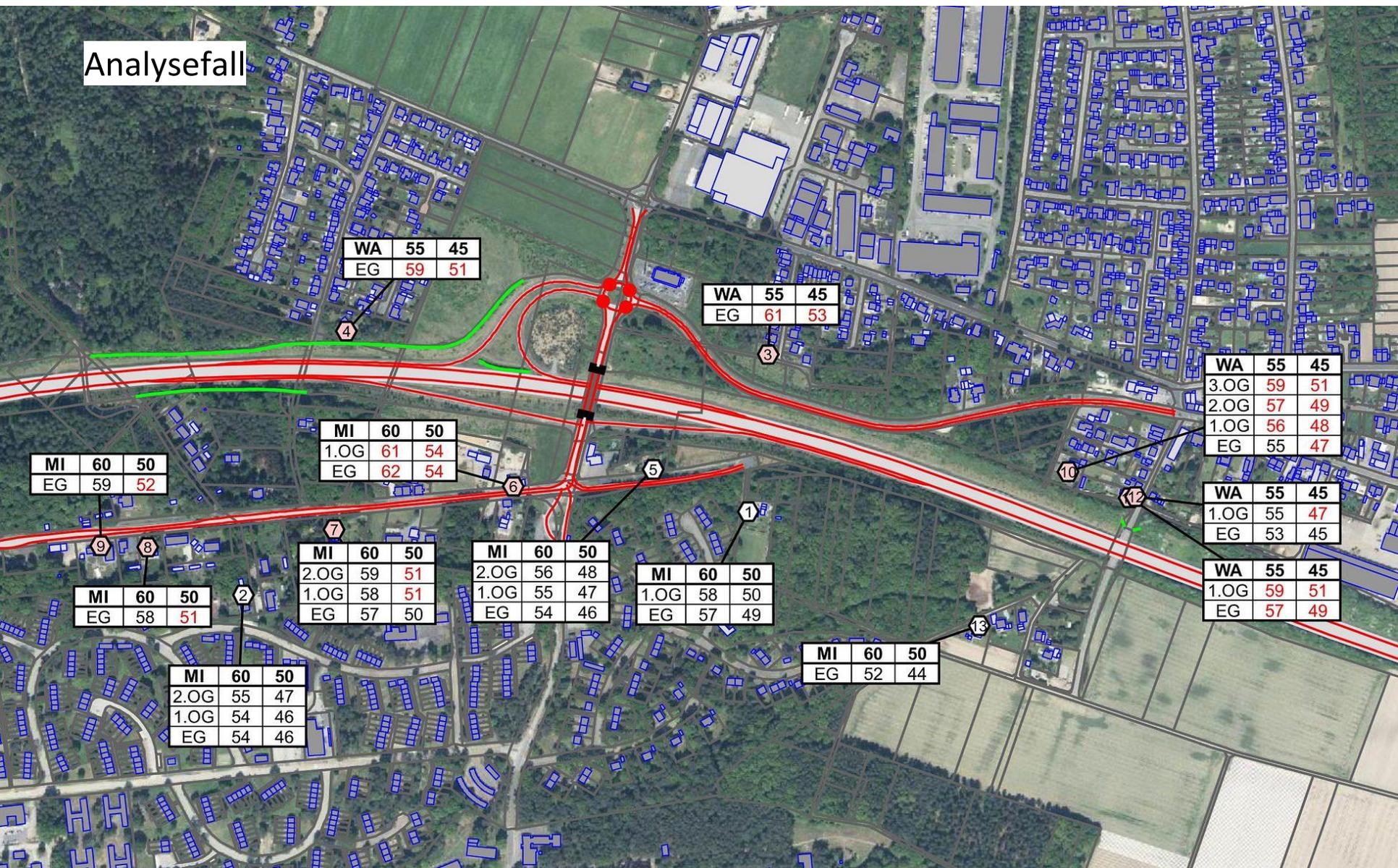
Verkehrslärm

Prognose-Planfall



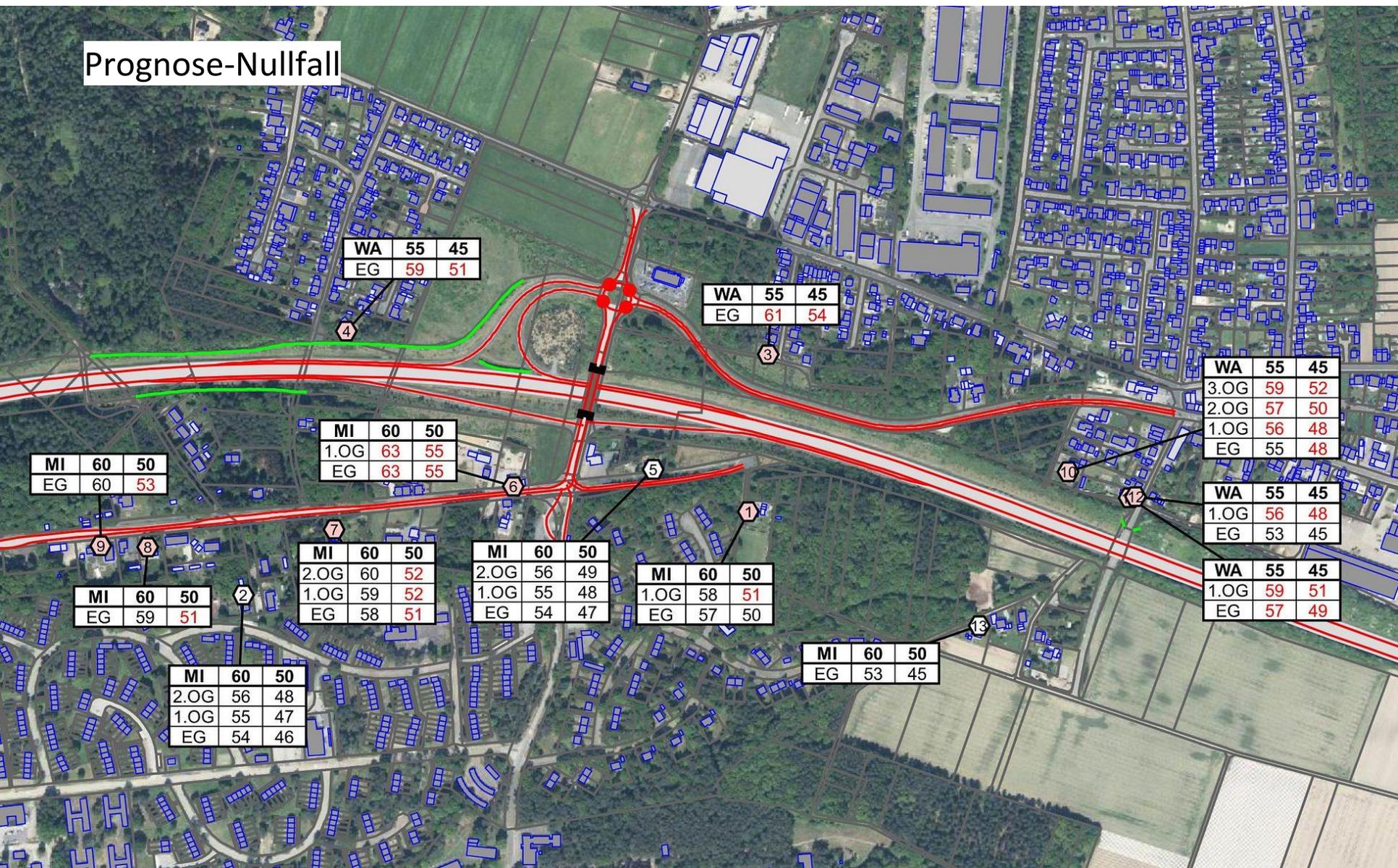
Verkehrslärm

Analysefall



Verkehrslärm

Prognose-Nullfall



WA	55	45
EG	59	51

WA	55	45
EG	61	54

WA	55	45
3.OG	59	52
2.OG	57	50
1.OG	56	48
EG	55	48

WA	55	45
1.OG	56	48
EG	53	45

WA	55	45
1.OG	59	51
EG	57	49

MI	60	50
EG	60	53

MI	60	50
1.OG	63	55
EG	63	55

MI	60	50
2.OG	60	52
1.OG	59	52
EG	58	51

MI	60	50
2.OG	56	49
1.OG	55	48
EG	54	47

MI	60	50
1.OG	58	51
EG	57	50

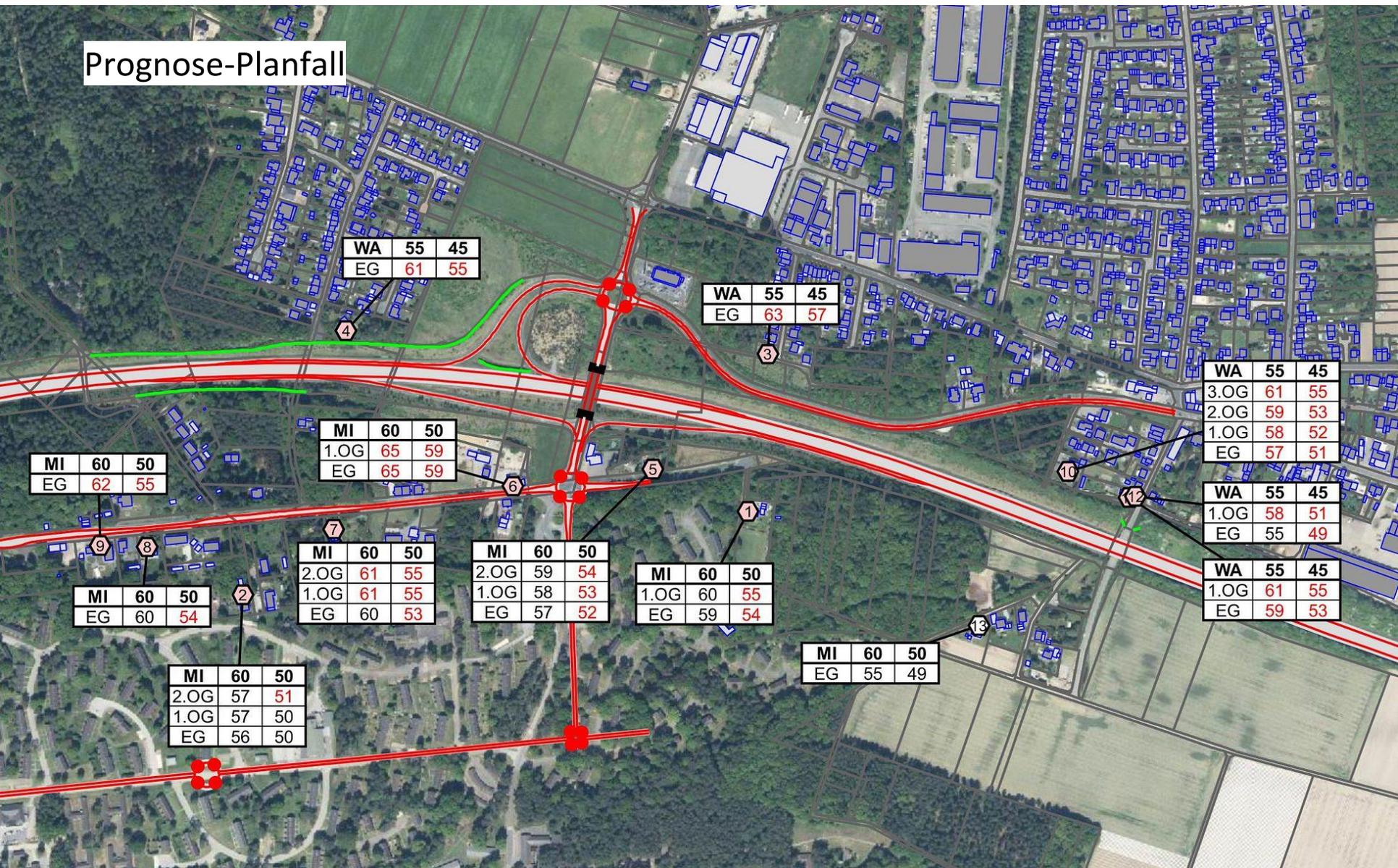
MI	60	50
EG	53	45

MI	60	50
EG	59	51

MI	60	50
2.OG	56	48
1.OG	55	47
EG	54	46

Verkehrslärm

Prognose-Planfall



WA	55	45
EG	61	55

WA	55	45
EG	63	57

WA	55	45
3.OG	61	55
2.OG	59	53
1.OG	58	52
EG	57	51

MI	60	50
EG	62	55

MI	60	50
1.OG	65	59
EG	65	59

WA	55	45
1.OG	58	51
EG	55	49

MI	60	50
2.OG	61	55
1.OG	61	55
EG	60	53

MI	60	50
2.OG	59	54
1.OG	58	53
EG	57	52

MI	60	50
1.OG	60	55
EG	59	54

WA	55	45
1.OG	61	55
EG	59	53

MI	60	50
EG	60	54

MI	60	50
EG	55	49

MI	60	50
2.OG	57	51
1.OG	57	50
EG	56	50

Fernwirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens

- Orientierungswerte im Bestand teilweise erreicht bzw. überschritten
- Veränderung 1,2 bis 5,9 dB(A)
- Wahrnehmbar
- 70/60 dB(A) in der Regel deutlich unterschritten
- Höchstwerte: Roermonder Str. 46

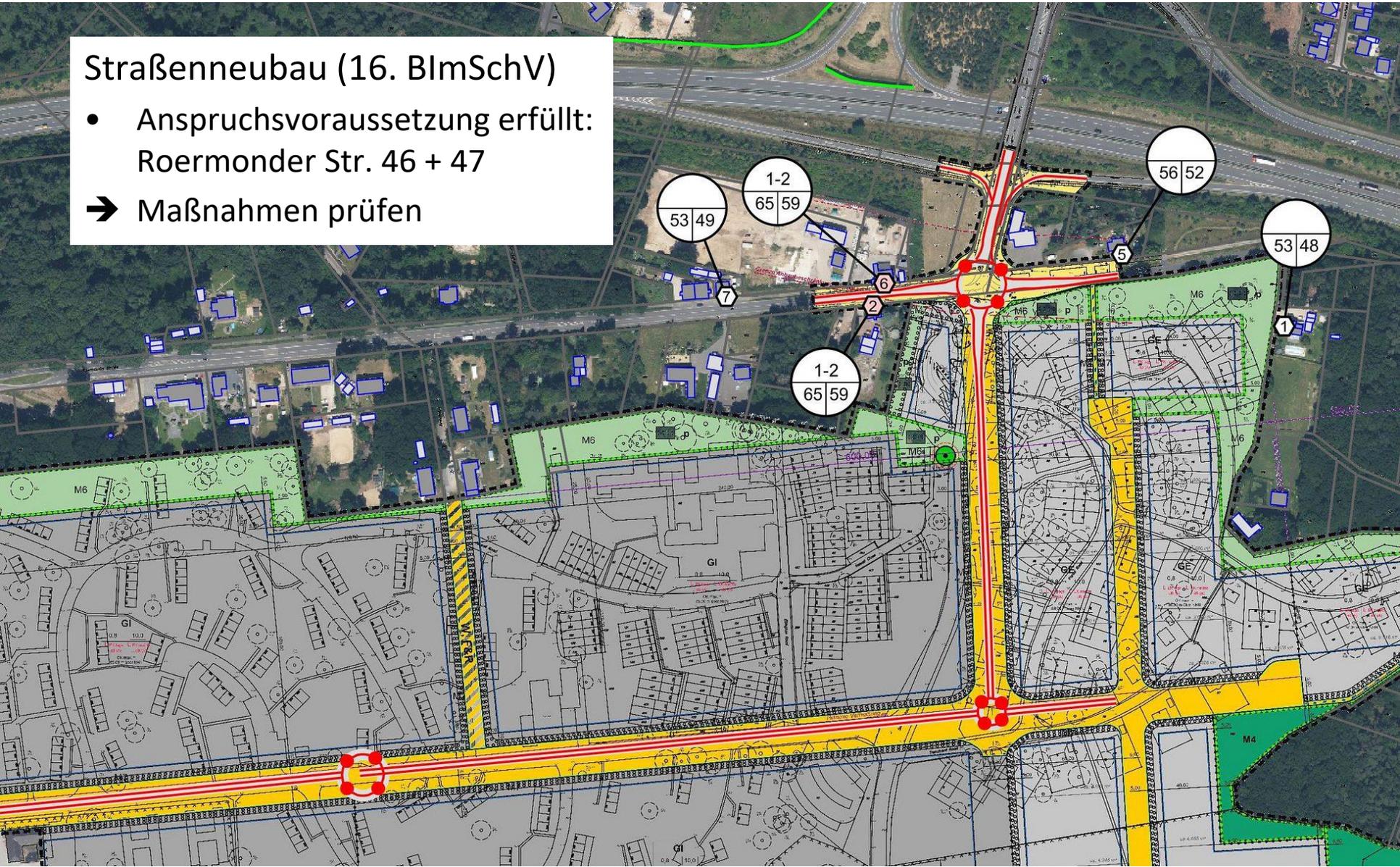
➔ Maßnahmen prüfen

IO Nr.	Punktname	HFront	SW	Nutz	OW		Nullfall		Planfall		Differenz	
					Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	S10-8 in dB(A)	S11-9 in dB(A)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Im Sande 1	W	EG	MI	60	50	57	50	59	54	1,8	4,0
1		W	1.OG	MI	60	50	58	51	60	55	1,8	3,8
2	Kiefernweg 8	N	EG	MI	60	50	54	46	56	50	1,5	3,2
2		N	1.OG	MI	60	50	55	47	57	50	1,4	3,1
2		N	2.OG	MI	60	50	56	48	57	51	1,4	3,1
3	Lerchenweg 20	S	EG	WA	55	45	61	54	63	57	1,9	3,4
4	Op dem Felde 22	SO	EG	WA	55	45	59	51	61	55	1,8	3,6
5	Roermonder Straße 36	S	EG	MI	60	50	54	47	57	52	3,3	5,9
5		S	1.OG	MI	60	50	55	48	58	53	2,9	5,4
5		S	2.OG	MI	60	50	56	49	59	54	2,7	5,2
6	Roermonder Straße 46	S	EG	MI	60	50	63	55	65	59	2,2	4,0
6		S	1.OG	MI	60	50	63	55	65	59	2,3	4,2
7	Roermonder Straße 61	N	EG	MI	60	50	58	51	60	53	1,5	2,9
7		N	1.OG	MI	60	50	59	52	61	55	1,5	2,9
7		N	2.OG	MI	60	50	60	52	61	55	1,5	2,9
8	Roermonder Straße 71	N	EG	MI	60	50	59	51	60	54	1,2	2,5
9	Roermonder Straße 75	N	EG	MI	60	50	60	53	62	55	1,2	2,5
10	Tackenkamp 15	S	EG	WA	55	45	55	48	57	51	2,0	3,6
10		S	1.OG	WA	55	45	56	48	58	52	2,0	3,7
10		S	2.OG	WA	55	45	57	50	59	53	2,1	3,7
10		S	3.OG	WA	55	45	59	52	61	55	2,1	3,7
11	Weyenhof 10	S	EG	WA	55	45	57	49	59	53	2,1	3,8
11		S	1.OG	WA	55	45	59	51	61	55	2,0	3,7
12		O	EG	WA	55	45	53	45	55	49	2,1	3,7
12		O	1.OG	WA	55	45	56	48	58	51	2,0	3,6
13	Weyenhof 18	W	EG	MI	60	50	53	45	55	49	2,3	4,1

Verkehrslärm

Straßenneubau (16. BImSchV)

- Anspruchsvoraussetzung erfüllt:
Roermonder Str. 46 + 47
- ➔ Maßnahmen prüfen



Maßgebend für die Genehmigung: TA Lärm

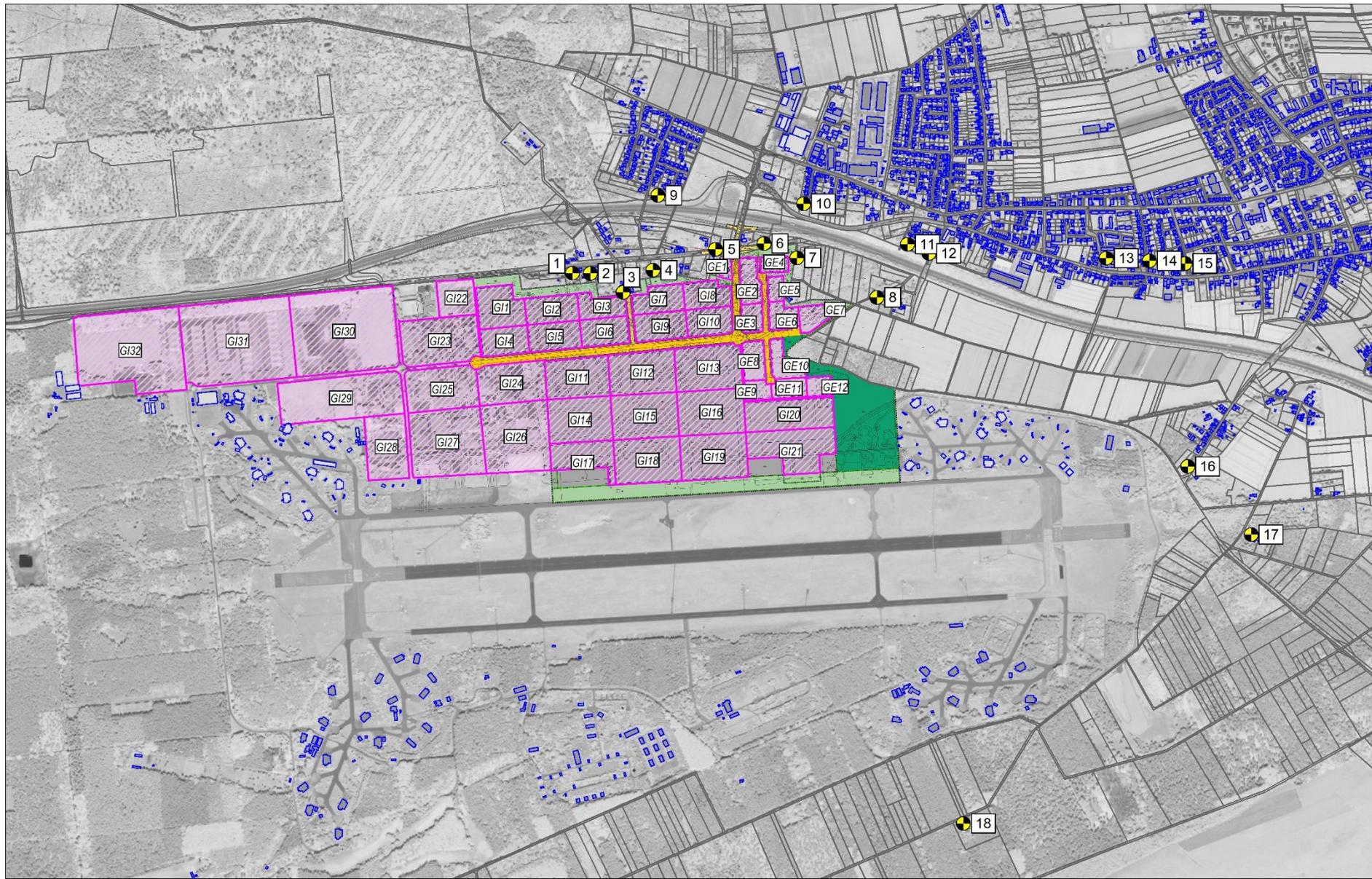
- Erfordert konkretes Vorhaben,
- Bewertung der Gesamtimmission, inkl. Vorbelastung
- ➔ Daher: Kontingentierung der zulässigen Emission (DIN 45691)

Vorbelastung:

- Windenergieanlagen
- Restliches Entwicklungsgebiet

Nutzung	Richtwert [dB(A)]	
	Tag	Nacht
GI	70	70
GE	65	50
MI	60	45
WA	55	40
WR	50	35

Anlagenlärm



- Kontingentierung der Emission nach DIN 45691:
 - Iterative Ermittlung der zulässigen Emission jeder einzelnen Teilfläche unter ausschließlicher Berücksichtigung der Entfernung
 - Vorteil des Verfahrens: Festlegung eines Emissionskontingents für jede Teilfläche unter Berücksichtigung der zul. Gesamtmission an jedem Immissionsort
 - Im Genehmigungsverfahren kann für jede einzelne Teilfläche ein Immissionsanteil ermittelt werden, der als anteiliger Immissionsrichtwert dient, die Emission der anderen Betriebe muss nicht bekannt sein
 - Prüfung der Einhaltung unter Berücksichtigung der vollständigen Ausbreitungsbedingungen nach TA Lärm

Lufthygienischer Untersuchungsbericht

ACCON GmbH

Untersuchung durch das Büro Accon

- Belastung durch Luftschadstoffe NO_2 , PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$
- Stickstoff-Deposition

- Beurteilung nach 39. BImSchV:

Komponente	Art des Wertes	Mittelungszeitraum	Grenzwert [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Zulässige Anzahl an Überschreitungen
Stickstoffdioxid (NO_2)	Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit	1 Stunde	200	18-mal im Kalenderjahr
	Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit	Kalenderjahr	40	-
	Alarmschwelle	1 Stunde	400*	-
Feinstaub (PM_{10})	Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit	24 Stunden	50	35-mal im Kalenderjahr
	Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit	Kalenderjahr	40	-
Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$)	Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit	Kalenderjahr	20	-

*gemessen an 3 aufeinander folgenden Stunden

Gesamtbelastung ergibt sich aus:

- Vorbelastung

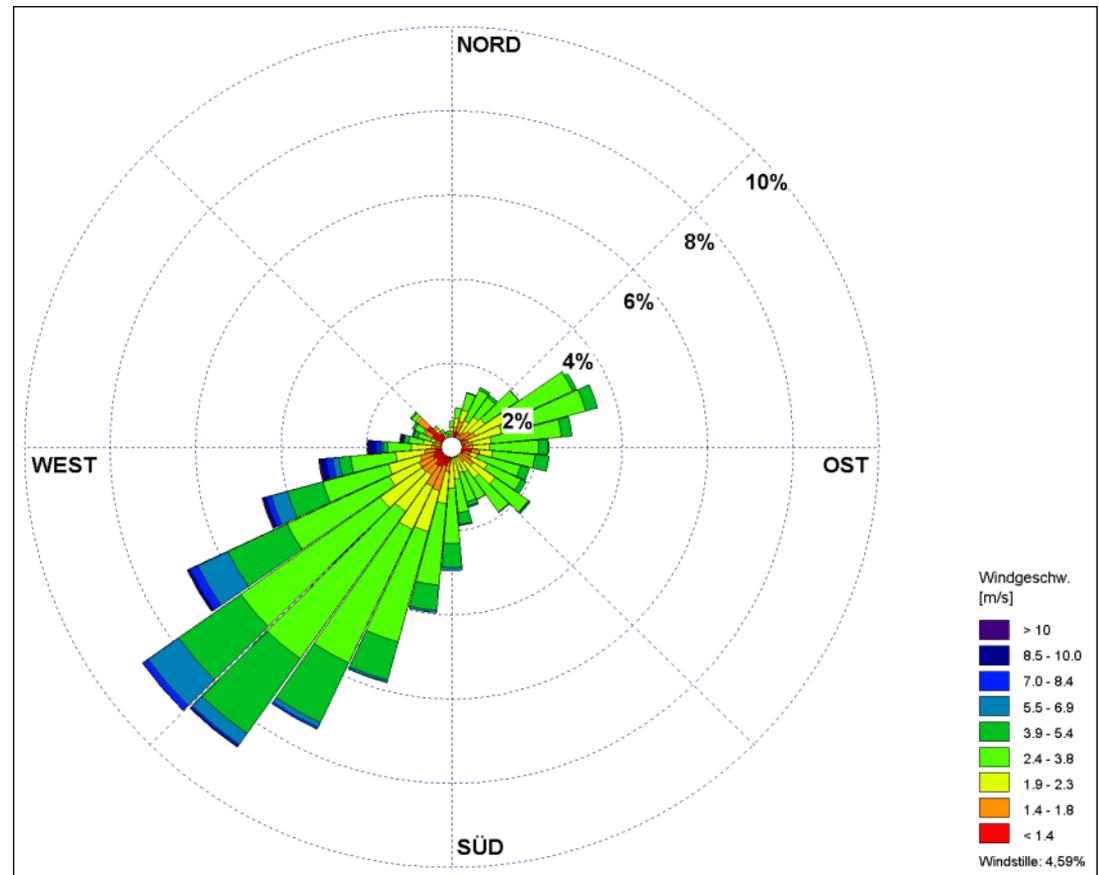
Jahr	Nettetal-Kaldenkirchen			Mönchengladbach-Rheydt		
	NO ₂	PM10	PM2,5	NO ₂	PM10	PM2,5
2019	19	17	-	21	17	11
2020	17	19	-	18	16	8
2021	17	19	-	19	16	9
MW	18	18	-	19	16	9

Wert der Vorbelastung [µg/m ³]		
NO ₂	PM10	PM2,5
19	17	9

- Zusatzbelastung

- Kfz-Belastung aus Verkehrsuntersuchung
- Schadstoffemissionen aus HBEFA 4.2

- Ausbreitungsrechnungen
 - Berücksichtigung der Meteorologie und der Hindernisse



- Zusatzbelastung (Beispiel)

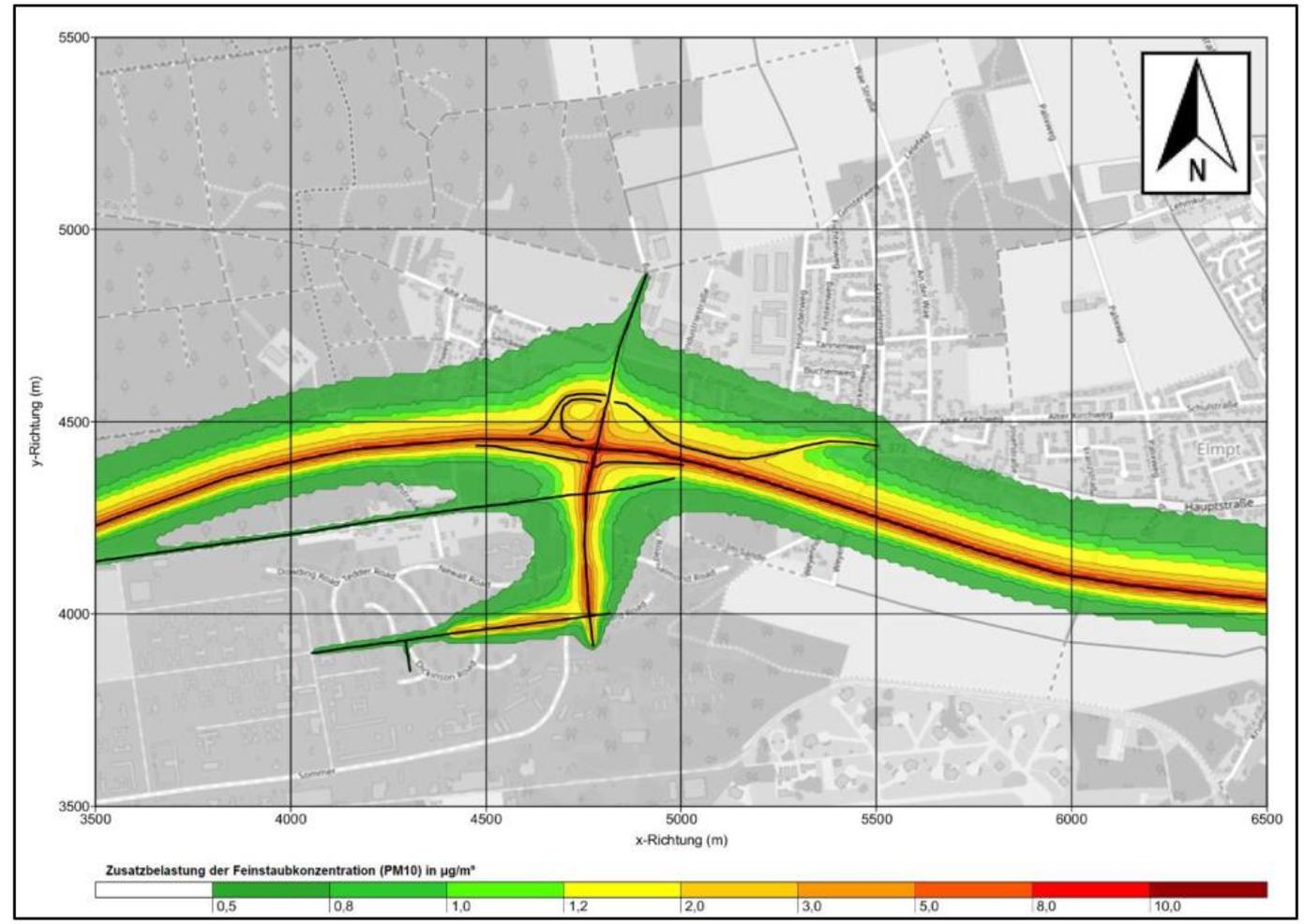
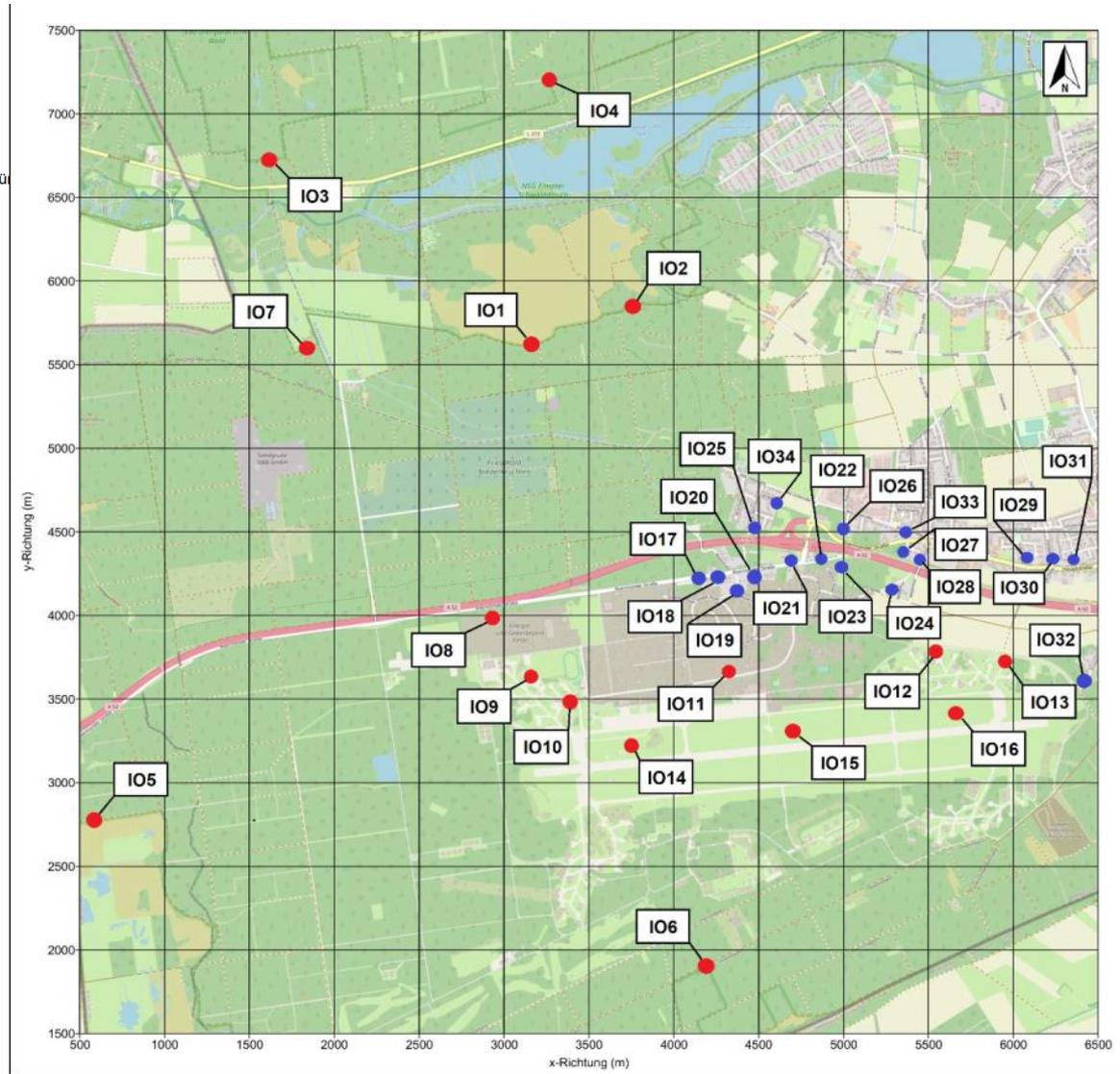


Abbildung 11: Feinstaub (PM10) - Zusatzbelastung im Jahresmittel für den Prognose Planfall 1 2030

Gesamtbelastung

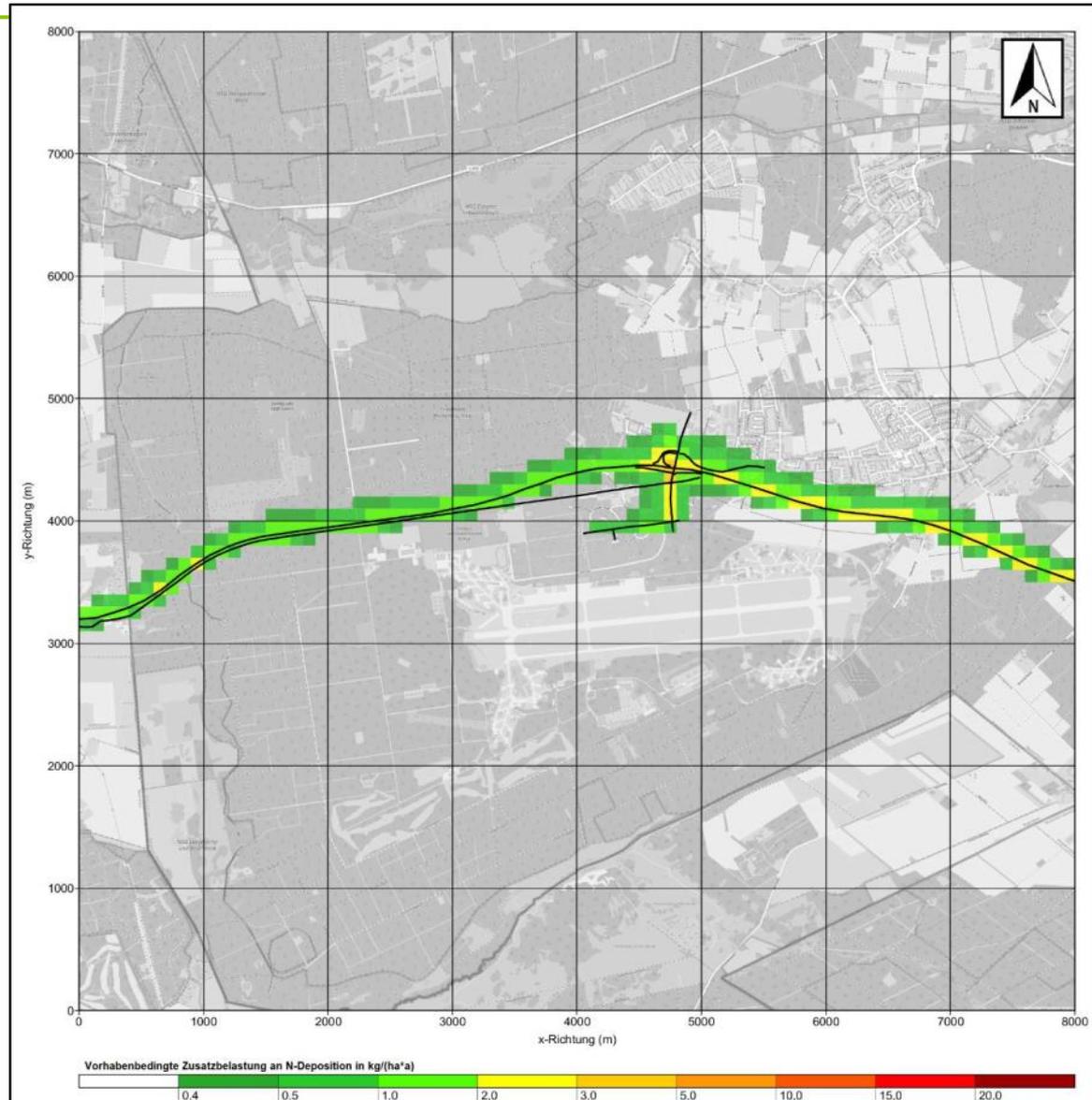
Tabelle 9: Gesamtimmisionskonzentration im Jahresmittel (JM) für NO₂, PM10 und PM2,5 für den Prognose-Nullfall (NF) und Prognose-Planfall 1 (PF)

Immissionsorte	NO ₂ (JM) [µg/m ³]		Zahl der Stundenwerte > 200 µg/m ³		PM10 (JM) [µg/m ³]		Zahl der Tageswerte > 50 µg/m ³		PM2,5 (JM) [µg/m ³]	
	NF	PF	NF	PF	NF	PF	NF	PF	NF	PF
	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
IO17	19,2	19,3			17,0	17,1			9,0	9,0
IO18	19,2	19,3			17,0	17,1			9,0	9,0
IO19	19,1	19,3			17,0	17,1			9,0	9,0
IO20	19,2	19,4			17,1	17,2			9,1	9,1
IO21	19,3	19,9			17,2	17,5			9,1	9,4
IO22	19,4	20,0			17,2	17,6			9,1	9,4
IO23	19,3	19,6			17,1	17,3			9,1	9,2
IO24	19,2	19,4			17,1	17,1			9,1	9,1
IO25	19,8	20,5	0	0	17,5	17,8	2	2	9,3	9,6
IO26	19,6	20,2			17,3	17,6			9,2	9,4
IO27	19,7	20,3			17,3	17,7			9,2	9,5
IO28	19,7	20,3			17,4	17,7			9,3	9,5
IO29	19,2	19,4			17,1	17,2			9,1	9,1
IO30	19,2	19,4			17,1	17,1			9,1	9,1
IO31	19,2	19,4			17,1	17,1			9,1	9,1
IO32	19,1	19,2			17,0	17,0			9,0	9,0
IO33	19,4	19,7			17,2	17,3			9,1	9,2
IO34	19,3	19,6			17,1	17,2			9,1	9,2
Grenzwert (39.BImSchV)	40		18		40		35		20	



Stickstoffdeposition

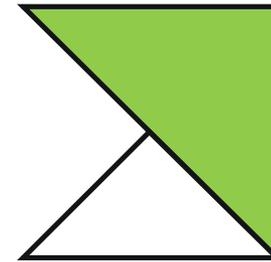
- Stickstoffdepositionen nehmen mit zunehmender Entfernung von den Straßen deutlich ab
- Kriterium von 0,3 kg N/(ha.a) für FFH-Gebiete und 5 kg N/(ha.a) für Biotope ist eingehalten.



Technologiezentrum Ruhr
Universitätsstraße 142
D-44799 Bochum

www.bbwgmbh.de
info@bbwgmbh.de

Bilon
Bondzio
Weiser



Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung

**Ausschuss für Planung, Verkehr
und Grundstücksangelegenheiten**

14.12.2022



SMEETS
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH
Zehntwall 5-7 • 50374 Erftstadt
02235 / 685.359-0 • kontakt@LA-Smeets.de

- Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungs- und Verfahrensstand ermittelt werden.
 - Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet.
 - Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der **erheblichen Auswirkungen** eines Vorhabens auf die Umweltschutzgüter:
 - Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung«
 - Schutzgut »Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt«
 - Schutzgut »Fläche«
 - Schutzgut »Boden«
 - Schutzgut »Wasser«
 - Schutzgut »Luft und Klima«
 - Schutzgut »Landschaft«
 - Schutzgut »Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter«
 - Weitere vertiefende Untersuchungen bzw. **Fachgutachten**:
 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - Artenschutzrechtliche Prüfung inkl. faunistische Kartierungen
 - Weitere Fachgutachten (Verkehr, Schall, Luftschadstoffe, Hydrologie, Baugrund etc.)
-
- Das Diagramm zeigt die Zusammenhänge zwischen den Umweltschutzgütern. In der Mitte steht der Text 'Wechselwirkungen'. Um dieses Zentrum herum sind verschiedene Schutzgüter in Kreisen angeordnet, die durch Pfeile miteinander verbunden sind. Die Kreise sind: 'Menschen, Gesundheit und Bevölkerung', 'Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt', 'Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter', 'Wasser', 'Boden, Fläche', 'Luft und Klima', 'Landschaft' und 'Fläche'. Die Pfeile verdeutlichen die gegenseitigen Beeinträchtigungen und Wechselwirkungen zwischen diesen verschiedenen Umweltaspekten.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsregelung)
(Smeets)

Faunistische Kartierungen
insb. Brutvögel,
Fledermäuse, Amphibien
(Ökoplan, Straube, Smeets)

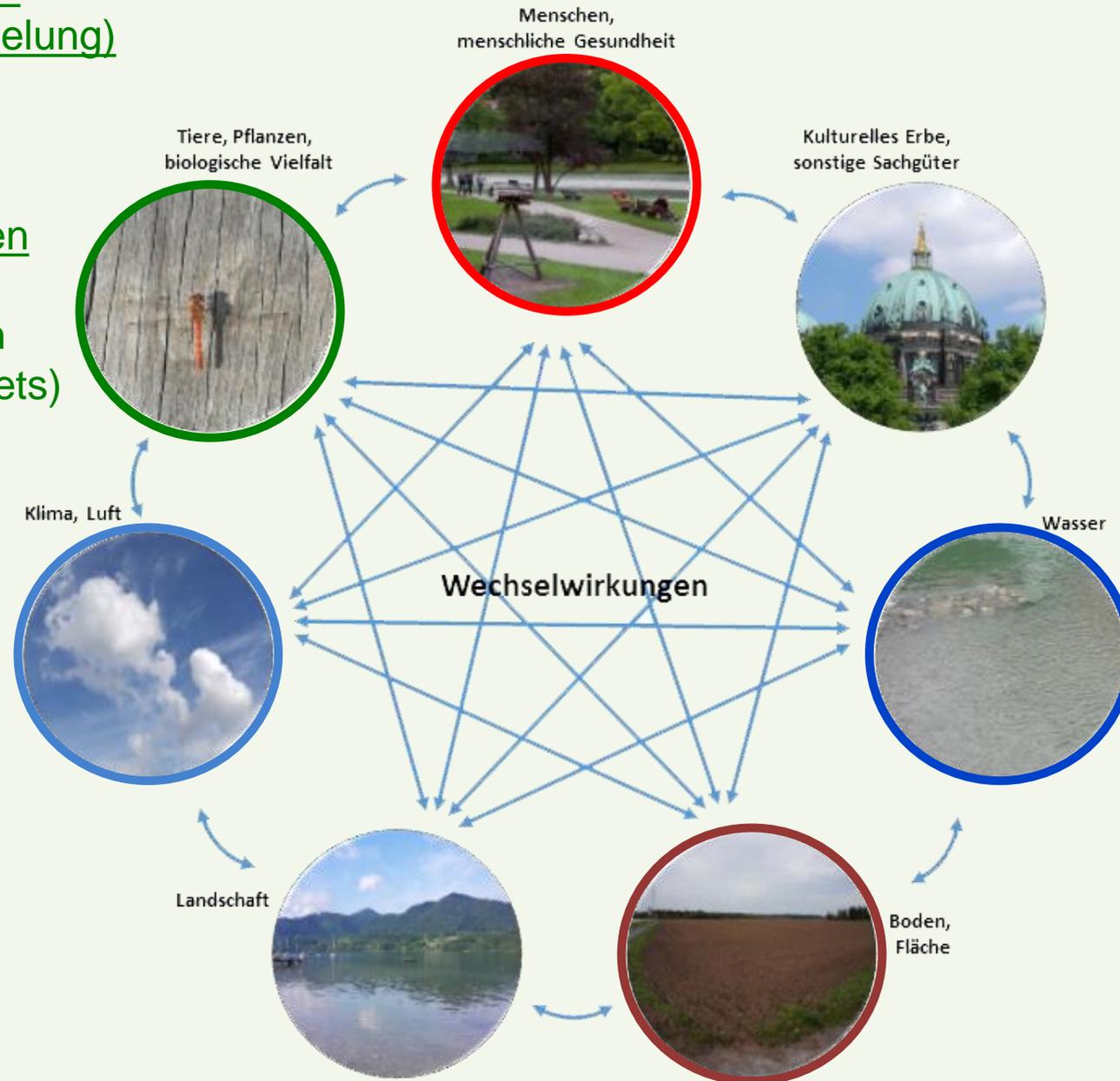
Artenschutzrechtliche Prüfung (Smeets)

Fachgutachten
Lufthygiene (Accon)

Fachgutachten
Schall + Verkehr
(BBW)

Fachgutachten
Schmutzwasser (BFT),
Niederschlagswasser
(IFEBA)

Fachgutachten
Baugrund, Altlasten
und Bodenschadstoffe
(Mull & Partner)



Quelle: www.uvp-portal.de

**Wohn- und
Wohnumfeldfunktion**

Verkehr

**Immissionen:
Lärm, Licht, Gerüche,
Erschütterungen...**

Abfälle

Unfallrisiko / Störfall

Baudenkmäler

Bodendenkmäler

Kulturlandschaft

Sonstige Sachgüter

Leitungen

Techn. Infrastruktur

Ressourcen



Darstellungsgrundlage: Digitales Orthophoto - Land NRW 2022 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Biotoptypen

Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag

Schutzgebiete

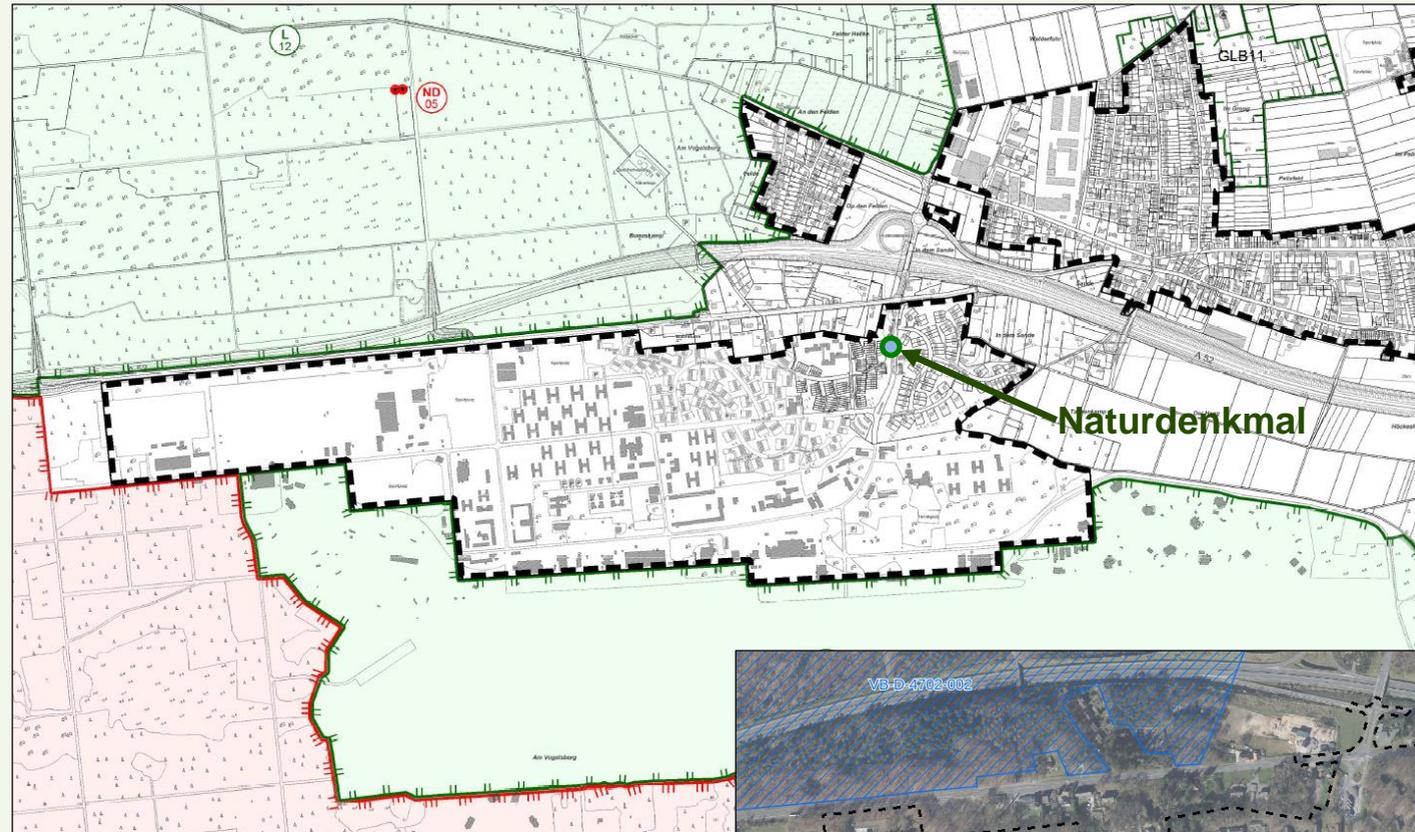
Natura 2000 (FFH, VSG)
Naturschutzgebiete
Naturdenkmäler
Schutzwürdige Biotope
Landschaftsschutzgebiete
Geschützte LB

Biotopverbund

Artenschutz

Faunist. Untersuchungen
Artenschutzprüfung I + II

Waldflächen

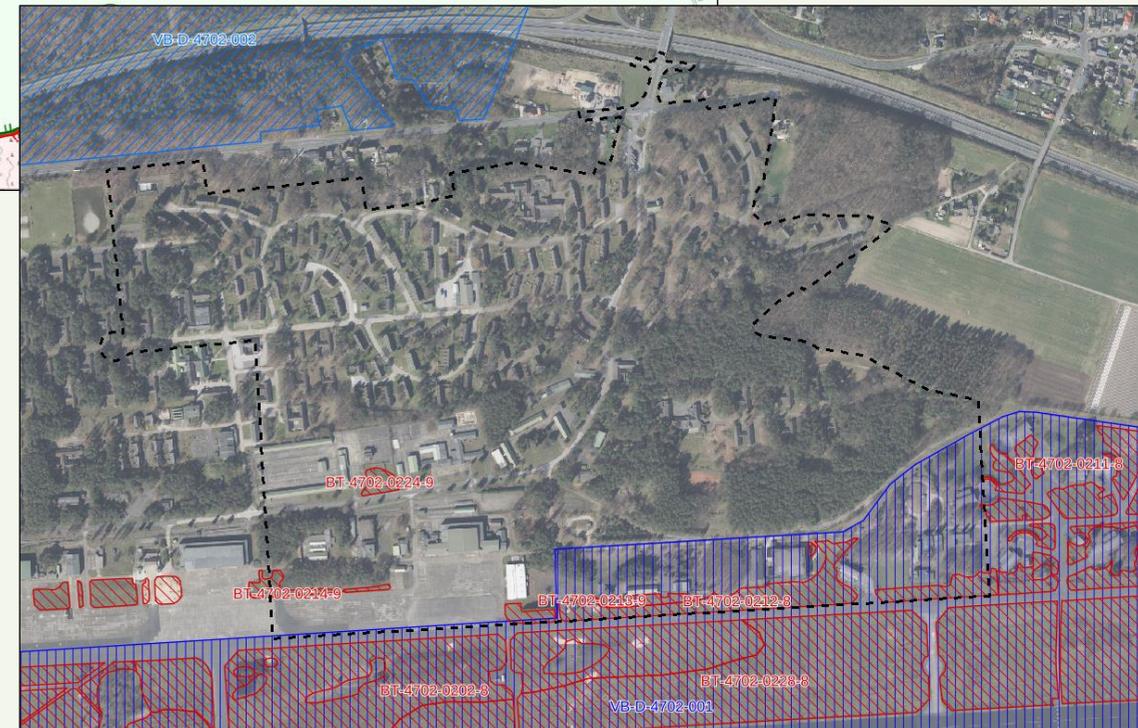


Auszug aus dem
Entwurf des
Landschaftsplans Nr. 2
des Kreises Viersen

- Geschützte Biotope (GBT)**
- geschützte Biotope (Fläche)
- Biotopverbundflächen (VB)**
- Biotopverbund, besondere Bedeutung
 - Biotopverbund, herausragende Bedeutung

**Biotopverbundflächen
und gesetzlich
geschützte Biotope im
Plangebiet**

Datengrundlage: Landschaftsinformationssammlung @Linfos – LANUV NRW Land NRW 2022 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



Flächennutzung

Flächenverbrauch
und nachhaltiger
Bodenschutz

Schutzwürdige
Böden

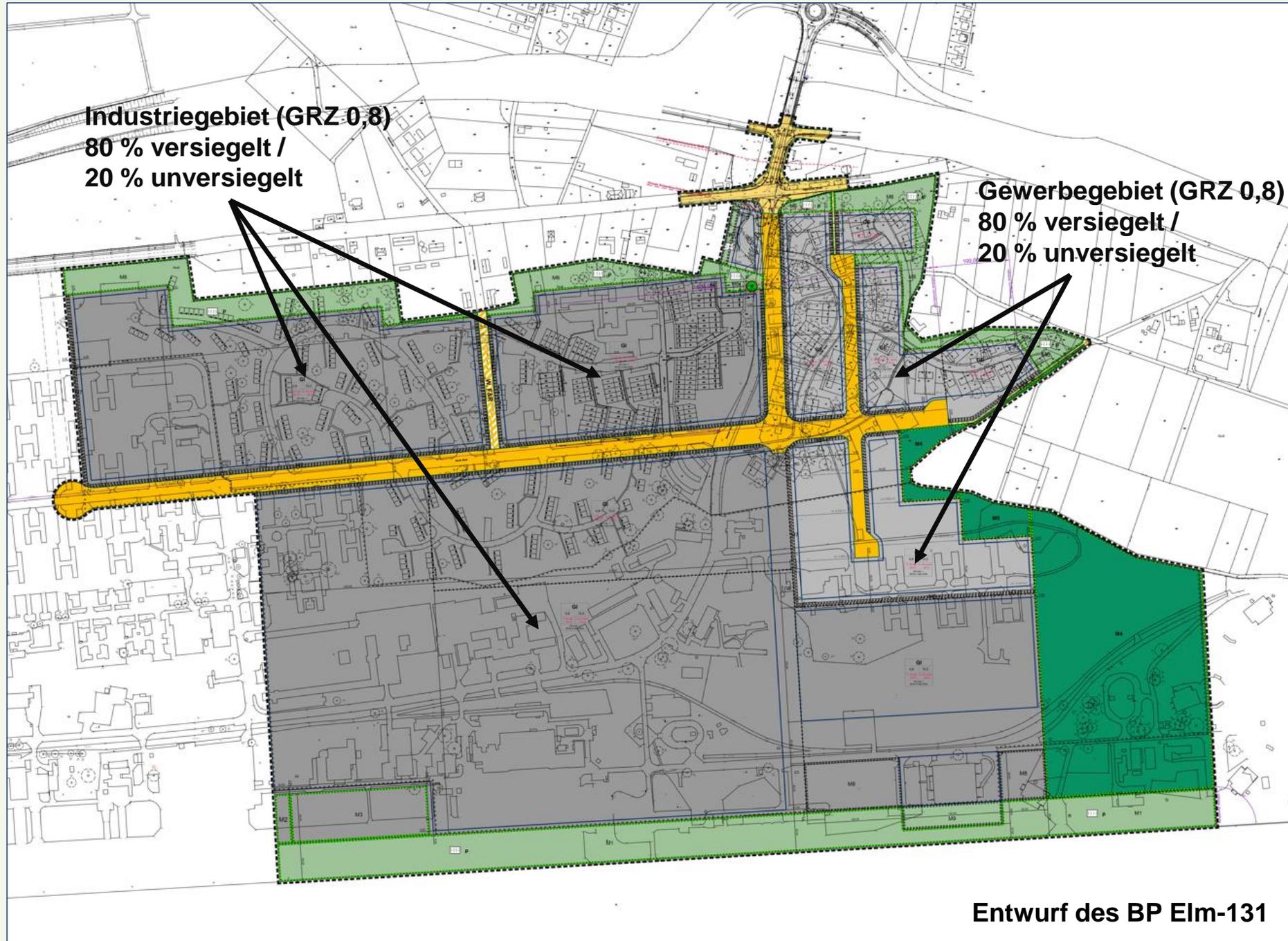
Altlasten /
Schädliche Boden-
veränderungen

Oberflächen-
gewässer

Grundwasser

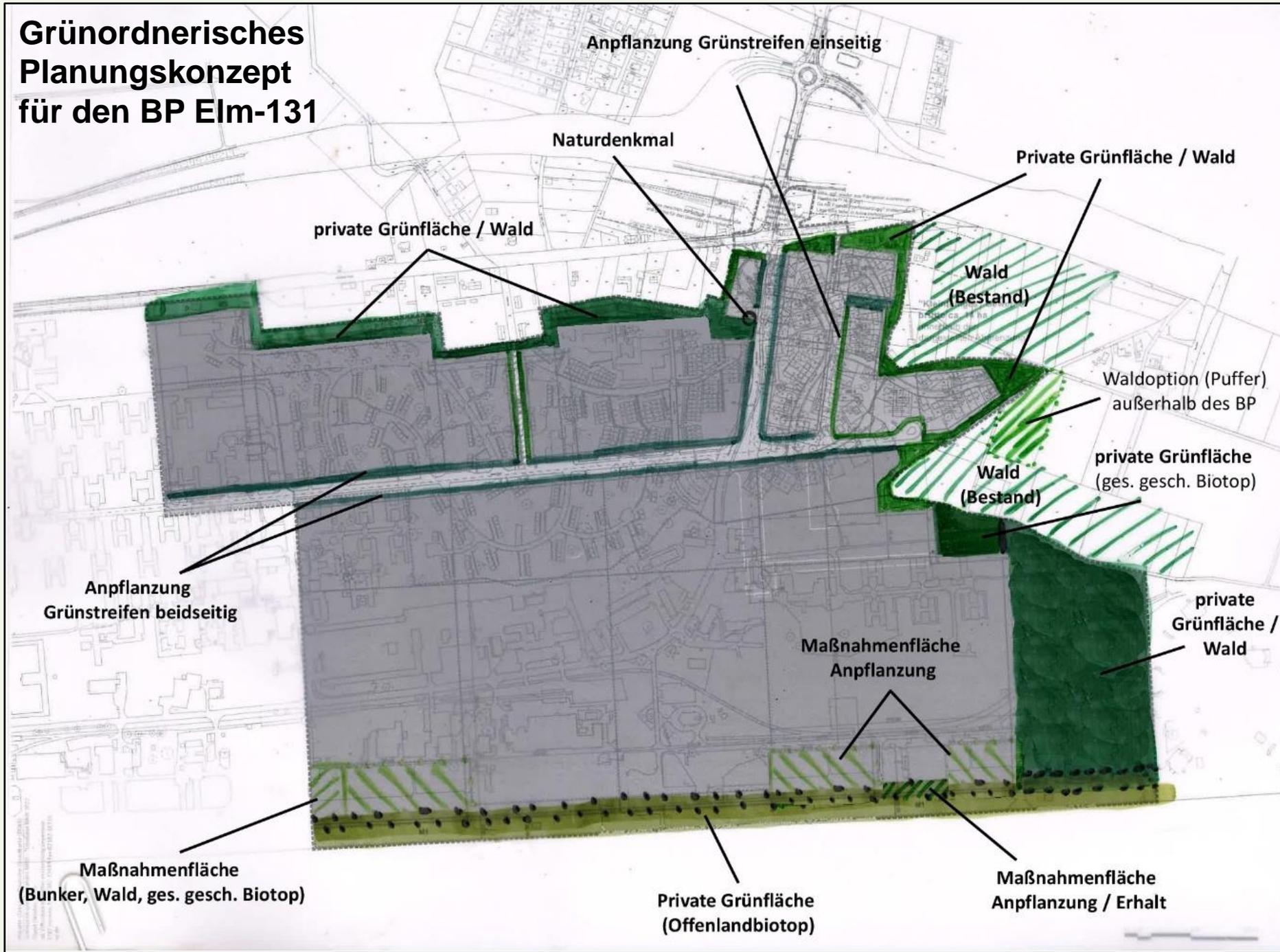
Wasserschutz/
Überschwemms-
gebiete

Versickerung /
Entwässerung



Entwurf des BP Elm-131

- Klimawirksame Freiflächen**
- Luftreinhaltung**
- Klimaschutz / Erneuerbare Energien**
- Natürlichkeit des Landschaftsbildes**
- Erholungsfunktion**
- Schutzgebiete gem. Landschaftsplan**
- Unzerschnittene Räume**



Zusammenfassung Umweltprüfung

Schutzgut	Kriterium	Bestand / Empfindlichkeit	Auswirkung / Erheblichkeit
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Wohn- und Wohnumfeldfunktion	Orange	(V)
	Freizeit- und Erholungsfunktion	Grün	
	Verkehr und Immissionsbelastung	Orange	(V)
	Abfallentsorgung und Verwertung	Grün	
	Störfallrisiko / Katastrophenschutz	Grün	
Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	Schutzgebiete (einschl. Natura 2000)	Orange	(V) (E)
	Biototypen	Orange	(A) (E)
	Fauna und besonderer Artenschutz	Orange	(V) (E)
Fläche	Flächennutzung	Grün	
	Versiegelungsgrad	Orange	
Boden	Bodentypen und schutzwürdige Böden	Grün	
	Bodenbelastungen / Altlasten	Orange	(V)
Wasser	Oberflächengewässer	Grün	
	Grundwasser (einschl. Entwässerung)	Orange	(V)
	Schutzgebiete	Grün	
Klima / Luft	Klima (einschl. Energienutzung & Klimaschutz)	Orange	(V)
	Lufthygienische Funktion	Grün	
Landschaft	Landschafts-/Ortsbild / Landschaftsschutz	Orange	(V)
	Landschaftsbezogene Erholung	Grün	
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereiche	Grün	
	Bau- und Bodendenkmäler	Grün	
	Sachgüter	Grün	

	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>hoher</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit Besonders erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten Erfordert planerische Abwägung mit besonderem Gewicht
	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen mit <u>mittlerer</u> Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten Erfordert planerische Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Schutzgütern / Merkmalen zu erwarten Keine bzw. unerhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten Keine Abwägung erforderlich
Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen bzw. Befreiung erforderlich: (V) = Vermeidungsmaßnahmen, (A) Ausgleichsmaßnahmen, (E) = Ersatzmaßnahme/-geld, (B) = Befreiung	

Umweltprüfung, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Ausschuss für Planung, Verkehr
und Grundstücksangelegenheiten**

14.12.2022



SMEETS
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH
Zehntwall 5-7 • 50374 Erftstadt
02235 / 685.359-0 • kontakt@LA-Smeets.de

Grobkonzeptionierung SW-Entwässerung Fachbeitrag zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“

- Grundlagen / Randbedingungen Entwässerungskonzept
- Schmutzwassermengen & -frachten
- Entwässerungskonzept am Standort
- Entwässerungskonzept vom Standort zur Kläranlage Niederkrüchten-Overhofeld

Grundlagen / Randbedingungen Entwässerungskonzept



Schmutzwassermengen & -frachten

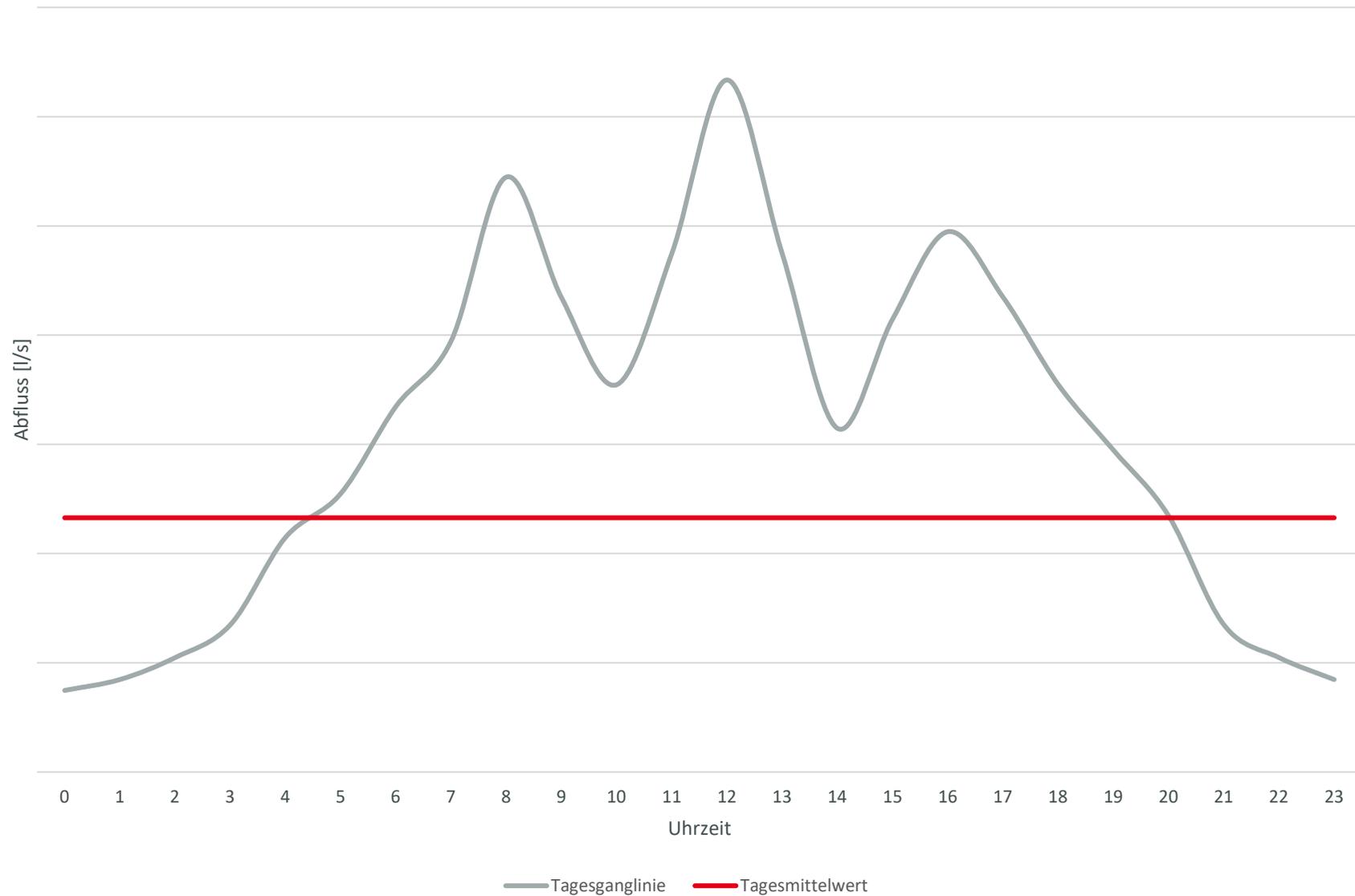
Grundlagen / Randbedingungen

- Berechnung auf Grundlage der technischen Arbeitsblätter **ATV-DVWK-A 198 & DWA-A 118**; Ermittlung über zu entwässernde Flächen
- **Kein häusliches Abwasser**, da ausschließlicher Anschluss von neuem Gewerbe- und Industriegebiet. Das Sanitärabwasser der Gewerbe- und Industriebetriebe ist in dem Ansatz für gewerbliches Abwasser enthalten.
- Berücksichtigung von üblichen Abflussspenden für **Industriebetriebe mit geringem Wasserverbrauch** und für **Gewerbeflächen mit mittlerem Wasserverbrauch**
- Ansatz von mittleren Abflussspenden und zur Berücksichtigung des **unvermeidbaren Regenwasseranteils**
- Ansatz von **minimalen Werten für den Fremdwasserabfluss** bei Trockenwetter für das gesamte Gebiet aufgrund vollständig neuer Leitungsnetze
- Berücksichtigung von **Tagesmittelwerten** zur Auslegung der erforderlichen Kläranlagenkapazität
- Annahme von **vergleichbaren Schmutzfrachten** des anfallenden Schmutzwassers mit häuslichem Abwasser

Schmutzwassermengen & -frachten

Beispielhafte Tagesganglinie

Beispielhafte Tagesganglinie Schmutzwasser



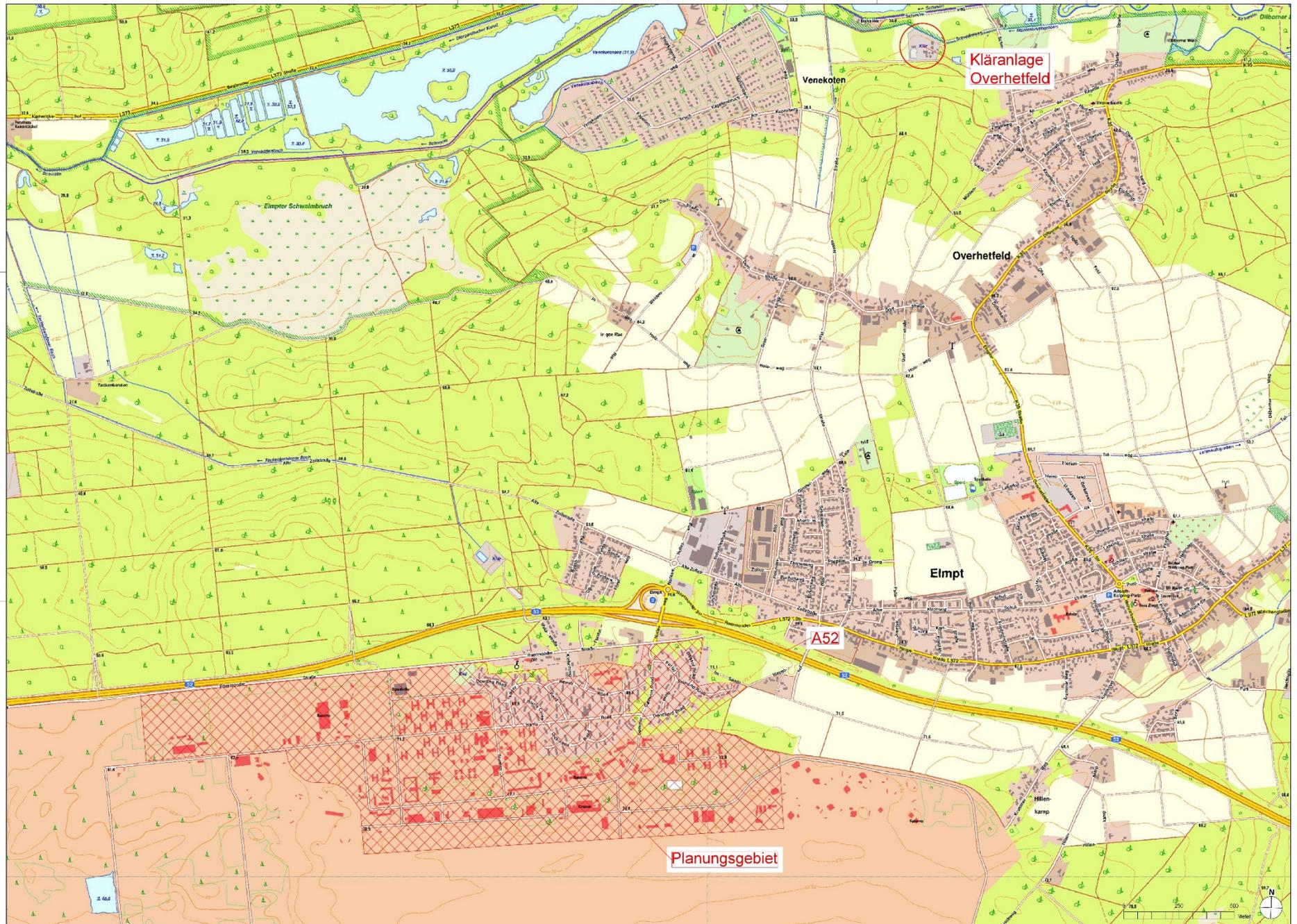
Entwässerungskonzept am Standort



Entwässerungskonzept vom Standort zur Kläranlage Niederkrüchten-Overhelfeld

- Zum Anschluss des gesamten Planungsgebietes ist ein **Ausbau der Kläranlage** erforderlich
 - Umfang der Ausbaumaßnahmen ist auch unter Berücksichtigung **weiterer Entwicklungen** im Einzugsgebiet durch den öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger festzulegen
 - Prüfung der Möglichkeit eines **stufenweisen** Ausbaus abgestimmt auf die einzelnen BPlan-Gebiete
 - Gesamtes Gebiet kann nicht über bestehendes Kanalsystem entwässert werden.
Eine **neue Trasse** vom BPlan-Gebiet zur Kläranlage ist im Rahmen des stufenweisen Ausbaus erforderlich.
 - **Querung der Autobahn A52** erforderlich
 - Planungsleistungen für Ausbau Kläranlage und neue Trasse erfolgen unter **Regie der Gemeinde Niederkrüchten** mit bewehrten Partnern
- Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für die Aufnahme des Schmutzwassers aus dem **ersten BPlan-Gebiet** unter Berücksichtigung des stufenweisen Ausbaus und der Zeitschiene.
- Berücksichtigung der späteren Entwässerungsbedarfe des **gesamten Planungsgebietes** bei Maßnahmen, die für die Entwässerung des Gesamtgebietes erforderlich werden.

Entwässerungskonzept vom Standort zur Kläranlage Niederkrüchten-OverhETFeld





- Legend**
- Grenze der Grundstücksfläche
 - Grenze B-Plan 1 (Elm-131/Javelin Park Ost)
 - Phase 1 Business Park
 - Phase 2 Business Park
 - Phase 3 Business Park
 - Phase 4 Business Park
 - Abgebrochene Gebäude (Abbruch Phase I)
 - geplanter Gebäudeabbruch (Abbruch Phase II)
 - erhaltende Straßen

in Bearbeitung

Index : created/modified : Date : Editor :

Client: Troy XIII Investment Holding S.à.r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxemburg

TESTING / RELEASE : (by the builder) DATE :

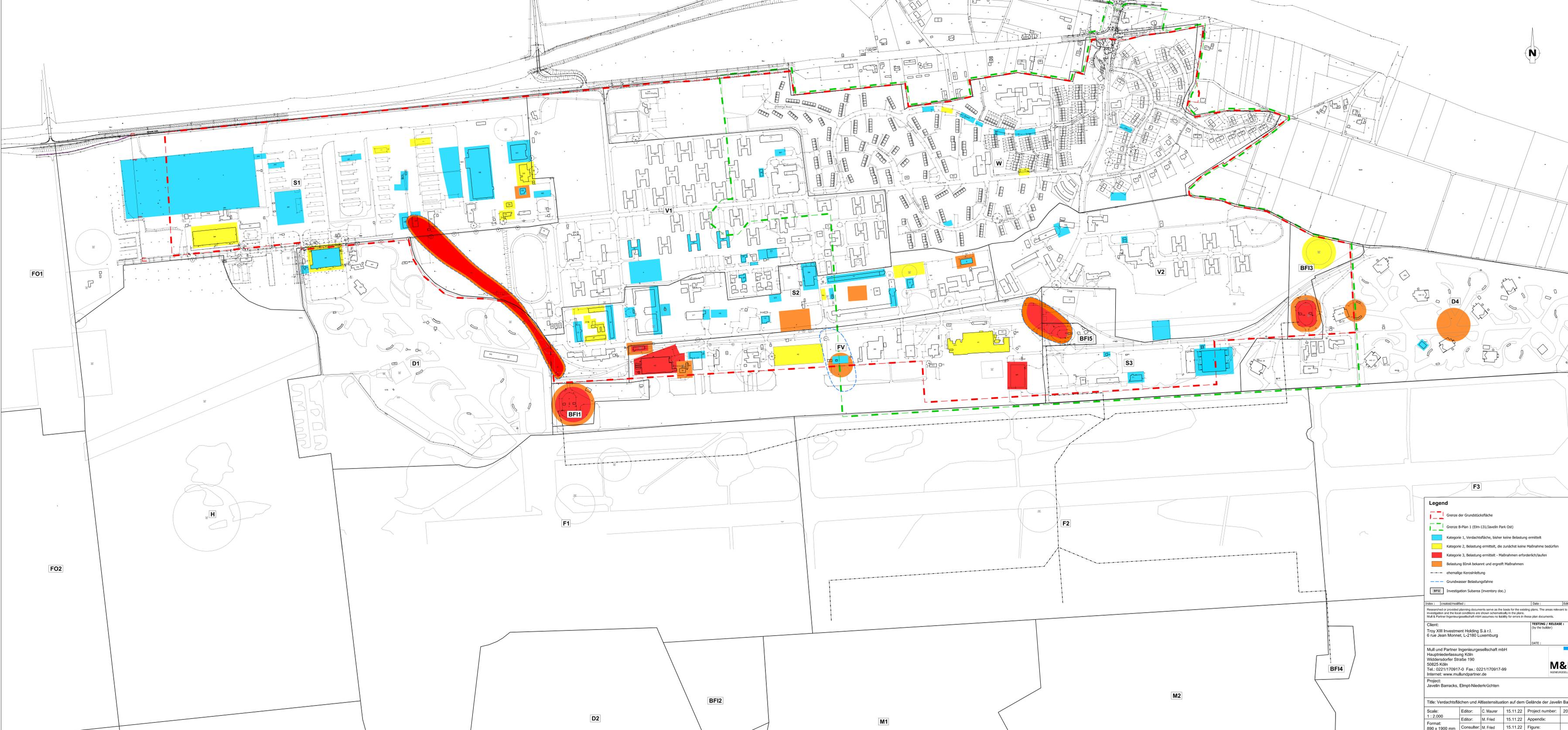
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH
 Hauptniederlassung Köln
 Wildersdorfer Straße 190
 50825 Köln
 Tel.: 0221/170917-0 Fax.: 0221/170917-99
 Internet: www.mullundpartner.de

M&P
INGENIEURGESSELLSCHAFT

Project: Javelin Barracks, Elmt-Niederkrüchten

Title: Site plan Demolition Phase II development plan I

Scale: 1 : 2.000	Editor: C. Maurer	22.08.22	Project number: 201188
Format: 594 x 1900 mm	Editor: M. Fried	22.08.22	Appendix: -
	Consultor: M. Fried	22.08.22	Figure: 1



Legend

- - - Grenze der Grundstücksfläche
- - - Grenze B-Plan 1 (Elm-131/Javelin Park Ost)
- Kategorie 1, Verdachtsfläche, bisher keine Belastung ermittelt
- Kategorie 2, Belastung ermittelt, die zunächst keine Maßnahmen bedürfen
- Kategorie 3, Belastung ermittelt - Maßnahmen erforderlich/laufen
- Belastung BImA bekannt und ergreift Maßnahmen
- - - ehemalige Kerosinleitung
- - - Grundwasser Belastungsfahne
- BF1 Investigation Subarea (Inventory doc.)

Index : created/modified : Date : Editor :

Researched or provided planning documents serve as the basis for the existing plans. The areas relevant to the investigation and the local conditions are shown schematically in the plans.
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH assumes no liability for errors in these plan documents.

Client:
Troy XIII Investment Holding S.à r.l.
6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg

TESTING / RELEASE :
(by the builder)
DATE :

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptniederlassung Köln
Weidenröder Straße 150
50825 Köln
Tel.: 0221/170917-0 Fax.: 0221/170917-99
Internet: www.mullundpartner.de

Project:
Javelin Barracks, Elmpt-Niederkrüchten



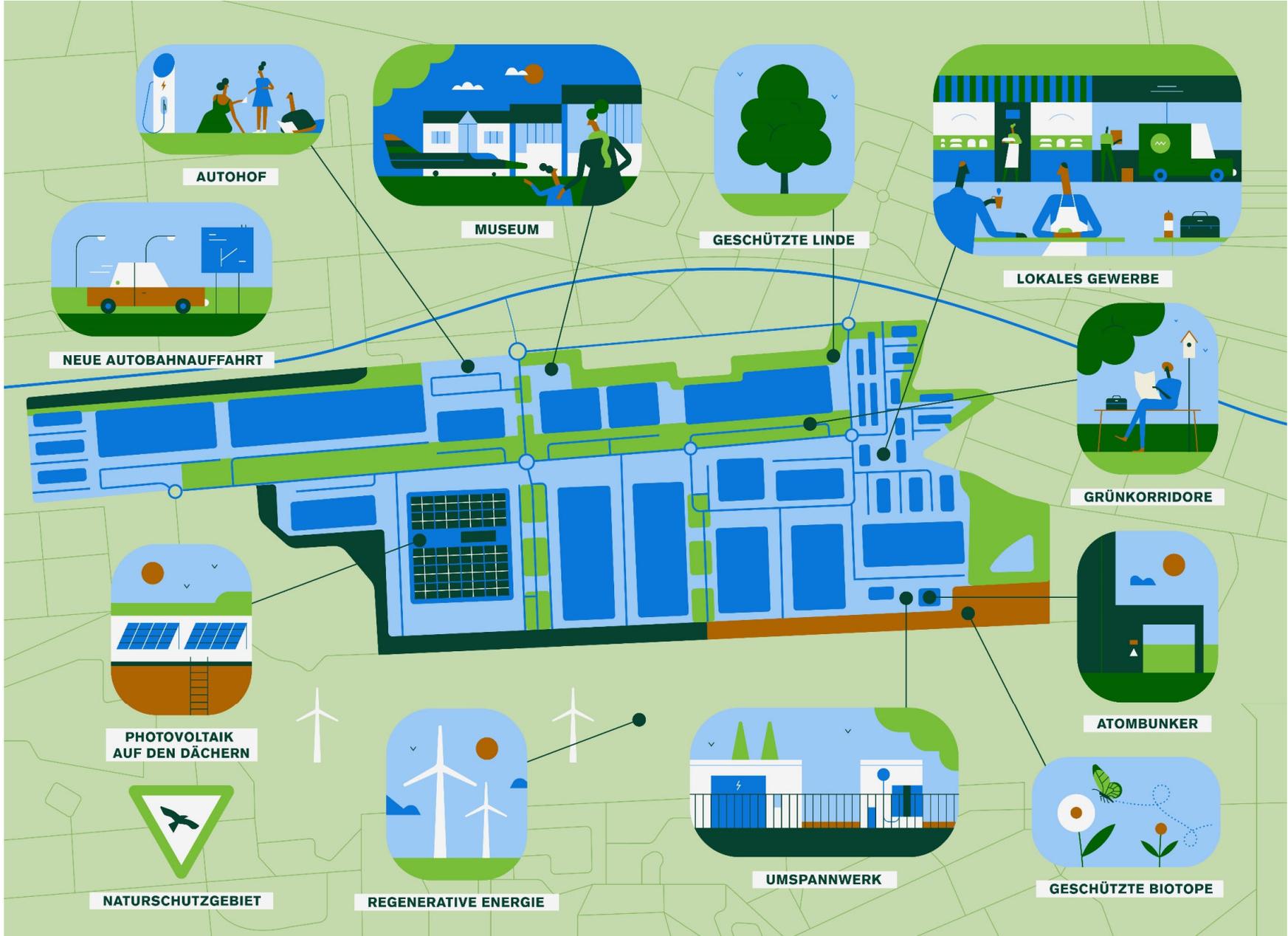
Title: Verdachtsflächen und Altlastensituation auf dem Gelände der Javelin Barracks			
Scale: 1 : 2.000	Editor: C. Maurer	15.11.22	Project number: 201188
Format: 890 x 1900 mm	Editor: M. Fried	15.11.22	Appendix: -
	Consultor: M. Fried	15.11.22	Figure: 1

Entwicklung GE/GI Javelin Park

Planungsausschuß
am
14.12.2022



Illustration



Energieversorgungskonzept

- Ziel: Betrieb des Gewerbe- und Industrieparks mit lokal erzeugtem, grünen Strom (keine Nutzung fossiler Primärenergie)
- Nachhaltiges, klimaneutrales und modulares Wärmeversorgungskonzept (Eignungsprüfung Geothermie, Aufbau eines lokalen Nahwärme- und Kältenetzes)
- Photovoltaikfähige Dächer zur Eigenstromversorgung der Nutzer im Gewerbe- und Industriegebiet
- Prüfung von Synergien bei der Produktion und Nutzung von Strom sowie Erzeugung von grünem Wasserstoff (Verdion, PNE, ggf. Gemeinde Niederkrüchten) - erster gemeinsamer Austausch/ workshop mit Fraunhofer Institut bereits erfolgt
- Nutzung des bestehenden Atombunkers als Speichermedium
- Erstellung eines nachhaltigen Stromverteilungskonzeptes für die Kopplung GE/GI mit Energiepark, ggf. mit Anschluss an das kommunale Netz (Errichtung einer neuen Trafostation)



REGENERATIVE ENERGIE

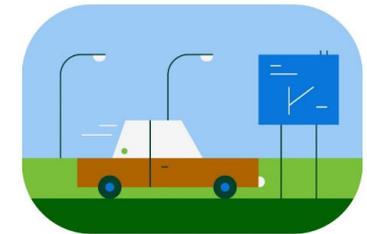


UMSPANNWERK



Mobilitäts- / Verkehrskonzept

- Ziel: Bestmögliche Anbindung für Ziel- und Quellverkehr GE/GI, keine Beeinträchtigung des lokalen Verkehrs, Förderung der „Mobilitätsdiversität“ (ÖPNV, „Mobilitätshubs“, Fahrradinfrastruktur innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Erhalt Gleistrasse, ggf. shuttle-services)
- Langfristig Verlegung der AS Elmpt (Konzeptionierung bedarfs- und verkehrsdynamisch optimiert) nach Westen vorgesehen; Entwicklung erfolgt phasenweise, bestehende AS bleibt während Neubau in Betrieb
- Neuerrichtung eines öffentlich zugänglichen Autohofes für regionalen Verkehr und Fernverkehr (gastronomische Angebote, Übernachtungsmöglichkeiten, Serviceinfrastruktur für alle Mobilitätskonzepte (z.B. E-Ladesäulen, LNG- und Wasserstoffterminals)
- Reduktion des Verkehrs und der Schallemissionen im Siedlungsraum, Schwerverkehr durch Ortslage Elmpt wird durch intelligente Verkehrsführung
- Fahrrad-Highway (ggf. planfrei), zus. Verkehrsberuhigung Roemonder Str.



NEUE AUTOBAHNAUFFAHRT



AUTOHOF



Nachhaltige Gebäude

- Zertifizierung aller Gebäude nach anerkannten Nachhaltigkeitsstandards (z.B. DGNB)
- Zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept (Elektromobilität, ÖPNV, Radwege, Sharing-Angebote)
- Nutzung regenerativer Energien für Klimatisierung & Betrieb der Gebäude
- Intelligente Regenwassernutzung und Versickerungskonzepte
- Emissionsarmes Beleuchtungskonzept zum Schutz von Insekten, nachtaktiven Vogelarten und Fledermäusen

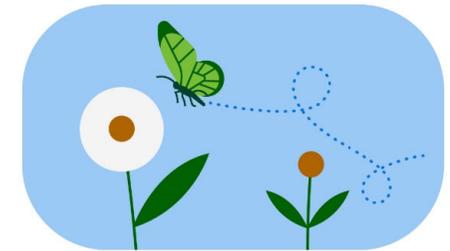


**PHOTOVOLTAIK
AUF DEN DÄCHERN**



Naturschutz / Konzept naturschutzrechtlicher Ausgleich

- Erhalt und Neupflanzung von Waldflächen zur Abschirmung des Geländes in Richtung Siedlungsraum
- Erhalt von altem Baumbestand wo immer möglich
- Erhalt der geschützten Biotop – u.a. Magerrasen- und Offengrasflächen wo immer möglich
- Ortsnaher wald- und naturschutzrechtlicher Ausgleich auf dem Grundstück bzw. den benachbarten Shelter-Bereichen soweit möglich
- Entsiegelung von befestigten Flächen und Neuanlage von Waldflächen bzw. Offenlandbiotopen
- Anlage von Grünkorridoren (Ost/West sowie Nord/Süd) zur Durchlüftung und als Durchquerungshilfen für Wildtiere
- Öffentl. Grünflächen mit integrierten Wasserflächen als Erholungsareale
- Anlage von Blumenwiesen, Nisthilfen und Habitaten zur Erhöhung der Biodiversität



GESCHÜTZTE BIOTOPE



GRÜNKORRIDORE



Museum

- Sammlung von Ausstellungsstücken hat begonnen
- Erste Konzeptideen
- Gründung eines Komitees zur Museumsgestaltung
- Einbindung der Royal Air Force, eines Museumsbetreibers und der Gemeinde
- Weitere Teilnehmende herzlich willkommen!



MUSEUM



Lokales Gewerbe

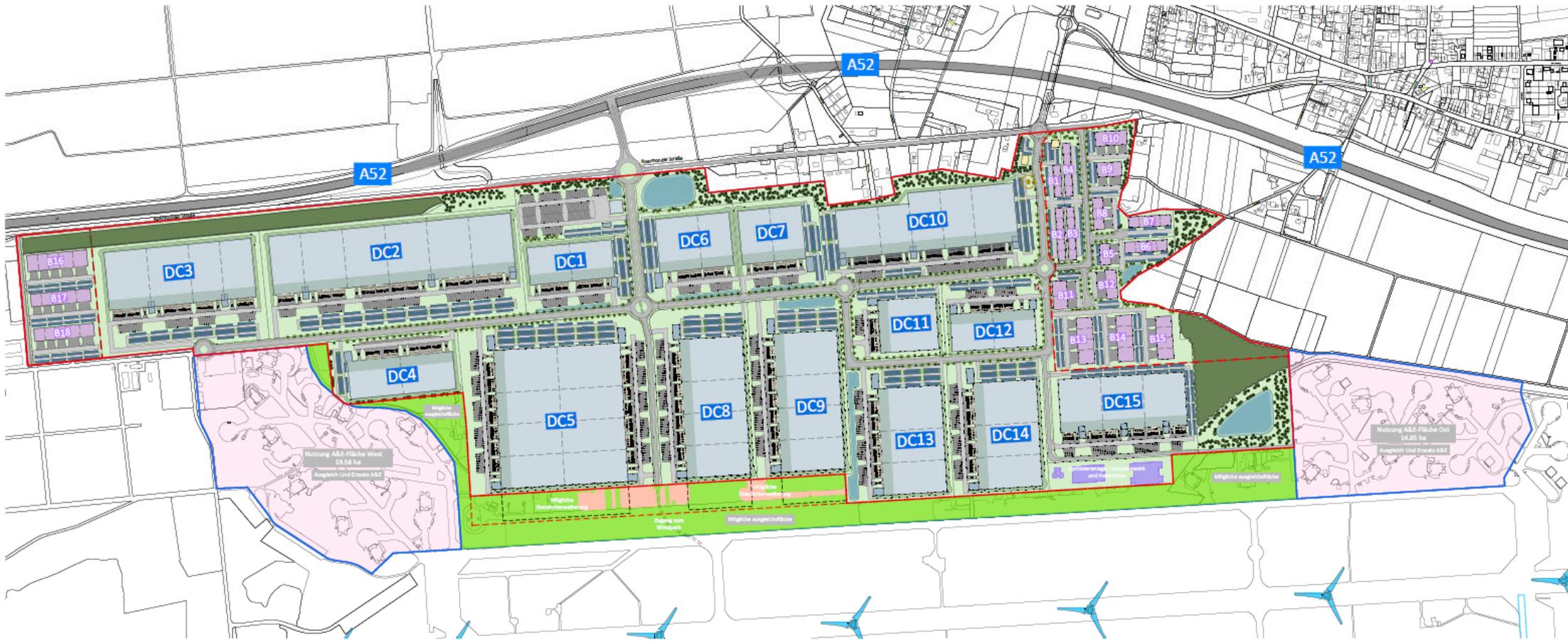
- 20 Hektar für Handwerk, lokale Produktions- und Dienstleistungsunternehmen
- Enge Abstimmung zur Erschließung und Einbettung mit der Gemeinde
- Konzeptionierung, Entwicklung und Vermarktung durch die Gemeinde Niederkrüchten und den Kreis Viersen



LOKALES GEWERBE



Nutzungskonzept



Ausblick & nächste Schritte

- Nächster öffentlicher Austausch zum Thema Nachhaltigkeit am Standort (workshop, voraussichtlich Q1/2023)
- Zum Start der Entwicklung ist die Errichtung/Einrichtung eines dauerhaften Informationsstandes vor Ort vorgesehen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

www.javelinpark-elmppt.de

