B E S C H L U S S

aus der Niederschrift über die 10. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
vom 14. Dezember 2022

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 Indus-triegebietsflächen, 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 Szasjstek 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.

Aussschussmitglied 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 Gewerbeparks 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 (BImSchV). 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 Offenrasenstrukturen 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 größerer 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 Feuerwehrwache 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 Vedion 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 Autobahnanschlussstelle 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 Gewebe 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