



## **Gemeinde Niederkrüchten**

Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“  
Zusammenfassende Betrachtung eingegangener  
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
**Sachstand August 2024**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahren</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Bauleitplanung	2
1.2	Verfahren bisher	2
<b>2</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung</b>	<b>4</b>
2.1	Übersicht	4
2.2	Stellungnahmen von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	4
2.3	Informationsveranstaltungen	5
2.4	Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	5
2.5	Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	7



## 1 Verfahren

### 1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Bauleitplanung

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

Für die insgesamt etwa 170 Hektar umfassende 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 Gewerbebetriebe 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 vorgehalten werden müssen. Einen weiteren bedeutenden Anteil am Plangebiet werden voraussichtlich die künftigen Erschließungsflächen einnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin-Park Ost“ und der Änderung ihres rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Flächennutzungsplan (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 Verfahren bisher

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

Die planerische Entwicklung und die Umsetzung des Planvorhabens sind in mehreren Abschnitten von Osten nach Westen vorgesehen.

Die Bauleitplanung und sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Fachgutachten und -planungen bauen inhaltlich auf dem Masterplankonzept der heutigen Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet sowie auf den übergeordneten Planvorgaben auf.

Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ stellt dabei den ersten von mindestens zwei und bis zu fünf Bebauungsplänen dar. Er wird als sogenannter Angebotsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB



aufgestellt, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 i. V. m. § 4a BauGB.

Die festgesetzten Baugebietsflächen erstrecken sich auf rund 65 ha des Bebauungsplangebiets Elm-131, davon ca. neun Hektar Gewerbegebiet (GE) und ca. 56 ha Industriegebiet (GI). Die Baugebietsflächen nehmen dabei einen Anteil von etwa 69,1 % am Plangebiet ein. Der Anteil an Wald- und Grünflächen beträgt ca. 23,5 %. Die übrigen Flächenteile im Plangebiet verteilen sich auf öffentliche Verkehrsflächen (ca. 6,5 %) und Flächen für Versorgungsanlagen (ca. 0,9 %).

Zeitlich etwas vorlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ führt die Gemeinde Niederkrüchten das Verfahren zur 61. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 5. Januar bis einschließlich 15. Februar 2023 durchgeführt.



## 2 Frühzeitige Beteiligung

### 2.1 Übersicht

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, wurde die Öffentlichkeit von der Bauleitplanung unterrichtet und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Darüber hinaus fand am 12. Januar 2023 ein Darlegungs- und Anhörungstermin für die Öffentlichkeit in der Begegnungsstätte Niederkrüchten statt.

Während der frühzeitigen Beteiligung sind aus der Öffentlichkeit insgesamt 185 Stellungnahmen von 157 verschiedenen Personen(-gruppen) aus Deutschland und den Niederlanden eingegangen.

### 2.2 Stellungnahmen von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Von insgesamt 27 Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die sich auf die von den Anregenden zu vertretenden Belangen beziehen:

1. Amprion GmbH, 09.01.2023 – *keine Anregungen/Bedenken*
2. Autobahn GmbH, 14.02.2023 – *Anregungen zur Anbauverbots- und -beschränkungszone, Hinweise*
3. Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau), 17.01.2023 – *Hinweise*
4. Bezirksregierung Düsseldorf, 01.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu passiv-planerischem Störfallschutz und Abständen zu schutzwürdigen Gebieten*
5. Biologische Station Krickenberg Seen e. V., 13.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zum Natur- und Artenschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen*
6. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, 01.02.2023 – *keine Anregung/Bedenken*
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 06.01.2023 – *keine Anregung/Bedenken*
8. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), 14.02.2023 – *Hinweise*
9. DBU Naturerbe GmbH, 20.02.2023 – *Anregungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen und Vogelschlag*
10. Erftverband, 24.01.2023 – *Anregung zu Grundwassermessstellen*
11. Geologischer Dienst NRW, 05.01.2023 – *Anregungen zu Erdbebengefährdung und Baugrund*
12. Gemeinde Beesel, 15.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu grenzüberschreitende Auswirkungen, Verkehr und Mobilität, Energie, Umwelt, sowie Arbeits- und Wohnungsmarkt*
13. Gemeinde Roerdalen, 10.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu grenzüberschreitende Auswirkungen und Umwelt*
14. Gemeinde Roermond, 15.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu grenzüberschreitenden Auswirkungen, Energie, Verkehr und Mobilität sowie Umwelt*
15. Handwerkskammer Düsseldorf, 30.01.2023 – *Hinweise*
16. Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein, 15.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu Einzelhandel und Landschaftsplan*
17. Kreis Viersen, 24.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht, Bevölkerungsschutz, Infektions- und Umwelthygiene, Natur- und Landschaftspflege, Emissionen, Artenschutz, Verkehr und Mobilität sowie Einzelhandel*
18. Landesbetrieb Straßenbau NRW, 21.12.2022 – *Hinweise zu Straßenbaulast, Autobahn und Verkehrsführung*
19. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 22.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu Waldinanspruchnahme und Ausgleichsmaßnahmen*
20. Landschaftsverband Rheinland (LVR), 24.01.2023 – *Hinweise*
21. Landwirtschaftskammer NRW, 17.02.2023 – *Anregungen zu Kompensationsmaßnahmen*
22. Natuur en Milieu Federatie Gelderland, 14.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu Umwelt, Gesellschaft, grenzüberschreitende Auswirkungen und Beteiligung, Artenschutz, Verkehr, Landschaft, Emissionen sowie Windkraftenergieanlagen*
23. NEW Netz GmbH, 05.01.2023 – *Anregungen zur Stromversorgung*



24. PLEdoc GmbH, 20.12.2022 – *keine Anregungen/Bedenken*
25. Provincie Limburg, 26.01.2023 und 15.02.2023 – *Anregungen und Hinweise zu Natur und Umwelt, Wirtschaft, Verkehr und Mobilität, grenzüberschreitende Auswirkungen sowie Arbeits- und Wohnungsmarkt*
26. Vodafone GmbH, 14.02.2023 – *keine Anregungen/Bedenken*
27. Westnetz GmbH, 19.12.2022 – *keine Anregungen/Bedenken*

### 2.3 Informationsveranstaltungen

Am 12. Januar 2023 fand ein Darlegungs- und Anhörungstermin für die Öffentlichkeit in der Begegnungsstätte Niederkrüchten statt, in dem die Planungen an einzelnen Ständen der Fachgutachten zu den Themen Bebauungsplan, Umwelt und Verkehr, der Gemeinde und der Grundstückseigentümerin erläutert wurden. Den Termin haben rund 100 Bürger:innen wahrgenommen.

Schwerpunkte der Diskussion innerhalb der Informationsveranstaltung bestanden im Wesentlichen hinsichtlich:

- Abbildung des Gesamtvorhabens
- Abstand zur Wohnbebauung
- Gebäudedimensionen
- Verkehrliche Erschließung
- Verkehrsaufkommen und -verteilung
- Klima-, Natur- und Artenschutz
- Lufthygiene
- Lichtverschmutzung/Lichtemissionen
- (Lärm-) Immissionsschutz
- grenzüberschreitende Beteiligung

### 2.4 Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Verwaltung insgesamt 185 schriftliche Stellungnahmen von den Bürger:innen erhalten.

Die Auswertung der Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt zusammenfassend folgendes Bild:

**60 bis 75 %** der Bürger:innen vertreten eine grundsätzlich ablehnende Haltung gegenüber der Bauleitplanung, befürchten eine stark erhöhte Verkehrsbelastung allgemein und/oder eine steigende Umweltbelastung, die u. A. dem Klimaschutz entgegenstehe.

**50 bis 60 %** der Bürger:innen befürchten eine erhöhte Lärm- und/oder Geruchsbelästigungen sowie Luftverschmutzung.

**40 bis 50 %** der Bürger:innen empfinden die Zielaussage „Grün bleibt Grün“ als falsch und befürchten zu große Eingriffe in Grün- und Waldflächen. Eine Beeinträchtigung des Naturparks Maas-Schwalm-Nette wird kritisch gesehen und ein Erhalt bzw. eine Aufwertung gefordert. Ebenso werden die Folgen für die Natura2000-Gebiete und ein mangelnder Tier- und Artenschutz kritisiert. Darüber hinaus befürchten einige eine Verminderung der Wohn-, Erholungs- und/oder Lebensqualität. Einige Bürger:innen sehen formelle und materielle Fehler im Bauleitplanungsverfahren und/oder sehen die Anwendung einer sogenannten „Salamitaktik“ im Verfahren. Befürchtet werden auch eine erhöhte Lichtverschmutzung und Probleme bei der Schmutzwasserentwässerung. Für das gesamte Planvorhaben wird eine Kosten-Nutzen-Analyse der Gemeinde gefordert.

**30 bis 40 %** der Bürger:innen befürchten einen zu hohen Stickstoffeintrag in den umliegenden Naturräumen, eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Landschaftsbildes sowie eine erhöhte Verkehrsbelastung im Ortsteil Elmpt. Für Einige ist die Kostenübernahme bei Infrastrukturmaßnahmen, inklusive der Folgekosten, nicht klar. Ebenso wird der Bedarf nach Gewerbe- und Industrieflächen in dieser Größenordnung und der dafür fehlende Wohnraum hinsichtlich der Arbeitskräfte sowie die geplanten Windenergieanlage südlich des Plangebiets in Frage gestellt. Die Dimensionen der Gebäude sind für viele Menschen zudem nicht klar, da auch Visualisierungen fehlen. Darüber hinaus wird eine Beeinträchtigung der Qualität der Gemeinde bzw. ein Imageverlust befürchtet. Des Weiteren werden die Durchführung der grenzüberschreitenden Beteiligung und der Einfluss des Investors bemängelt. Bedenken werden zur Entwässerung des Niederschlagswassers und hinsichtlich des



Schutzes der Biodiversität geäußert. Zudem werden Notfälle, Katastrophen und Störfälle als bisher nicht behandelt angesehen.

**20 bis 30 %** der Bürger:innen stellen die zukünftige Verkehrssicherheit für Verkehrsteilnehmende und insbesondere den Fuß- und Radverkehr in Frage. Letzteres wird gemeinsam mit dem ÖPNV als in den Planungen vernachlässigt angesehen. Bedenken werden hinsichtlich des ruhenden (Lkw-) Verkehrs und eines fehlendes Autohofs geäußert. Insgesamt wird das Verkehrsgutachten als unzureichend betrachtet. Die Bürger:innen kritisieren, dass die Artenkartierung zurückgehalten werde, Ausgleichsflächen fehlen, Altlasten nicht berücksichtigt werden und das Vorhaben insgesamt nicht mehr zeitgemäß sei. Der hohe Versiegelungsgrad und der fehlende Bodenschutz geben ebenso zu bedenken wie die Entstehung von Hitzeinseln und der fehlende Grundwasserschutz. Der wirtschaftliche Nutzen und mögliche soziale Kosten für die Gemeinde werden in Frage gestellt und der Mangel an Arbeitskräften kritisiert. Durch die Ertüchtigung von Infrastrukturen befürchten die Bürger:innen Mehrkosten. Zudem wird die Trinkwasserversorgung des Gebietes in Frage gestellt und eine Grundwasserentnahme befürchtet. Besonders bei der Größe des Gebiets fühlen sich einige Menschen nicht gut beteiligt. Darüber hinaus wird auf strengere niederländische Umweltstandards hingewiesen.

**10 bis 20 %** der Bürger:innen befürchten einen Ausbau der Bundesautobahn A 52 und bemängeln den fehlenden Bahnanschluss. Gleichzeitig wird sich gegen eine Nutzung durch Logistikbetriebe ausgesprochen und stattdessen eine Nachnutzung der ehemals britischen Wohngebäude gefordert. Darüber hinaus wird eine Beeinträchtigung des kulturellen Erbes und des (Natur-) Tourismus befürchtet. Kritisiert werden auch die Nähe zum Friedwald und mögliche durch das Planvorhaben verursachte Beeinträchtigungen. Es wird gefordert, klimaneutral bzw. -verträglich zu planen und die Umweltauswirkungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu behandeln. Bei Zuzug zahlreiche Arbeitskräfte werden soziale Konflikte oder Spannungen befürchtet und die fehlende soziale Infrastruktur kritisiert.

**5 bis 10 %** der Bürger:innen bemängeln eine fehlende Alternativenprüfung für das Gesamtvorhaben und fordern einen Rückkauf der Flächen durch die Gemeinde. Alternativ solle an dem Standort ein Solarpark errichtet und die Leerstände und Brachflächen in der Region für gewerbliche und industrielle Nutzungen entwickelt werden. Durch das Planvorhaben wird eine Wertminderung von Immobilien insbesondere an der Roermonder Straße und dem Wohngebiet Op dem Felde befürchtet. Darüber hinaus wird in Frage gestellt, ob es sich an Stelle eines herkömmlichen Bebauungsplans nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele. Gleichzeitig wird kritisiert, dass sich der Bebauungsplan nicht an die Vorgaben des Masterplans bzw. der ursprünglichen Pläne halte. Die Notwendigkeit zur Verlagerung der Autobahnanschlussstelle für das Gesamtvorhaben wird ebenso in Frage gestellt. Für den Bebauungsplan wird gefordert, dass eine Photovoltaik-Pflicht für bauliche Anlagen festgesetzt wird.

**bis zu 5 %** der Bürger:innen stellen die Verbindlichkeit der Darstellungen im Regionalplan, das Rückkaufrecht der Gewerbeflächen durch die Gemeinde und die Verträge mit dem Investor in Frage. Es wird gefordert, dass nur das kleinteilige Gewerbegebiet und nicht das Gesamtvorhaben entwickelt und eine Fassaden- und Dachbegrünung festgesetzt werden solle. Es wird kritisiert, dass durch den Abriss von Gebäuden vor dem Feststellungsbeschluss des Bebauungsplans Fakten geschaffen werden und die umgebende Landwirtschaft beeinträchtigt werde. Ebenso wird kritisiert, dass veraltete Studien und Voruntersuchungen in den Fachgutachten verwendet wurden und auch die Erdbebengefahr nicht berücksichtigt wurde. Das Wachstum der Gemeinde und die Verstädterung durch das Planvorhaben werden von den Bürger:innen ebenso in Frage gestellt wie der Energiebedarf und die Abfallentsorgungsmöglichkeiten des Gebiets. Es wird außerdem kritisiert, dass der Abstand zwischen den Baukörpern und den Wohngebäuden zu klein wäre und die Auswirkungen der Baukörper auf den Wind in den Fachgutachten keine Berücksichtigung fand.



## 2.5 Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<b>Themenschwerpunkt Allgemeine Kritik und Ablehnung des Planvorhabens</b>	
<p>Ablehnung der gesamten Planung und Forderung nach Aufgabe der Planung</p> <p>Zweifel an der Größenordnung des Planvorhabens (im Verhältnis zur Gemeindegröße) und am Bedarf nach Industrie- und Gewerbeflächen in der geplanten Größenordnung</p>	<p>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. Die einzelnen Elemente der Folgenutzungsziele werden seither durchgängig und konsequent verfolgt und konkretisiert. Im Rahmen des Niederkrüchten Kompass 2035 hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten im Jahr 2017 die Ziele der Gemeindeentwicklung formuliert. Dazu zählt insbesondere der Ausbau des „Energie- und Gewerbeparks Elmpt“.</p> <p>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“. Das Gebiet soll demnach nicht nur die Bedarfe der Gemeinde Niederkrüchten, sondern auch die Bedarfe der Region abdecken. Aufgrund der besonderen Standortbedingungen wird der Entwicklung eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume beigemessen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung der gewerblich-industriellen Folgenutzung der ehemaligen britischen Militärliegenschaft wird in aktuell laufenden Bauleitplanverfahren umgesetzt.</p> <p>Der Standort Niederkrüchten profitiert von der Lage des Projektes in einer starken, länderübergreifenden Wirtschaftsregion. Über gut ausgebaute Verkehrsknotenpunkte besteht eine Anbindung an die Metropolregion Düsseldorf, die niederländischen Häfen Rotterdam und Roermond und nach Belgien. Die Nachfrage für moderne und nachhaltige Gewerbeflächen zeigt sich selbst in einem Umfeld mit geringerer wirtschaftlicher Gesamtdynamik in Deutschland als robust. Wirtschaftliche Entwicklungen und politische Rahmenbedingungen wie die Rückverlagerung von Produktionsketten in stabile Länder mit sicherer Rechtsordnung, ein wachsender Bedarf für Lagerflächen sowie ein starker Onlinehandel und steigende Nachhaltigkeitsanforderungen tragen zu dieser Entwicklung bei.</p> <p>Bereits in der Unternehmensbefragung der IHK Mittlerer Niederrhein aus dem Jahr 2021 wurde die regionale Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als nicht ausreichend bezeichnet. Im Rahmen einer von der Euregio Rhein-Maas-Nord geförderten Studie in den benachbarten Gemeinden wurde festgestellt, auf der deutschen Seite Gewerbegrundstücke nur noch in einer Größenordnung von rd. 1 ha kurzfristig zur Vermarktung zur Verfügung stehen, in den beteiligten niederländischen Gemeinden sind es derzeit sogar nur noch 0,7 ha.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik wegen einer vermeintlich fehlende gesamtgesellschaftlichen Kosten-Nutzen-Analyse bezüglich des Planvorhabens; Dabei wurde gefordert, dass alle Auswirkungen und Kosten des Planvorhabens dem Nutzen gegenübergestellt werden</p>	<p>Für eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung in einer grenzüberschreitenden Region ist dies eindeutig zu wenig, allein wenn man die Nachfrage aus dem eigenen Unternehmensbestand auf deutscher Seite betrachtet, die ebenfalls in dem Gutachten dargestellt ist. 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.</p> <p>Die Bauleitplanung aufzugeben, würde demnach der planerischen Zielsetzung der Gemeinde Niederkrüchten und den Zielen der Raumordnung widersprechen, die Grundstücksflächen im Plangebiet für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung zu erschließen bzw. hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Neben der Würdigung persönlicher bzw. privater Belange hat die Kommune stets auch öffentliche Interessen in den Blick zu nehmen und ist verantwortlich für die Daseinsfürsorge und die gemeindliche Entwicklung. Hierzu gehören u. A. die Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Sicherung von Arbeitsplätzen.</p> <p>Bereits mit Bekanntwerden des Abzugs der britischen Streitkräfte hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten über ein Werkstattverfahren und die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts <b>in den Jahren 2010 bis 2012 (!)</b> die Ziele der Gemeinde Niederkrüchten für die Konversion des ehemaligen Militärgeländes definiert und beschlossen.</p> <p>Die Gemeinde Niederkrüchten bereitet sich seit dem Abzugs der britischen Streitkräfte intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereichs vor und ebenso auf die damit verbundenen Auswirkungen, z. B. auf potenzielle Anpassungserfordernisse beim kommunalen Infrastrukturbedarf und den Wohnungs-/Wohnsiedlungsflächenbedarf. 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.</p> <p>Um gezielt den künftigen Bedarf am Wohnungsmarkt mit einem grenzüberschreitenden Fokus zu ermitteln, der durch die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks voraussichtlich entstehen wird, hat die Gemeinde die „Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie - &amp; Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“ durch planlokal, Dortmund für verschiedene Szenarien untersuchen lassen (<i>Gutachten Wohnen und Wohnbauflächen 2023; veröffentlicht auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten</i>). Der ermittelte Bedarf bewegt sich demnach zwischen 300 und 1300 Wohnungen (Haushalten) in der Gemeinde Niederkrüchten.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Forderung nach Darstellung des Gesamtvorhabens in <u>einem</u> Plangebiet und Vorwurf einer politischen Taktik zur Durchsetzung des Vorhabens in kleinen Teilschritten (sogenannte „Salamitaktik“)</p>	<p>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.</p> <p>Gleichwohl lässt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des ersten Bebauungsplans Elm-131 der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen und ggf. erforderliche Infrastrukturmaßnahmen noch nicht im Einzelnen erfassen und festlegen. Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen. Die Bereitstellung von Wohnraum bleibt mithin Kernelement der Gemeindeentwicklungspolitik und ist im Zeitraum der Gebietsentwicklung gemeinsam mit Akteuren wie der Regionalplanungsbehörde und der Wohnungswirtschaft zu begleiten sowie in künftigen städtebaulichen Konzeptionen und Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich anfallender Planungs- und Erschließungskosten ist anzumerken, dass diese von der Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet (Verdion) übernommen werden.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB werden der Bebauungsplan Elm-131 und die 61. Änderung des Flächennutzungsplans in einem sogenannten Parallelverfahren aufgestellt. Die 61. Flächennutzungsplanänderung stellt dabei das Gesamtvorhaben dar, während der Bebauungsplan Elm-131 im der östlich gelegenen Teilbereich der Gesamtentwicklung aufgestellt wird.</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebiets des Bebauungsplans Elm-131 richtet sich dabei nach der Verkehrsmenge, die verträglich über die bestehende Anschlussstelle Elmpt der Bundesautobahn 52 abgewickelt werden kann.</p> <p>Um den Sachverhalt des durchgeführten Parallelverfahrens besser zu verdeutlichen wird in den Fachgutachten sowie der Begründung und dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplan Elm-131 jeweils zunächst die Gesamtentwicklung (Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) betrachtet und vertiefende Aussagen zum Bebauungsplangebiet (Elm-131) getroffen.</p> <p>Insofern trifft der Vorwurf, die Plangeberin würde eine sogenannte „Salamitaktik“ anwenden, nicht zu.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Vermutung formeller und materieller Fehler sowie von Abwägungsfehlern, insgesamt Annahme eines großen Planungsfehlers	<p>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 Bebauungsplanaufstellung Elm-131 und der vorbereitenden 61. FNP-Änderung folgt die Gemeinde Niederkrüchten diesem gesetzlich verankerten „Planungsgebot“ im Rahmen ihrer Planungshoheit.</p>
Kritik an der Form und Länge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie an der Verfügbarkeit der Planunterlagen in niederländischer Sprache	<p>Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich sowie an den Standort gebunden und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein.</p> <p>Die Plangeberin sieht aber weder einen Widerspruch der Bauleitplanungen für den ehemaligen Militärstandort zu dem genannten Leitbild und den Kernqualitäten der Gemeinde Niederkrüchten sowie der Region noch einen großen Planungsfehler.</p> <p>Vielmehr entsprechen die Planungen den bereits vor mehr als zehn Jahren formulierten Planzielsetzungen und einer wirtschaftlich machbaren zivilen Nachnutzung, insbesondere unter Berücksichtigung des Aufwands für Sicherung/Unterhaltung, Abriss/Altlastenbeseitigung/Baureifmachung und Erschließung des Planstandorts – Aufgaben, die die öffentlichen Haushalte belasten oder übersteigen würden.</p> <p>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. Bei Vorlage eines wichtigen Grundes ist die Frist zu verlängern.</p> <p>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. Aufgrund der Plangebietsgröße und der umfassenden Unterlagen wurde ein <b>Beteiligungszeitraum von mehr als 30 Tagen</b> angesetzt. 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. Dementsprechend ist für die Verwaltung kein Fehler in der Dauer und Form der frühzeitigen Beteiligung zu erkennen.</p> <p>In einigen Stellungnahmen wurde zudem eine Übersetzung aller Unterlagen in die niederländische Sprache gefordert.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 954">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. Nach § 54 Abs. 1 S. 1 UVPG benachrichtigt die zuständige deutsche Behörde frühzeitig die von dem anderen Staat benannte Behörde durch Übersendung geeigneter Unterlagen über das Vorhaben, wenn ein Vorhaben, für das eine UVP-Pflicht besteht, erhebliche grenzüberschreitende Umweltauswirkungen haben kann. Zu übermitteln ist gem. § 60 Abs. 1 S. 2 UVPG jedenfalls ein Exemplar des Planentwurfs und des Umweltberichts. Nach § 60 Abs. 2 S. 1 UVPG übermittelt die zuständige deutsche Behörde den beteiligten Behörden des anderen Staats die Benachrichtigung in einer Amtssprache des anderen Staats. Dies bezieht sich jedoch nur auf die Benachrichtigung selbst, nicht auf die beizufügenden Planunterlagen.</p> <p data-bbox="659 992 1394 1440">Zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Königreich der Niederlande wurde eine ständige Verwaltungspraxis, in Umsetzung der völkerrechtlichen und unionsrechtlichen Anforderungen für die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsvereinbarung, vereinbart. Diese sieht vor, dass allgemein verständliche Zusammenfassungen der Gutachten und Planungsunterlagen übersetzt werden sollen. Gemäß der <i>Gemeinsamen Erklärung</i> beider Staaten zur sogenannten Espoo-Konvention ist der Öffentlichkeit im Nachbarland eine gleichwertige Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dafür haben die beiden Staaten vereinbart, dass es erforderlich sein kann, neben der Zusammenfassung der Umweltverträglichkeitsprüfung auch weitere Informationen zu grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen in einer übersetzten Sprachfassung zur Verfügung zu stellen.</p> <p data-bbox="659 1478 1394 1637">Entsprechend der <i>Gemeinsamen Erklärung</i> beider Staaten werden zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Elm-131 Zusammenfassungen der Gutachten in niederländischer Sprachfassung bereitgestellt, in denen mögliche grenzüberschreitende Auswirkungen behandelt werden.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Kritik an der Verfahrenswahl: Es handele sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB und nicht um ein Regelverfahren nach § 2 BauGB	<p>Der Bebauungsplan Elm-131 wird als sogenannter Angebotsbaugebiet nach § 2 BauGB aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) nach § 12 BauGB stellt dagegen rechtlich eine Sonderform des Bebauungsplans dar:</p> <p>Ein Vorhabenträger unterbreitet der Gemeinde einen planerisch ausgearbeiteten Erschließungs- und Bebauungsvorschlag für sein Grundstück, den sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP). Die Durchführung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) vereinbart, mit dem sich der Vorhabenträger der zur Durchführung der vorgesehenen Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.</p> <p>Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird als sogenannter Angebotsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Rahmen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Nutzungen und die Bebauung, die sich im Einzelnen in den Baugebieten ansiedeln werden, stehen noch nicht fest. Die Zulässigkeit von konkreten Vorhaben in den Gewerbe- und Industriegebieten wird sich nach den Bebauungsplanfestsetzungen sowie anderen gesetzlichen Vorgaben zu richten haben.</p> <p>Die grundsätzlichen Planungsüberlegungen für eine Bebauung im Industriegebiet sind im Masterplan dargestellt. Die Grundstücksflächen im Industriegebiet bleiben im Eigentum der heutigen Haupt-Grundstückseigentümerin bzw. Vorhabenträgerin im Plangebiet, die diese selbst erschließen, bebauen und vermieten will. Bis zur eigentlichen Vermarktung dieser Gewerbeimmobilien liegen auch für diese Flächen noch keine konkreteren Nutzungs- und Bebauungsabsichten sowie detaillierte Planungen zur Erschließung einzelner Grundstücke vor.</p> <p>Aus den genannten Gründen stellt die Gemeinde einen sogenannten Angebotsbaugebiet auf. Die Offenheit bzw. die Schaffung von bedarfsgerechten Ansiedlungsmöglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche/industrielle Vorhaben im Bebauungsplangebiet Elm-131 entspricht sowohl dem planerischen Willen und den Planungszielen der Gemeinde Niederkrüchten als auch denjenigen des Regionalplans Düsseldorf.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Vermutung, dass veraltete Grundlagen, Studien und Voruntersuchungen für die Fachgutachten verwendet wurden</p>	<p>Aus Sicht der Plangeberin wurden die zur Beurteilung möglicher Planauswirkungen erforderlichen Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung fachlich qualifiziert und in jeweils angemessener Tiefe durchgeführt. Die Fachgutachten und -planungen wurden auf Grundlage aktueller Normen, Regelwerke und Rechtsvorgaben erarbeitet.</p>
<b>Themenschwerpunkt Verkehr</b>	
<p>Befürchtung einer steigenden Verkehrsbelastung, insbesondere auf der Hauptstraße und in der gesamten Ortslage Elmpt</p> <p>Befürchtung, dass die BAB 52, aufgrund der erhöhten Verkehrsbelastung durch das Planvorhaben, zukünftig ausgebaut werden muss</p> <p>Kritik am Verkehrsgutachten, insbesondere am Untersuchungsgebiet, den Prognosewerten und der angenommenen Verkehrsverteilung in der Umgebung</p>	<p>Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich sowie an den Standort gebunden und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein. Hierzu gehört auch die prognostizierte Verkehrszunahme. Um das künftige Verkehrsaufkommen und damit verbundene Auswirkungen zu ermitteln, wurde im Zuge der Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet der Verkehrsuntersuchung erstreckt sich auf den Bereich, in dem sich der Neuverkehr signifikant auf die zukünftige Verkehrssituation auswirken wird. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um das untergeordnete Straßennetz zwischen dem Plangebiet und der Anschlussstelle Elmpt der A 52. Zusätzlich erfolgte eine Bewertung der grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsprognose wurde zunächst das Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall (= zukünftiges Verkehrsaufkommen ohne das geplante Gewerbe- und Industriegebiet) ermittelt. In Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes erfolgte die Prognose für das Jahr 2035.</p> <p>Im Prognose-Nullfall wurde für die A 52 ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 21.200 Kfz/24h (davon 2.140 SV/24h) im Abschnitt westlich der AS Elmpt und von 23.000 Kfz/24h (davon 2.280 SV/24h) im Abschnitt östlich der AS Elmpt prognostiziert (jeweils Summe beider Fahrtrichtungen).</p> <p>Da es sich bei dem aufzustellenden Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen zu möglichen Ansiedlungen und deren Betriebskonzepten vor. Aus diesem Grund erfolgte die Berechnung des Neuverkehrs durch die Entwicklung des Plangebiets anhand veröffentlichter Kennwerte zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen sowie eigener Erfahrungswerte. Im Sinne einer Worst Case-Betrachtung wurden dabei hohe Ansätze gewählt. Auf dieser Grundlage ergibt sich durch das geplante Gewerbe- und Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 ein werktäglicher Neuverkehr von 11.610 Kfz/24h (davon 4.400 SV/24h). Dabei handelt es sich um die Summe von An- und Abreiseverkehr.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 499">Bei der räumlichen Verteilung des Neuverkehrs wurde zwischen dem Beschäftigten- und dem Kundschafts-/Besuchsverkehr einerseits und dem Güterverkehr andererseits unterschieden.</p> <p data-bbox="659 539 1394 1021">Zur Herleitung der räumlichen Verteilung des Beschäftigten- und des Kundschafts-/Besuchsverkehrs wurde eine detaillierte Auswertung der Siedlungsstruktur im Umfeld des Plangebiets vorgenommen. Die Auswertung kommt zu dem Ergebnis, dass von den etwa 1,7 Mio. Einwohner:innen, die in dem Bereich leben, der vom Plangebiet innerhalb von 30 Minuten mit dem Pkw (bei freiem Verkehrsfluss) zu erreichen ist, etwa 80 % in der Bundesrepublik Deutschland und etwa 20 % in den Niederlanden leben. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung davon ausgegangen, dass die An- und Abreise des Beschäftigten- sowie des Kundschafts-/Besuchsverkehrs zu 70 % über die A 52 von bzw. nach Osten und zu 20 % über die A 52 von bzw. nach Westen erfolgt. Für den übrigen Beschäftigten- sowie Kundschafts-/Besuchsverkehr wurde von einer Verteilung im untergeordneten Straßennetz ausgegangen.</p> <p data-bbox="659 1061 1394 1379">Für den Güterverkehr besteht kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dessen räumlicher Verteilung und der Siedlungsstruktur im Umfeld des Plangebiets. Nach Erfahrungen der derzeitigen Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet mit vergleichbaren Standorten ist jedoch davon auszugehen, dass Warenströme in und aus Richtung Niederlande und der dort gelegenen Überseehäfen überwiegend als gebündelte Transporte auftreten werden, während vom geplanten Industriestandort auf dem Gelände des ehemaligen Militärflughafens „Javelin Barracks“ eine kleinteilige Verteilung von Waren in die Region erfolgen wird.</p> <p data-bbox="659 1420 1394 1608">Unter Berücksichtigung dessen wurde, in Abstimmung mit der Gemeinde Niederkrüchten, 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.</p> <p data-bbox="659 1648 1394 1800">Unter Berücksichtigung der vorgenommenen Auswertung der Siedlungsstruktur im Umfeld des Plangebiets sowie der Erfahrungen der Vorhabenträgerin von vergleichbaren Standorten ist eine davon deutlich abweichende Verteilung des Neuverkehrs im umliegenden Straßennetz nicht zu erwarten.</p> <p data-bbox="659 1841 1394 2058">Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung für die A 52 im Abschnitt westlich der AS Elmpt ein durchschnittliches tägliches Neuverkehrsaufkommen (DTV) von 2.100 Kfz/24h (davon 940 SV/24h) und im Abschnitt östlich der AS Elmpt ein durchschnittliches tägliches Neuverkehrsaufkommen (DTV) von 6.800 Kfz/24h (davon 2.660 SV/24h) ermittelt (jeweils Summe beider Fahrtrichtungen).</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Zweifel an der Notwendigkeit, die Autobahnanschlussstelle (ASS) Elmpt zu verlagern bzw. zu erweitern	<p>Damit ergibt sich für den Prognose-Planfall 1 (= zukünftiges Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“) für die A 52 ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 23.300 Kfz/24h (davon 3.080 SV/24h) im Abschnitt westlich der AS Elmpt und von 29.800 Kfz/24h (davon 4.940 SV/24h) im Abschnitt östlich der AS Elmpt (jeweils Summe beider Fahrtrichtungen).</p> <p>Für die Hauptstraße östlich des Knotenpunktes Nollweg/Roermonder Straße/AS Elmpt (nördl. Rampen) wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ein durchschnittliches tägliches Neuverkehrsaufkommen (DTV) von 550 Kfz/24h (davon 110 SV/24h). Dabei handelt es sich um die Summe beider Fahrtrichtungen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in dieser Größenordnung wird zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen auf der Hauptstraße führen.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Befürchtung, dass die A 52 aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens durch das Planvorhaben ausgebaut werden muss.</p> <p>Die Prüfung der grenzüberschreitenden Auswirkungen hat ergeben, dass sich durch die Entwicklung des Plangebiets keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der N 280 ergeben wird.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 bemisst sich danach, wie viel Verkehr über die bestehende Anschlussstelle Elmpt der Bundesautobahn 52 noch verträglich abgewickelt werden kann. Zur Erschließung des ersten Bebauungsplangebiets am geplanten Gewerbe- und Industriestandort muss die bestehende Anschlussstelle bestandsnah ausgebaut werden.</p> <p>Ein alleiniger Ausbau der bestehenden Anschlussstelle für die Abwicklung <i>allen</i> Verkehrs des Gesamtvorhabens (Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) wird, aufgrund der Lage zwischen Wohn- und Schutzgebieten, weder für sinnvoll noch für zielführend gehalten. Der Ausbau hätte z. B. Lärmemissionen zur Folge, die die nahe liegenden 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. Gleichzeitig ist aber auch der Erhalt der bestehenden Anschlussstelle für die Fahrtrichtung Düseldorf möglich.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik an Planungen für den ruhenden (Lkw-) Verkehr, insbesondere an „fehlenden“ Parkplätzen im öffentlichen Raum</p> <p>Befürchtung von „wildem“ Lkw-Parken in der Ortslage Elmpt</p> <p>Kritik an „fehlendem“ Autohof für den Geltungsbereich des Bebauungsplans</p>	<p>Zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens aus dem gesamten Planvorhaben (im räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) beabsichtigt die Gemeinde Niederkrüchten aus den genannten Gründen entsprechend einen Antrag zur Erweiterung der Anschlussstelle Elmpt an die Autobahn GmbH des Bundes bzw. das Fernstraßen-Bundesamt zu stellen.</p> <p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist klarzustellen, dass es sich aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes bei einer solchen Lösung nicht um eine „Verlagerung“ sondern um eine „Erweiterung“ der Anschlussstelle Elmpt handelt, da diese weiterhin in einem räumlichen Zusammenhang stehe.</p> <p>Wesentliches Ziel dieser Erweiterung ist es, eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung des neuen Industrie- und Gewerbestandorts zu schaffen, die innerhalb und außerhalb des Plangebiets langfristig zu möglichst geringen Eingriffen und Beeinträchtigungen führt und die eine reibungslose Abwicklung des künftigen Verkehrsaufkommens ermöglicht. Gleichzeitig soll aber der hohen Nachfrage im Pendelverkehr in Richtung Düsseldorf Rechnung getragen werden. Entsprechend werden für die Einwohner:innen der Ortslage Elmpt, die in Richtung Mönchengladbach und Düsseldorf pendeln, weiterhin kurze Anfahrtswege zur Autobahn gewährleistet.</p> <p>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.</p> <p>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. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung werden durch Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans geschaffen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Infragestellen der zukünftigen Verkehrssicherheit, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr (auch außerhalb des Plangebiets)</p> <p>Kritik an „fehlender“ Beachtung des Fuß- und Radverkehrs, sowie des ÖPNVs in den Fachgutachten</p> <p>Bezweiflung an ausreichender Anbindung des Plangebiets durch den ÖPNV</p>	<p>Bis zur Inbetriebnahme des geplanten Autohofs wird 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.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt planungsrechtlich lediglich die künftigen Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest und nicht die Querschnittsaufteilung innerhalb dieser Flächen.</p> <p>Die Straßenplanung für das Bebauungsplangebiet Elm-131 sieht in allen Straßen beidseitig einen je 3,00 m breiten, kombinierten Fuß- und Radweg vor, der baulich von den Fahrbahnen abgetrennt wird. Die Abtrennung erfolgt entlang der Haupteinschließung durch Pflanzstreifen und Versickerungsmulden und innerhalb der Gewerbegebiete durch Pflanzstreifen. Zusätzlich ist das Plangebiet über zwei Fuß- und Radwege an den Ortsteil Elmpt angebunden. Ein Weg führt über die Straße Weyenhof zur Hauptstraße. Der zweite Weg führt aus dem Gewerbegebiet über die Roermonder Straße und den Nollweg nach Norden. Laut Mobilitätskonzept der Gemeinde Niederkrüchten soll die Roermonder Straße zudem zukünftig eine Fahrradstraße werden.</p> <p>Nach Vollentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets und der angestrebten Erweiterung der AS Elmpt nach Westen ist nach aktuellen Planungen angedacht, ein Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der Roermonder Straße zwischen dem Nollweg und der nach Westen erweiterten AS Elmpt einzurichten. Die Routenführung des Schwerlastverkehrs soll damit möglichst auf die Erschließungsstraßen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets sowie auf die A 52 konzentriert werden. Soweit erforderlich, sind hierzu passende ordnungsbehördliche Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>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.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik an fehlendem Bahnanschluss für den Güterverkehr	<p>Soweit planungsrechtlich erforderlich, werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die eine angemessene Anbindung des Plangebiets an das umliegende Geh- und Radwegenetz sicherstellen. Um die Erreichbarkeit des Plangebiets zu erhöhen, ist eine Verbesserung des ÖPNV-Angebots (Taktverdichtung, Mobilitätsstation, neue Haltestelle etc.) vorgesehen. Hierzu notwendige Maßnahmen werden im weiteren Planungsverlauf mit den Verkehrsträgern abgestimmt. Ein (wünschenswertes) (über-)betriebliches Mobilitätsmanagement kann erst im Rahmen der Unternehmensansiedlungen entwickelt werden, wenn belastbare Informationen zur Anzahl der Beschäftigten und deren Arbeitszeiten bekannt sind. Erste Abstimmungen zu den beiden Themen erfolgen bereits mit dem Kreis Viersen bzw. der VKV.</p> <p>Verkehrlich wird 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.</p> <p>Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf wird für den südöstlichen Bereich des Gesamtvorhabens ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Dieser wird in der 61. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten ebenfalls zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Gleichwohl ist der ehemals ausschließlich durch das britische Militär genutzte Schienenweg, der das ehemalige Militärgelände mit dem übergeordneten Schienennetz in der Stadt Wegberg verbunden hat, in der Vergangenheit vollständig zurückgebaut worden.</p> <p>Da es sich um eine militärisch genutzte Privatbahn gehandelt hat, wurde die Strecke offensichtlich nie gewidmet. Konkrete Informationen diesbezüglich liegen auch dem Eisenbahn-Bundesamt nicht vor! Mit einer Reaktivierung der Bahnstrecke ist daher in näherer Zukunft nicht zu rechnen.</p> <p>Einen neuen Streckenverlauf zu entwickeln würde voraussichtlich einen zeitlich nicht einzuschätzenden Planungszeitraum beanspruchen und eine Umnutzung der Liegenschaft auf unabsehbare Zeit verzögern. Zudem wären die grundsätzliche Machbarkeit und die wirtschaftliche Verhältnismäßigkeit in Frage zu stellen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<b>Themenschwerpunkt Emissionen/Immissionen</b>	
Befürchtung einer stark erhöhten Lärmbelastung der Anwohnenden	<p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Hierzu werden, begleitend zur städtebaulichen Planung, entsprechende Fachgutachten erarbeitet und deren Ergebnisse bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen – insbesondere nicht jener, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem bestimmten Vorhaben vorzulegen sind.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Bebauungsplan als Ortssatzung i. d. R. darauf ausgerichtet, die städtebauliche Entwicklung in seinem Geltungsbereich langfristig zu steuern. Weil es sich bei dem Bebauungsplan Elm-131 um eine Angebotsplanung handelt, ist das nach §§ 8, 9 BauNVO grundsätzlich zulässige potenzielle Nutzungsspektrum für die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet in den Blick zu nehmen. Das festzusetzende (kleinteilige) Gewerbegebiet sowie das Industriegebiet werden deshalb im Rahmen der Konkretisierung der zulässigen gewerblichen und industriellen Nutzungen und im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilgebiete gegliedert und gemäß § 1 Abs. 5 und 9 in ihren Nutzung eingeschränkt werden. So sollen z. B. besonders verkehr-intensive Gewerbenutzungen, wie z. B. Einzelhandel und Vergnügungsstätten, an dem geplanten Gewerbe- und Industriestandort überwiegend ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Teilgebiete der Gewerbe- und Industriegebiete werden zudem nach dem Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert. Der Abstandserlass regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten einerseits und den Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung. In der Abstandsliste werden die Anlagen- und Betriebsarten in die Abstandsklassen I bis VII eingeteilt. Die Abstandsklasse VII listet dabei die Anlagen- und Betriebsarten auf, die ab einem Abstand von 100 m zu Wohngebieten betrieben werden dürfen. Auch sogenannte faktische Wohn- und Mischgebiete, also Gebiete, in denen die vorhandene Bebauung einem der Baugebiete der BauNVO entsprechen, ohne dabei als solches festgesetzt zu sein, werden in der Gliederung nach Abstandserlass berücksichtigt. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass von den Gewerbe- und Industriegebieten ausgehende Geräusch- und Geruchsemissionen in den naheliegenden Wohngebieten minimiert werden.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Für die Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch die geplanten Anlagen im Bebauungsplangebiet ist die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend. Daher ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm möglich ist und der Bebauungsplan vollziehbar ist. Im vorliegenden Fall sind konkrete Details zu den einzelnen Betrieben noch nicht bekannt. Da die Geräuschemission von gewerblichen Anlagen je nach Art der Anlage schwer vorhersehbar ist, bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten, mögliche Konflikte zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kontingentierung der Geräuschemission nach DIN 45691</li><li>▪ Festsetzungen nach Abstandserlass.</li></ul> <p>In beiden Verfahren wird, ausgehend von den zulässigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm, die zulässige Nutzung festgelegt. Bei der Kontingentierung geschieht dieses über die Festlegung einer zulässigen Emission. Dabei ist eine eventuell vorhandene Vorbelastung zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan Elm-131 wird die Vorbelastung auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Voruntersuchung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Der Abstandserlass wiederum trifft Vorgaben zu zulässigen Nutzungen auf Grundlage von typisierten Betriebsarten und Erfahrungswerten des wahrscheinlichen Emissionsverhaltens. Auf dieser Grundlage werden die Betriebsarten in Abstandsklassen eingruppiert, mit denen erfahrungsgemäß die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p> <p>Insgesamt sind sieben Abstandsklassen definiert, denen insgesamt 221 unterschiedliche Betriebsarten zugeordnet sind. Die Abstandsklassen reichen von 1.500 m (Abstandsklasse I) für besonders stark emittierende Anlagen bis zu 100 m (Abstandsklasse VII) für die am wenigsten emittierenden Betriebe.</p> <p>Der Bebauungsplan legt dann Bereiche in Abhängigkeit von der Entfernung von benachbarten schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen fest, in denen bestimmte Arten von Betrieben nicht zulässig sind. Beide Verfahren sind im Bebauungsplanverfahren üblich und anerkannt.</p> <p>Trotz aller Festlegungen im Bebauungsplan <b>ist auf der Genehmigungsebene der Nachweis zu erbringen, dass das konkrete Vorhaben die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung aller Vorbelastungen einhält.</b></p> <p>Da die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für die Betriebsgenehmigung einer Anlage oder eines Betriebes essentiell ist und nicht abgewogen werden kann, ist für die Anwohner ein sachgerechter Immissionsschutz gewährleistet.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Befürchtung einer stark erhöhten Luftverschmutzung und Kritik an Stickstoffausstoß sowie Stickstoffdeposition, insbesondere im Hinblick auf benachbarte Wohngebiete und nahegelegene Natura-2000-Gebiete</p>	<p>Im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 und der 61. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine lufthygienische Untersuchung erfolgt, in der 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 wurde. Als Grundlage dienten dabei die in den jeweiligen Verkehrsuntersuchungen durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH ermittelten zukünftigen Verkehrszahlen.</p> <p>In der Untersuchung waren die Immissionssituationen für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) zu prognostizieren und hinsichtlich der Grenzwertfestlegung gemäß der 39. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) zu bewerten. Die Ausbreitungsrechnungen wurden mit der Software LASAT V3-4-24 gemäß TA Luft durchgeführt. Die Emissionsdaten wurden aus dem „Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs“ (HBEFA 4.2) für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall jeweils für das Prognosejahr 2035 entnommen.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich bei den Immissionskonzentrationen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV an allen Beurteilungsstandorten für Stickstoff (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) im Jahresmittel sicher eingehalten werden können. Auch an der nächstgelegenen Wohnbebauung in den Niederlanden (Maalbroek, Gemeinde Roermond), die etwa 50 m von der Autobahn bzw. der N 280 entfernt liegt, werden die Immissionsgrenzwerte im Jahresmittel sicher eingehalten. Der Schutz der menschlichen Gesundheit wird damit gewährleistet und eine Gefährdung geht vom Planvorhaben nicht aus.</p> <p>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 <b>weniger als 0,3 kg/(ha*a) verkehrsbedingte Stickstoffeinträge</b> in beiden Prognosefällen auftreten.</p> <p>Eine Erhöhung der Stickstoffdeposition zeigt sich nur entlang der BAB 52, ihrer Anschlussstelle und den geplanten Straßen im Plangebiet.</p> <p>Die A 73 in den Niederlanden ist, aufgrund der im Verkehrsgutachten prognostizierten Zunahme des Verkehrs um weniger als 5.000 Kfz/24 h, gemäß H PSE-Leitfaden (<i>Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für Straßen</i>) zu vernachlässigen, da erhebliche Beeinträchtigungen durch Stickstoffeinträge ausgeschlossen werden können. <b>Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind demnach nicht notwendig.</b></p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Befürchtung von (nächtlicher) Lichtverschmutzung und damit verbundenen schädlichen Umweltauswirkungen, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz und die menschliche Gesundheit</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans Elm-131 und der weiteren Bebauungspläne für die Gesamtentwicklung des „Javelin Parks“ werden fachlich qualifizierte planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, durch die Lichtemissionen auf das notwendige Minimum begrenzt werden. Dabei fließen Empfehlungen von Verbänden und aus einschlägiger Fachliteratur sowie bereits bewährte Anwendungsbeispiele als Grundlagen ein.</p> <p>Um optische Störwirkungen zu mindern, sind für die zukünftige private und öffentliche Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen tierfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Darüber wird festgesetzt, dass nur vollständig abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen (0 % ULR*) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.800 bis 2.700 zulässig sind. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 °C erwärmen.</p> <p><i>* Upward Light Ratio (ULR) = Oberhalb der Horizontalen abgestrahlter Anteil des Lichtstroms einer Leuchte im installierten Zustand. ULR = 0 % bedeutet, dass kein Licht nach oben abgestrahlt wird (voll abgeschirmte Leuchte).</i></p> <p>Eine unmittelbare Anstrahlung von Gehölzen ist grundsätzlich zu vermeiden. Insbesondere für eine fledermausfreundliche Gestaltung der Baugebiete wird es erforderlich sein, auch unbeleuchtete Fassadenseiten anzulegen (z. B. auf der Rückseite der Gebäude), die dann allenfalls in Bedarfsfällen ausgeleuchtet werden. Dies kann z. B. über den Einsatz von Bewegungsmeldern gewährleistet werden.</p> <p>Daher wird festgesetzt, dass Leuchtmittel innerhalb eines Abstands von 20 m zu den im Bebauungsplan festgesetzten Wald- und Grünflächen eine Farbtemperatur von 1.800 Kelvin nicht überschreiten dürfen. Ebenso ist eine Anstrahlung von den innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1 – M12 befindlichen Gehölzen nicht zulässig. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind ebenfalls unzulässig.</p> <p>Weitere Regelungen, die nicht rechtlich bestimmt sind und somit nicht textlich festgesetzt werden können, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin getroffen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Befürchtung von Wärme- bzw. Hitzeinseln durch die Bebauung und Versiegelung innerhalb des Plangebiets und entsprechende Erhöhung der Umgebungstemperatur	<p>Die konkrete Umsetzung der Maßnahme kann in nachgelagerten Zulassungsverfahren erfolgen. Soweit vorhabenbedingt erforderlich, werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zusätzliche Bestimmungen getroffen. Für die Beleuchtung der zukünftig gemeindeeigenen öffentlichen Verkehrsstraßen sowie für die zukünftig privaten Gewerbe- und Industrieflächen ist außerdem die Erarbeitung entsprechender Beleuchtungsplanungen vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird ferner auf die Beachtung des gemeinsamen Runderlasses „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 hingewiesen. Ebenso werden die artenschutzfachlichen Maßnahmen (V Art) zur Minderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich bezüglich Fauna und die Ausführungen der Artenschutzprüfung im Zuge der Planverwirklichung zu beachten sein.</p> <p>Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen besteht grundsätzlich die Gefahr einer Temperaturveränderung und der Entstehung von Wärme- und Hitzeinseln, gerade bei strahlungsintensiven Wetterlagen im Sommer. Um diesem Effekt entgegenzuwirken, werden jedoch auf Ebene des Bebauungsplans bereits zahlreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen. Hier sind insbesondere die extensive Begrünung aller hierfür geeigneten Dachflächen, die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Haupteerschließung und im Bereich der Stellplätze, die Anlage eines durchgehenden Grünstreifens entlang der Haupteerschließungsachsen sowie die strukturreiche Gestaltung aller verbleibenden Restgrünflächen hervorzuheben. Zudem wird die Gestaltung der Maßnahmenflächen im Randbereich zu einer klimatischen Abpufferung gegenüber der Umgebung führen. Auf eine Festsetzung von Fassadenbegrünung wurde zugunsten der Dachbegrünung verzichtet, da diese im Vergleich als weniger effektiv eingeschätzt wird und zudem die Wuchsbedingungen aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse erschwert sind. Auf Ebene des Angebotsbebauungsplans werden somit die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Reduzierung negativer klimatischer Effekte ausgeschöpft.</p> <p>Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren kann zudem durch eine gezielte Anordnung der Gebäude und Freihaltung klimatisch wirksamer Durchlüftungsbahnen eine weitere klimatische Optimierung erfolgen. Im vorliegenden Masterplan, der eine realistische bauliche Entwicklung des Gesamtvorhabens darstellt, sind derartige Maßnahmen bereits berücksichtigt.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<b>Themenschwerpunkt Ver- und Entsorgung</b>	
Kritik hinsichtlich der Abfallentsorgung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Mehrkosten für Bürger:innen durch steigende Abfallmengen, aber auch im Hinblick auf die Entsorgung von schadstoffhaltigen Abfällen	<p>Im Hinblick auf Abfallproduktion und -entsorgung weist das Plangebiet derzeit keine besondere Empfindlichkeit auf, da betriebs- und nutzungsbedingt keine Abfälle anfallen. Im Zuge des Gebäudeabrisses werden jedoch absehbar größere Mengen an stofflich belasteter Bausubstanz anfallen, die dann vor Ort zu trennen und einer ordnungsmäßigen Entsorgung zuzuführen sind.</p> <p>Es ist beabsichtigt, möglichst große Mengen des Abrissmaterials als zertifiziertes Recyclingmaterial wiederzuverwenden (z. B. beim Straßenbau oder zum Geländeausgleich). Die in Teilbereichen des Plangebiets bereits laufenden Gebäudeabrisse werden daher kontinuierlich fachgutachterlich begleitet und die anfallenden Baustoffe laboranalytisch überprüft, um lediglich schadstofftechnisch unbelastete Materialien wieder zu verwenden und belastete Materialien einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Da somit die Einhaltung der abfallrechtlichen Vorgaben gewährleistet wird, ist im Bestand von keiner besonderen Gefährdung der menschlichen Gesundheit im Plangebiet oder im Wirkungsbereich des Planvorhabens auszugehen.</p> <p>Ferner wird eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung durch die einschlägigen rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit Gewerbe- und Siedlungsabfällen sichergestellt.</p>
Infrage stellen der Trinkwasserversorgungsmöglichkeit	<p>Die Versorgung der Gemeinde Niederkrüchten erfolgt über Tiefenbrunnen, durch die Trinkwasser in ausreichendem Maße zur Verfügung steht.</p> <p>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. In den Jahren 2016 – 2023 lag der Wasserbedarf im GWN-Versorgungsgebiet bei rd. 840.000 cbm im Jahr. Im Rahmen der kürzlich erfolgten erstmaligen Fortschreibung des Wasserversorgungskonzeptes gemäß §38 (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.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Infrage stellen der Möglichkeiten für eine ausreichende Energieversorgung des Plangebiets</p>	<p>In Abstimmung mit den Gemeindewerken Niederkrüchten (GWN) soll eine stetige Trinkwasserversorgung im Bebauungsplangebiet durch Trinkwasserbehälter unterstützt werden, die über das vorhandene Netz gespeist werden. Eine passende Versorgungsfläche ist im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet Elm-131 wird ein Nahwärmenetz errichtet werden, über das künftige Nutzer:innen und Eigentümer:innen mit Wärme versorgt werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob auch die Gewinnung von Wärmeenergie durch Geothermie zum Einsatz kommen kann. Im Industriegebiet sollen, nach Auskunft der derzeitigen Haupt-Grundstückseigentümerin im Bebauungsplangebiet, keine fossilen Energieträger zum Einsatz kommen.</p> <p>Der Energiebedarf des Plangebiets soll durch regenerative Energiequellen gedeckt werden. Dazu zählt neben Aufdach-Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, die auf den Dächern der Gebäude in den Gewerbe- und Industriegebieten errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Nicht-Wohngebäuden sieht bereits die Novelle der Landesbauordnung (BauO NRW 2024) vor. Entsprechend wird keine Festsetzung dazu im Bebauungsplan Elm-131 getroffen. Die Nutzung regenerativer Energiequellen entspricht der Zielsetzung der Haupt-Grundstückseigentümerin im Plangebiet und Vorhabenträgerin im Industriegebiet. Darüber hinaus sollen die südlich des Plangebiets geplanten Windkraftenergieanlagen und der Solarpark, der Bestandteil der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten ist, u. A. ebenfalls der Energieversorgung des Bebauungsplangebiets Elm-131 dienen. Zur Energieversorgung im Plangebiet heißt es außerdem auf der Internetseite der Gemeinde:</p> <p><i>„Lokal erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien wird Gewerbepark vollständig versorgen können – Forschungsprojekt prüft, wie zusätzliche Kapazitäten direkt in der Gemeinde Niederkrüchten genutzt werden können. Wie lässt sich der künftig im Energie- und Gewerbepark Elmpt erzeugte Wind- und Solarstrom optimal für Niederkrüchten, den neuen Gewerbepark und die Region nutzen? Diese Frage untersucht das Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT im Auftrag der Gemeinde Niederkrüchten, des Projektentwicklers Verdion und des Energiepark-Projektierers PNE. (...) Das Projekt „Energie für Niederkrüchten“ umfasst eine Bedarfs-, Erzeugungs- und Potenzialanalyse des Energieparks, des Gewerbe- und Industrieparks und der Gemeinde Niederkrüchten.</i></p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Befürchtung einer Grundwasser-senkung durch Wasserentnahme von Betrieben mit hohem Wasserverbrauch im Plangebiet</p>	<p><i>Konkret wird Fraunhofer UMSICHT unter anderem relevante Handlungsfelder, die Teilhabmöglichkeiten der Gemeinde und deren Bürgerinnen und Bürger sowie Möglichkeiten und Empfehlungen für eine lokale Energieinfrastruktur aufzeigen. Fraunhofer UMSICHT führt ebenso eine Umfeldanalyse mit Blick auf möglichen lokalen Wasserstoffbedarf durch.</i></p> <p><i>Das Ziel der Projektpartner ist es, sowohl die Gemeinde Niederkrüchten als auch den künftigen Gewerbepark mit klimaneutraler, lokal erzeugter Energie zu versorgen.“</i></p> <p>Im Bebauungsplangebiet Elm-131 und im Bereich der Gesamtentwicklung ist eine Grundwasserentnahme nicht vorgesehen. Insofern sind hinsichtlich grundwasserabhängiger Ökosysteme keine negativen Auswirkungen der Planung ableitbar.</p>
<p>Kritik an der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -versickerung und Befürchtung einer Grundwasserverschmutzung, insbesondere im Hinblick auf bestehende und möglicherweise zukünftige Bodenkontaminierungen (Altlasten)</p>	<p>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. Hier sind Sedimentationsanlagen mit Substratfiltern mit DIBt-Zulassungen vorgesehen. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers wurde gemäß folgenden Regelwerken geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW)</li><li>▪ Trennerlass: Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren</li><li>▪ Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“</li><li>▪ Arbeitsblatt DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“</li><li>▪ Entwurf Arbeitsblatt DWA-A 183-1 (Gelbdruck) Entwurf Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“</li><li>▪ REwS „Richtlinien für die Entwässerung von Straßen“</li></ul> <p><b>Die Ergebnisse aller Berechnungsmethoden kommen zur Schlussfolgerung, dass das Niederschlagswasser in der geplanten Weise und mit den vorgesehenen Behandlungen ausreichend gereinigt wird.</b></p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik an der geplanten Schmutzwasserbeseitigung, insbesondere im Hinblick auf die Notwendigkeit zur Erweiterung der Gruppenkläranlage Overhetfeld, die Erschließung durch eine Druckrohrleitung und auf Folgekosten für die Bürger:innen (mögliche Gebührenerhöhung)</p>	<p>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.</p> <p>Wenn eine Versickerung – aus heute nicht erkennbaren Gründen – dennoch in Altlastenbereichen erfolgen muss, z. B. aus topografischen Gründen, so sind diese Bereiche zu sanieren bzw. andere technische Vorkehrungen zu treffen, um eine Verunreinigung des Grundwassers zu verhindern. Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung durch den Kreis Viersen, d. h. die Entwässerungsplanungen werden auf der Genehmigungsebene weiter geprüft und abgestimmt.</p> <p>Da die derzeitige Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten und bebauten Flächen ebenfalls über eine Versickerung erfolgt, ist auch eine spätere Erhöhung des Grundwassersstands oder eine Vernässung der Böden nicht zu befürchten.</p> <p>Um die Erschließung des Energie- und Gewerbeparks auf dem ehemaligen britischen Militärgelände „Javelin Barracks“ in Elmpt sicherstellen zu können, muss die Kapazität der Gruppenkläranlage (<u>GGK/GKA</u>) Overhetfeld ausgebaut werden.</p> <p>Das Gelände der bestehenden Kläranlage bietet jedoch keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeit. Aus diesem Grund soll das Gelände des um etwa einen Hektar (1 ha) nach Westen erweitert werden. Der Gemeinderat hat deshalb das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Erweiterung GKA Overhetfeld“ in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 eingeleitet. Dieses Verfahren läuft zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 durch die Gemeinde Niederkrüchten wird zwischen der Gemeinde und der heutigen Haupt-Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin im geplanten Industriegebiet ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.</p> <p>Darin wird die Vorhabenträgerin u. A. dazu verpflichtet, alle für die Entwicklung des Plan- bzw. Industriegebiets notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und die Kosten hierfür zu übernehmen. Zu diesen Maßnahmen gehören auch die Kostenübernahme für</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ die Erweiterung der Gruppenkläranlage Overhetfeld</li><li>▪ die Errichtung einer Druckrohrleitung zwischen dem Plangebiet und der Kläranlage sowie</li><li>▪ die Ertüchtigung der bestehenden Schmutzwasserkanäle/Pumpstationen zur Entwässerung des Plangebiets im Übergangszeitraum, d. h. bis zur Fertigstellung der Kläranlagenerweiterung (sog. Provisorium).</li></ul>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<b>Themenschwerpunkt Umweltbelange</b>	
Kritik an mangelndem Klima- und Umweltschutz allgemein, auch im Hinblick auf nationale und internationale Klimaziele	<p>Es ist 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.</p> <p>Im einzelnen Planverfahren werden die Klimaschutzbelange im Rahmen der Umweltprüfung behandelt. Die klimatischen Auswirkungen des Planvorhabens werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und anhand verschiedener Festsetzung zur Versiegelung, zu Gebäudeabständen, zur Gestaltung von Oberflächen (z. B. Dachbegrünung) und zur inneren Durchgrünung des Gebiets (Baumpflanzungen, zentrale Grünachsen) soweit adressiert, wie dies der Konkretisierungsgrad des Bebauungsplans hergeben kann, um auf dieser Grundlage zu einer möglichst verlässlichen Prognose der klimatischen Entwicklung zu kommen.</p>
Forderung von Klimaneutralität bzw. -verträglichkeit der Planungen	<p>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. In diesem Konzept sind Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität definiert. In Maßnahme 2 „Klimafreundliche Planung – Implementierung einer klimaschutzbezogenen Bauleitplanung“ sollen Leitlinien zur Verankerung von klimaschutzbezogenen Standards/Festsetzungen erarbeitet werden. Die Erstellung der Standards befindet sich noch in Erarbeitung zwischen den Kooperationspartnern.</p> <p>Der Industrie- und Gewerbepark 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. Strom- und Wärmeerzeugung erfolgen klimaneutral.</p> <p>Zudem werden zahlreiche grünordnerische Maßnahmen sowie die Festsetzung einer Dachbegrünung getroffen, die eine klimagerechte Entwicklung auf dem ehemaligen Militärgelände gewährleisten. Die Kombination aus Industrie und Gewerbe einerseits und der Versorgung durch erneuerbare Energien sowie grünordnerische Maßnahmen andererseits sind aus Sicht des Klimaschutzes vorbildlich für Industrie- und Gewerbestandorte dieser Art.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Befürchtung einer Beeinträchtigung des Naturparks Maas-Schwalm-Nette und Forderung nach Erhalt und Weiterentwicklung des Naturparks (auch im Plangebiet)	<p>Die Planungsentscheidung für die Gesamtentwicklung wird bereits durch die übergeordnete Regionalplanung vorgegeben. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbe- reich als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ dargestellt.</p> <p>Das Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) konkretisiert und ergänzt das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). Dabei folgt es dem der Raumordnung zugrundeliegenden Gegenstromprinzip, welches sicherstellt, dass alle Planungshierarchien aufeinander abgestimmt sind (§ 1 Abs. 3 ROG). Im Ergebnis soll ein Raum geschaffen werden, dessen Teilräume auf den Gesamttraum abgestimmt sind, sowie umgekehrt, dessen Gesamttraum auf die Teilräume abgestimmt ist und somit gegenseitige Bedürfnisse der Planungsebenen bei der Planung berücksichtigt werden. Das LPIG setzt dieses Prinzip u. A. durch Verfahrensregelungen um, welche die Landes- und Kommunalbehörden zu einer gegenseitigen Beratung und Abstimmung verpflichtet.</p> <p>Das Leitbild der Raumordnung in Nordrhein-Westfalen wird vom Landesentwicklungsplan durch Ziele und Grundsätze der Raumordnung bestimmt. Der Landesentwicklungsplan wird auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne konkretisiert. Der übergeordnete Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Im nördlichen Teilbereich des Areals wird im Regionalplan eine Fläche von etwa 157 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt und mit einer Zweckbindung versehen. Die Zweckbindung sieht vor, dass die Fläche als überregional bedeutsamer Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe entwickelt wird. Sie dient somit der Ansiedlung und Standort-sicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung im Regelfall &gt; 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissions- und Verkehrsaufkommen).</p> <p>Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>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.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung und nachfolgend das Plangebiet des Bebauungsplans Elm-131 wurden auf Basis der definierten Entwicklungsperspektiven, der veräußerten Grundstücksflächen und der beabsichtigten verkehrlichen Anbindung festgelegt und sind mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Die städtebauliche Planung ist, aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung, erforderlich und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein. Die Planungen entsprechen dabei den bereits vor mehr als zehn Jahren formulierten Planzielsetzungen und einer wirtschaftlich machbaren zivilen Nachnutzung.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist die Bauleitplanung standortgebunden, so dass eine Verlagerung an einen Alternativstandort (mit z. B. geringeren naturräumlichen Anforderungen) nicht möglich ist. Auch scheiden eine andere Art der baulichen Nutzung oder eine naturräumliche Nutzung des Plangebiets aus, wie die vorgeschlagene „Weiterentwicklung“ des Naturparks Maas-Schwalm-Nette.</p> <p>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.</p> <p>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 werden die Auswirkungen auf den Naturpark insgesamt als gering eingestuft.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik daran, dass die vorab für die Konversionsfläche festgelegte Strategie „Grün bleibt Grün“ nicht mit der Planung übereinstimme</p>	<p>Mögliche Erweiterungen von Schutzgebieten werden in der Umweltprüfung grundsätzlich in dem Umfang berücksichtigt, wie die jeweilige Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dies ermöglicht. Reine politische Absichtsbekundungen können hierbei jedoch nicht berücksichtigt werden. Die Frage einer möglichen Erweiterung und Weiterentwicklung des Naturparks ist zudem nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen der Umweltprüfung wird zwar eine Alternativenprüfung durchgeführt, die sich jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr mit alternativen Nutzungsmöglichkeiten oder der Standortwahl eines Bauvorhabens auseinandersetzt. Die Entscheidung zur Ansiedlung eines großflächigen Industrie- bzw. Gewerbegebietes wurde bereits vor einigen Jahren auf übergeordneter Planungsebene getroffen und interkommunal sowie grenzüberschreitend mit Anliegerkommunen abgestimmt. Insofern stehen alternative Flächennutzungen auf Ebene der Bauleitplanung nicht mehr zur Diskussion.</p> <p>Im Vorfeld der Bauleitplanung sowie der Grundstücksveräußerung an die heutige Haupteigentümerin sind im Rahmen einer Perspektivwerkstatt in Moderation durch die NRW.URBAN GmbH &amp; Co. KG sowie unter Mitwirkung der Nachbargemeinden auf deutscher und niederländischer Seite, des Kreises Viersen, der Bezirksregierung Düsseldorf, verschiedener Landesministerien, IHK und Kamer van Koophandel, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie der britischen Streitkräfte die Eckpfeiler der zivilen Nachfolgenutzung definiert worden. Einer dieser Eckpfeiler ist die Aussage „Grün bleibt Grün“. Das bedeutet, dass weite Bereiche des Areals dem Erhalt von Natur und Landschaft dienen sollen. Insbesondere die westlichen und südlichen Teilflächen des Geländes sollen der Natur zugeführt und ökologisch entwickelt werden.</p> <p>Die Gesamtentwicklung des „Javelin Parks“, also der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung, umfasst die bebauten und versiegelten Flächen im Norden des ehemaligen Militärgeländes und nimmt etwa ein Fünftel der gesamten Konversionsfläche ein.</p> <p>Die früheren Start- und Landebahnen, die weitläufigen Waldflächen mit einzelnen Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen, den ehemaligen Shelter-Bereichen und einem Golfplatz im Süden und Osten des bebauten Teils des ehemaligen Militärgeländes werden durch die Entwicklung des Industrie und Gewerbegebiets <b>nicht</b> erfasst. Die Prämisse „<b>Grün bleibt grün</b>“ bezog sich insofern immer und bezieht sich weiterhin auf diese Bereiche des ehemaligen Militärgeländes von insgesamt rund 880 ha <u>außerhalb</u> des geplanten Gewerbe- und Industrieparks.</p>





<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
<p>Kritik an geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere infrage stellen der für den Eingriff ausreichenden Kompensation</p>	<p>Diese Flächen werden von der Planung weitestgehend nicht berührt. Nur im Bereich der ehemaligen Shelter, östlich und westlich des Bebauungsplangebiets Elm-131 werden Flächen einbezogen, die künftig für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden sollen. Dort sollen sich artenreiche Grün- und Waldflächen entwickeln.</p> <p>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 werden 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. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen diesbezüglich noch keine konkreten Erkenntnisse vor, daher erfolgt die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen und Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes erstmalig für die Veröffentlichung des Bebauungsplans.</p> <p>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. Nach derzeitiger Einschätzung werden die Maßnahmenflächen 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.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Kritik an erwarteter Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere durch die Dimensionen der ermöglichen Gewerbe- und Industriebauten	<p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der zulässigen Gebäudehöhen beurteilt. Hier wird es durch eine zunehmende Verdichtung der Baukörper entlang der südlichen Grenze des Plangebiets 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.</p> <p>Störeffekte durch Licht und Schall können ebenfalls durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtungskonzept, Schallkontingente oder Richtwerte für Schutzgebiete) abgemindert werden, wodurch insbesondere die Schutzanforderungen für das südlich angrenzende Vogelschutzgebiet berücksichtigt werden können.</p> <p>Unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen werden die verbleibenden negativen Veränderungen des Landschaftsbildes im Umweltbericht mit Blick auf ihre Schwere und Erheblichkeit bewertet und sind in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die unmittelbare und nähere Umgebung des Plangebiets sind sie voraussichtlich als abwägungserhebliche Umweltauswirkung einzustufen, negative Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden jedoch absehbar nicht eintreten.</p>
Kritik an fehlendem Bodenschutz und Umgang mit Altlasten, auch in Bezug auf das Grundwasser	<p>Die unter intensiver Beteiligung des Kreises Viersen durch die BImA veranlassten Sanierungs- und Monitoringmaßnahmen für das Grundwasser im Bereich der Gesamtentwicklung werden auch in Zukunft durch die BImA, bis zum Erreichen des mit dem Kreis Viersen abzustimmenden Sanierungszieles, weitergeführt. Aufgrund der Altlastensituation im gesamten Plangebiet dürfen Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund generell nur unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.</p>
Kritik an geplanter Erhöhung des Versiegelungsgrads im Vergleich zur aktuellen Bebauung	<p>Nutzungsbedingt führt die geplante Gewerbe- und Industrieansiedlung gegenüber der früheren militärischen Nutzung aus Wohnen und militärischen Einrichtungen/Nutzungen zu einem künftig höheren Versiegelungsgrad.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 824">Mit der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzter Grundflächenzahl wird der in § 17 BauNVO festgelegte obere Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschöpft. Dies dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits berücksichtigt es betriebstechnische Anforderungen an Gewerbe- und Industriegebiete, in denen i. d. R. auch ein großer Flächenanteil als befestigte Fläche für die Unterbringung von Pkw und Lkw gestaltet werden muss. Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Reduzierung der Grundflächenzahl in einem Baugebiet i. d. R. zu Neuansiedlungen an anderer Stelle (im Gemeindegebiet), also zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme führt und die zur Verfügung stehende Fläche im Bebauungsplangebiet nicht optimal ausgenutzt werden würde.</p> <p data-bbox="659 864 1394 1016">Die ebenfalls festgesetzte Baumassenzahl und die festgesetzten, maximal zulässigen baulichen Höhen berücksichtigen dabei die Nutzungen im Plangebietsumfeld und sorgen dafür, dass unzumutbare Beeinträchtigungen z. B. durch eine zu große Baudichte, vermieden werden.</p> <p data-bbox="659 1057 1394 1308">Innerhalb des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets wird sich der Versiegelungsgrad zukünftig gegenüber der Bestandssituation erhöhen. Gemäß der geplanten Festsetzungen (GRZ 0,8) ist eine Versiegelung bis zu 80 % in den GE- und GI-Flächen zulässig, die verbleibenden 20 % stehen für grünordnerische Maßnahmen und zur Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung. Innerhalb der Verkehrsflächen werden zudem beidseitige Baumpflanzungen und wegebegleitende Versickerungsmulden vorgesehen.</p> <p data-bbox="659 1348 1394 1637">Im Gegenzug für die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich der Bauflächen werden im Bereich der Maßnahmenflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets umfangreiche Entsiegelungen vorgenommen, um die Flächen für zukünftige grünordnerische Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Mit Blick auf die Gesamtfläche des Bebauungsplans und die räumlich angrenzende externe Maßnahmenfläche (Shelter-Ost) werden somit ca. 59 ha bebaut bzw. versiegelt und ca. 35 ha im Plangebiet (zzgl. ca. 13 ha Shelter-Ost) als Grünflächen festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.</p> <p data-bbox="659 1677 1394 1989">In der Summe wird es gegenüber der Bestandssituation dennoch zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen, die aber vor dem Hintergrund der planerischen und politischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe als gebietstypische Nutzung nach § 17 BauNVO einzustufen ist und vor dem Hintergrund des planungsrechtlichen Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden dazu führt, dass das Plangebiet möglichst flächeneffizient genutzt werden kann und keine weiteren Flächen für die planerische Entwicklung in Anspruch genommen werden müssen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik, dass Auswirkungen der Bebauung auf Durchlüftung und Windbewegung nicht ausreichend berücksichtigt worden seien	<p>Dennoch wird es zweifelsohne lokal zu umfangreichen Eingriffen in vorhandene überwiegend durch Kiefernforste geprägte Waldflächen kommen, die jedoch auf Grundlage forstrechtlicher Vorgaben im Flächenanteil 1:1 vor Ort ausgeglichen werden und zudem durch die Neuanpflanzung von lebensraumtypischen Laubgehölzen langfristig zu einer ökologischen, klimatischen und lufthygienischen Aufwertung führen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans Elm-131 sind zudem keine maßgeblichen Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotopflächen vorgesehen, da die vorhandenen Flächen weitestgehend in geplante Maßnahmenflächen einbezogen und somit erhalten werden. Somit ist die Erhöhung des Gesamtversiegelungsgrades in der Umweltprüfung zwar als abwägungserhebliche Umweltauswirkung einzustufen, sie wird insgesamt jedoch als vertretbar bewertet, da im Gegenzug andere hochwertigere Flächen vor einer Inanspruchnahme geschützt werden können.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung wird es insgesamt im Plangebiet zu einer Erhöhung der Oberflächenrauigkeit kommen, wodurch oberflächennahe Windbewegungen im Vergleich zur heutigen eher aufgelockerten Siedlungsbebauung verändert und eingeschränkt werden. Auf Ebene des Angebotsbebauungsplans besteht jedoch noch keine konkrete Möglichkeit, die zukünftige Gebäudestellung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf lokale Windbewegungen abschließend zu bewerten. Daher erfolgt hier im Umweltbericht ein Verweis auf die nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Als grobe Orientierungsgröße hat sich hier in der Praxis bewährt, dass die unbebauten Abstandsbereiche zwischen zwei Gebäuden mindestens der jeweiligen Gebäudehöhe entsprechen sollten, damit ein Luftaustausch innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete gewährleistet wird. Im vorliegenden Masterplan, der eine realistische bauliche Entwicklung des Gesamtvorhabens darstellt, sind derartige Maßnahmen bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird zudem in Ost-West-Richtung eine Hauptverkehrsachse festgesetzt, die der Hauptwindrichtung entspricht und die mit einer Gesamtbreite von 26,5 m zzgl. eines beidseitigen Grünstreifens von jeweils 5 m und eines zusätzlichen Abstandes der Baugrenzen von insgesamt 35 m gewährleistet, dass ein insgesamt mindestens 66,50 m breiter gebäudefreier Durchlüftungskorridor besteht der ein Mindestmaß an Durchlüftung im Plangebiet gewährleistet. Vergleichbares lässt sich gedanklich auf die Nord-Süd-Erschließungsachse übertragen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik, dass Erdbebengefahren nicht ausreichend berücksichtigt worden seien	<p>Auf die aktuell bereits bestehenden Windbewegungen im südlichen Rollfeldebereich wird die Planung absehbar keine maßgeblichen Auswirkungen haben. Gegenüber der Bestandssituation wird es hier auch absehbar nicht zu einer zusätzlichen Erhöhung der Oberflächenrauigkeit oder Windintensität kommen, da die geplante Bebauung im Plangebiet insgesamt eine gute Durchlüftung gewährleisten soll, um nicht zuletzt für die Arbeitskräfte vor Ort gesunde klimatische Verhältnisse zu gewährleisten. Somit kommt es absehbar zu keiner Kanalisierung des Windes im Bereich des südlichen Rollfeldes. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Shelter-Ost kann kleinräumig zu Veränderungen der Windzirkulation kommen. Aufgrund des geplanten Rückbaus der Shelter-Gebäude, der Entsigelungsmaßnahmen und der lokalen Anpflanzung von Gehölzen, wird hier die siedlungsbezogene Windintensität tendenziell etwas abnehmen.</p> <p>Folglich sind auf dieser Planungsebene keine erheblichen negativen Veränderungen der örtlichen Durchlüftungsverhältnisse und Windbewegungen zu erwarten.</p> <p>Die potenzielle Erdbebengefährdung wird im Bebauungsplan Elm-131 und den weiteren Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S.</p> <p>Ebenso wird auf die durch den Geologischen Dienst NRW veröffentlichten Störungen mit ihren Störungszonen hingewiesen. Notwendige Maßnahmen, u. A. zum Schutz von Bauwerken, sind bei der Planumsetzung in Eigenverantwortung von der künftigen Bauherrenschaft zu beachten. Innerhalb der dargestellten Störungzone ist der Baugrund vor dem Beginn von Erd- und Baumaßnahmen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>
Kritik an geplanten Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000-Gebiete sowie weiterer schützenswerter Gebiete	<p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Elm-131 kommt es nicht zu unmittelbaren baulichen Eingriffen in flächenhaft ausgewiesene naturschutzrechtlich bedeutsame Gebiete (insbesondere Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotopverbundflächen). Mögliche Eingriffe in und Auswirkungen auf die im Landschaftsplan festgesetzten Schutzgebiete und -objekte werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-131 auf Grundlage der festgesetzten Baugrenzen behandelt und im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet. Entsprechende bauliche Eingriffe lassen sich nach derzeitiger Einschätzung durch den Bebauungsplan Elm-131 jedoch nicht ableiten.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 824">Unmittelbar betroffen sind lediglich kleinflächig vorhandene Rasenflächen, die aufgrund ihrer Eigenschaft als Mager- bzw. Trockenrasenstandort seltene Wachstumsbedingungen aufweisen. Derartige Flächen kommen allerdings südlich des Plangebiets flächendeckend vor, während sie innerhalb der zukünftigen Bauflächen nur punktuell vorhanden sind. Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotopflächen – insbesondere am südlichen Plangebietsrand – werden weit überwiegend zum Erhalt festgesetzt bzw. in geplante Maßnahmenflächen einbezogen. Lediglich kleinflächig wird es im Plangebiet zu Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotopflächen kommen, die im Rahmen der Biotoptypenkartierung flächengenau erfasst und durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen am südlichen Plangebietsrand kompensiert werden sollen.</p> <p data-bbox="659 864 1394 1346">Durch die Biotoptypenkartierung wurden die gesetzlich geschützten Biotopflächen innerhalb des Plangebiets bzw. des gemäß Bebauungsplan zulässigen baulichen Eingriffsbereiches erfasst und gegenüber der bisherigen Kartierung aus dem Jahr 2010 ergänzt. Außerhalb der baulichen Eingriffsbereiche erfolgte in den Maßnahmenflächen ebenfalls eine Verifizierung der Kartierung von 2010, wobei zwar Unterschiede im Erhaltungszustand festgestellt wurden, die bekannte Flächenkulisse jedoch nicht maßgeblich erweitert wurde. Für den Bebauungsplan Elm-131 beträgt die voraussichtliche Inanspruchnahme durch zukünftige GE/GI-Flächen ca. 0,3 ha, während ein Großteil der vorhandenen Biotope zum Erhalt festgesetzt werden (ca. 2,6 ha) oder durch Sukzession innerhalb geplanter Grünflächen verlagert werden (ca. 0,9 ha). Für die weiteren Bebauungsplanabschnitte erfolgt die Antragstellung zu gegebener Zeit auf Grundlage der zukünftigen Planungsinhalte.</p> <p data-bbox="659 1386 1394 1603">Aufgrund der geplanten räumlichen Verlagerung werden zukünftig keine gesetzlich geschützten Biotopflächen mehr innerhalb der GE/GI-Flächen liegen, die einer unmittelbaren Beeinträchtigung durch Stickstoff- oder andere Schadstoffimmissionen unterliegen. Insofern erübrigt sich eine diesbezügliche Wirkungsprognose. Die notwendige Verlagerung der Biotopflächen wird in der Umweltprüfung dennoch als betroffener Umweltbelang bewertet.</p> <p data-bbox="659 1644 1394 2022">Darüber hinaus werden im Zuge der Planung auch Wirkungen betrachtet, die auf indirektem Weg über die Grenzen des Plangebietes hinausgehen und auf Schutzgebiete in größerer Entfernung einwirken können. Das Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“, DE-4603-401 wurde vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen am 4. Dezember 2023 bekanntgemacht. Mit der in Kraft getretenen Änderung des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) vom 5. März 2024 ist die oben genannte Bekanntmachung in Kraft getreten. Es wurde zuvor bereits als faktisches Vogelschutzgebiet in den bekanntgemachten Abgrenzungen in den Fachgutachten berücksichtigt.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik an fehlendem Schutz der Biodiversität und Befürchtung vor Artensterben innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets	<p>Mögliche Auswirkungen auf umliegende Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) auf niederländischem und deutschem Staatsgebiet werden im Rahmen einer separaten Verträglichkeitsprüfung untersucht, sofern sie sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits prognostizieren lassen. Bei der Prüfung werden sowohl Wirkungen auf die nähere Umgebung (insb. Schall, Lichtemissionen, Schadstoffeinträge) als auch mögliche Fernwirkungen (z. B. Stickstoffeinträge durch Verkehr oder Absenkungen des Grundwasserspiegels) betrachtet. Aufgrund der Empfindlichkeit der Umgebung werden im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen (insb. zur Reduzierung der Schallbelastung und der Beleuchtungsintensität) festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind nach derzeitiger Einschätzung keine erheblichen Störwirkungen zu erwarten, welche die Schutzziele der umliegenden Natura 2000-Gebiete auf deutscher und niederländischer Seite maßgeblich beeinträchtigen können.</p> <p>Der Schutz der Biodiversität ist im Naturschutzrecht vorrangig über die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die räumliche Festlegung von Biotopverbundflächen verankert. Die Belange des Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans vollumfänglich zu berücksichtigen und sind Gegenstand der vertiefenden Artenschutzrechtlichen Prüfung. Hierbei ist bei Planungsvorhaben auf Grundlage des § 44 Abs. 1 BNatSchG sicherzustellen, dass es planungsbedingt nicht zu einer Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten kommt, wobei sowohl der Schutz der Individuen, die Störung von Populationen wie auch der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vordergrund der Betrachtung stehen. Über § 44 Abs. 5 BNatSchG wird die Möglichkeit geschaffen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Festlegung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Reduzierung von Schall- und Lichtimmissionen, Kollisionsschutz an Glasfassaden) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Ersatznistkästen für Vögel und Fledermäuse, Anlage von externen Ausgleichsflächen) abzuwenden. Im Ergebnis können hierdurch maßgebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten ausgeschlossen werden, wodurch der Schutz der Biodiversität bei Umsetzung der Planung gewährleistet ist.</p> <p>Baubedingte Eingriffe in festgelegte Biotopverbundflächen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen, da sich diese lediglich am südlichen Plangebietsrand außerhalb der baulichen Eingriffsflächen bzw. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden. Indirekte Störwirkungen können durch die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ebenfalls soweit reduziert werden, dass keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Biodiversität abzuleiten sind.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Kritik daran, dass die Artenkartierungen nicht Bestandteil der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung waren	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Elm-131 waren die Artenkartierungen noch nicht abgeschlossen. Die frühzeitige Beteiligung dient dem Zweck, die Öffentlichkeit so früh wie möglich in die Planungen einzubeziehen. Dafür wird in der Regel ein Rohkonzept für die Planung vorgelegt. Die Planung ist zu diesem Zeitpunkt noch flexibel und nicht bis in alle Einzelheiten ausgearbeitet. Die Fachgutachten wurden nach den zum Beginn der frühzeitigen Beteiligung vorliegenden Erkenntnissen erstellt.
Kritik an mangelndem Tier- und Artenschutz, insbesondere Befürchtung von Verdrängung und Barrierewirkung durch die Bebauung im Plangebiet	<p>Die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) erfolgt im vorliegenden Verfahren und in den weiteren Teil-Bebauungsplänen des Gesamtvorhabens anhand der konkret abzuleitenden Eingriffe und Wirkungen des geplanten Bauvorhabens. Hier werden dann auch notwendige Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erforderlich sind und die sich teilweise bereits in der Umsetzung befinden. Die geplante Neuanlage von Wald- und Gehölzflächen wird hier absehbar ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Konflikte entfalten, da das Ausgleichskonzept den Lebensraumbedarf der bereits vorhandenen und neu anzusiedelnden Arten berücksichtigt.</p> <p>Zudem wurde parallel auf Grundlage eines Masterplans ein grünordnerisches Gesamtkonzept für den Javelin Park entwickelt, welches neben dem Plangebiet insbesondere auch die östlich und westlich angrenzenden Shelter-Bereiche als externe Ausgleichsflächen mit berücksichtigt. Neben der Ausgestaltung der Maßnahmenflächen im unmittelbaren Umfeld des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets enthält das Konzept auch zahlreiche Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Gestaltung der zukünftigen Bauflächen (z. B. Pflanzung von mindestens 200 Alleebäumen, durchgehender straßenbegleitender Grünstreifen, Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung, Begrenzung von Lichtemissionen), um diese als Lebensraum für einzelne geschützte Arten zu erhalten und nutzbar zu machen. Somit wird es nicht zu einer vollständigen Verdrängung geschützter Arten aus dem Plangebiet kommen, eine räumliche Verlagerung hochwertiger Lebensräume an den Plangebietsrand ist dennoch gewünscht und erklärtes Planungsziel.</p> <p>Die konkreten Auswirkungen der weiteren Bebauungsplanabschnitte lassen sich dabei aber bisher allenfalls überschlägig berücksichtigen, da noch keine Detailkenntnisse zur zukünftigen Ausgestaltung des Bauvorhabens vorliegen.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Als Ergebnis der vertiefenden Artenschutzprüfung wurden zahlreiche und umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Brutvogelarten, Fledermäuse und Amphibien erarbeitet. Zahlreiche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und befinden sich derzeit in der Umsetzung. Diese und weitere geplante Maßnahmen werden parallel durch fortlaufende Untersuchungen auf ihre Wirkung überprüft, so dass bei Bedarf eine Anpassung des Maßnahmenkonzeptes erfolgen kann. Neben einer durchgehenden ökologischen Baubegleitung soll das Plangebiet auch in den kommenden Jahren fortwährend auf die bekannten Artenvorkommen untersucht werden. Die fortwährende Umsetzung der Maßnahmen und der ökologischen Baubegleitung werden dabei über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin gesichert.</p> <p>Aus den Anforderungen des Artenschutzes und des südlich in einer Entfernung von 300 m zum Plangebiet gelegenen Vogelschutzgebietes ergibt sich zudem die Notwendigkeit, die zukünftige Beleuchtung auf ein absolutes Mindestmaß zu beschränken. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und können auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines konkreten Beleuchtungskonzeptes weiter konkretisiert werden. Da nicht alle in der Vermeidungsmaßnahme V5 vorgesehenen Bestandteile zur Verringerung der Lichtemissionen rechtlich bestimmt sind, werden Teile der Maßnahme nicht in den textlichen Festsetzungen, sondern in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin geregelt.</p> <p>Die voraussichtlichen Schallauswirkungen werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser für das verbindliche Bauleitplanverfahren untersucht, soweit sie sich auf dieser Planungsebene bereits ableiten lassen. Grundlage dieser Untersuchungen ist auch eine realistische Prognose der zukünftigen Schallausbreitung des Gesamtvorhabens, die der Auswirkungsermittlung für die Umweltschutzgüter einschließlich des Artenschutzes und der Natura 2000-Gebiete zu Grunde gelegt wird. Die Anforderungen störungssensibler Vogelarten werden hierbei auf Grundlage einschlägiger Fachliteratur (insb. Garniel &amp; Mierwald 2010) berücksichtigt. Die Maßnahmenflächen am südlichen Plangebietsrand lassen zudem grundsätzlich die Errichtung eines begrünten Walls zu.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Forderung nach Abhandlung der Auswirkungen des Gesamtvorhabens (Umwelt, Verkehr, Stickstoff, Kosten, etc.) sowie des Ausgleichsbedarfs bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans</p>	<p>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. Die Ausführungen im Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung entsprechen somit dem seinerzeitigen Erkenntnisstand. Für die Veröffentlichung des Bebauungsplans wurden die möglichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ermittelt und im Rahmen eines Maßnahmenkonzeptes umfangreiche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ausgearbeitet. Die Wirksamkeit der erforderlichen Maßnahmen wurde im Rahmen der vertiefenden Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Elm-131 für die Veröffentlichung durch eine Art-für-Art-Betrachtung beurteilt. Sofern auf dieser Planungsebene noch Prognoseunsicherheit bestehen, kann die Wirksamkeit der Maßnahmen ergänzend über ein ökologisches Monitoring überwacht werden.</p> <p>Beim Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten handelt es sich gemäß § 1 Abs. 2 BauGB um die vorbereitende Bauleitplanung. Ziel dieser ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans liegen in der Regel noch keine Erkenntnisse über die konkrete Nutzung von Flächen vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des ehemaligen Militärstandorts und zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Plangebiet zu schaffen, ist die Neuaufstellung von Bebauungsplänen zwingend erforderlich. Die planerische Entwicklung und die Umsetzung des Planvorhabens sind in mehreren Abschnitten von Osten nach Westen vorgesehen.</p> <p>Der (erste) Bebauungsplan Elm-131 wird gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im sogenannten Parallelverfahren gemeinsam mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan Elm-131 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzw. Rahmenbedingungen für zulässige Gewerbeansiedlungen geschaffen werden.</p> <p>Durch §§ 8, 9 BauNVO sind dabei die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten bereits grundsätzlich geregelt. Durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan Elm-131 werden Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzungen weiter bestimmt. Gleichwohl lässt sich damit lediglich ein Spektrum an Betrieben (und einem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen sowie evtl. daraus resultierenden Folgewirkungen) abbilden und nicht eine unendliche Zahl von Nutzungsszenarien beschreiben.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 725">Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jener, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind. Darüber hinaus ist ein Bebauungsplan als Ortssatzung i. d. R. darauf ausgerichtet, die städtebauliche Entwicklung in seinem Geltungsbereich langfristig zu steuern.</p> <p data-bbox="659 763 1394 887">Weil es sich bei dem Bebauungsplan Elm-131 um eine Angebotsplanung handelt, ist das nach §§ 8, 9 BauNVO grundsätzlich zulässige potenzielle Nutzungsspektrum für die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet in den Blick zu nehmen.</p> <p data-bbox="659 925 1394 1081">Die festgesetzten Baugebiete werden deshalb im Rahmen der Konkretisierung der zulässigen gewerblichen Nutzungen und im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilgebiete gegliedert und gemäß § 1 Abs. 5 und 9 in ihrer Nutzung eingeschränkt.</p> <p data-bbox="659 1120 1394 1435">Werden Bebauungspläne i. S. d. § 2 Abs. 6 Nr. 3 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 zum UVPG, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 UVPG sowie nach den §§ 3 bis 13 UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Mehrfachprüfungen will das Gesetz verhindern. Daher kann eine Abschtigung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zwischen den Planungsebenen stattfinden.</p> <p data-bbox="659 1473 1394 1697">Wenn eine Umweltprüfung auf der Ebene eines Flächennutzungsplans durchgeführt wurde, kann die Umweltprüfung auf der Ebene des (zeitlich nachfolgenden) Bebauungsplans auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Ebenso können die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung auf sich anschließenden, höheren Planungsebenen berücksichtigt werden.</p> <p data-bbox="659 1736 1394 1921">Um die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter sowie deren Erheblichkeit angemessen zu ermitteln und zu bewerten, werden im Rahmen der Bauleitplanung verschiedene Untersuchungen durchgeführt, z. B. Verkehrsuntersuchung, lufthygienische Untersuchung, Artenschutzprüfung etc.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Aus Sicht der Plangeberin sind die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung fachlich qualifiziert und in angemessener Tiefe erfolgt. Monetäre oder wirtschaftliche Betrachtungen sind dabei grundsätzlich nicht Gegenstand der im Zuge der Bauleitplanung erforderlichen umweltbezogenen Fachbeiträge.</p> <p>Die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen (plangebietsinterne wie -externe) werden im jeweiligen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag/Umweltbericht zu den Teil-Bebauungsplänen, die für das gesamte Planvorhaben (im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) aufgestellt werden, aufgezeigt. Diese werden jeweils Teil der Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 sowie der folgenden künftigen Bebauungspläne sein.</p>
<b>Themenschwerpunkt Kultur</b>	
Kritik an Umgang mit kulturellem Erbe in Form von Bodendenkmälern und Forderung nach Einstufung von alten Straßen und Viehtrieben als Bodendenkmäler	<p>Die Auswirkungen auf alte Straßen und Viehtriebe sind in der Regel nicht bzw. allenfalls dann Gegenstand der Umweltprüfung, wenn sie als besonderes kulturhistorisches Merkmal einzustufen sind. <b>Diese Belange werden, sofern sie gesondert zu berücksichtigen sind, im Zuge der Beteiligung von den zuständigen Fachbehörden ins Verfahren eingebracht, was vorliegend nicht der Fall ist.</b> Bodendenkmäler werden in der Umweltprüfung grundsätzlich berücksichtigt und sind im Eingriffsfall als erheblich zu bewerten, was vorliegend jedoch absehbar nicht der Fall sein wird.</p>
	<p>Die Auswirkungen auf das kulturelle Erbe werden ebenfalls im Umweltbericht auf Grundlage öffentlich verfügbarer Fachinformationen (z. B. KuLaDig des Landschaftsverbands Rheinland) und den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung (insb. Stellungnahmen von Bau- und Bodendenkmalbehörden) bewertet. Für beide Belange sind nach derzeitiger Einschätzung jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren. Auch durch die zuständigen Fachämter wurden bisher keine entsprechenden Belange ins Verfahren eingebracht, die besonders zu berücksichtigen sind.</p>
Befürchtung von Beeinträchtigungen des benachbarten Friedwalds, insbesondere durch Licht- und Lärmemissionen	<p>Die befürchteten Beeinträchtigungen des Friedwalds beziehen sich vor allem auf angenommene Lichtemissionen des Plangebiets und die Verkehrsentwicklung (auf der Roermonder Straße).</p>
	<p>Der Friedwald liegt nördlich der BAB 52 und ist über die Roermonder Straße und anschließend über bestehende Waldwege zu erreichen. Die Erschließungsfunktion der Roermonder Straße kann für das Industrie- und Gewerbegebiet als deutlich untergeordnet betrachtet werden. Sie stellt gleichwohl einen wichtigen Teilabschnitt im übergeordneten Radwegenetz (in Richtung Niederlande) dar. Eine Beeinträchtigung der Haupt-Erschließungswege in Richtung Friedwald durch das Planvorhaben ist nicht erkennen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans Elm-131 und der weiteren Bebauungspläne für die Gesamtentwicklung des „Javelin Parks“ werden fachlich qualifizierte planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, durch die Lichtemissionen auf das notwendige Minimum begrenzt werden. Dabei fließen Empfehlungen von Verbänden und aus einschlägiger Fachliteratur sowie bereits bewährte Anwendungsbeispiele als Grundlagen ein. Um optische Störwirkungen zu mindern, sind für die zukünftige private und öffentliche Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen tierfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Darüber wird festgesetzt, dass nur vollständig abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen (0 % ULR*) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.800 bis 2.700 Kelvin zulässig sind. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.</p> <p><i>* Upward Light Ratio (ULR) = Oberhalb der Horizontalen abgestrahlter Anteil des Lichtstroms einer Leuchte im installierten Zustand. ULR = 0 % bedeutet, dass kein Licht nach oben abgestrahlt wird (voll abgeschirmte Leuchte).</i></p> <p>Des Weiteren wird festgesetzt, dass Leuchtmittel innerhalb eines Abstands von 20 m zu den im Bebauungsplan festgesetzten Wald- und Grünflächen eine Farbtemperatur von 1.800 Kelvin nicht überschreiten dürfen. Ebenso ist eine Anstrahlung von den innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1 – M12 befindlichen Gehölzen nicht zulässig. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind ebenfalls unzulässig.</p> <p>Weitere Regelungen, die nicht rechtlich bestimmt sind und somit nicht textlich festgesetzt werden können, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückseigentümerin getroffen.</p> <p>Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen kann in nachgelagerten Zulassungsverfahren erfolgen. Soweit vorhabenbedingt erforderlich, werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zusätzliche Bestimmungen getroffen. Für die Beleuchtung der zukünftig gemeindeeigenen öffentlichen Verkehrsstraßen sowie für die zukünftig privaten Gewerbe- und Industrieflächen ist außerdem die Erarbeitung entsprechender Beleuchtungsplanungen vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird ferner auf die Beachtung des gemeinsamen Runderlasses „<i>Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung</i>“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 hingewiesen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Befürchtung von einer Beeinträchtigung des (Natur-)Tourismus im Gemeindegebiet und dem Naturpark Maas-Schwalm-Nette</p>	<p>Des Weiteren werden das Gewerbegebiet und das Industriegebiet im Rahmen der Konkretisierung der zulässigen gewerblichen und industriellen Nutzungen und im Sinne des vorbeugenden Immissions-schutzes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilgebiete nach dem Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert. Dieser regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten einerseits und schutz-würdigen (Wohn-) Nutzungen andererseits. Die Gliederung nach Abstandserlass dient dazu, die von Gewerbe- und Industriegebieten ausgehenden Geräusch- und Geruchsemissionen sowie Erschütte-rungen an benachbarten schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen zu vermeiden.</p> <p>Für den nördlich der Autobahn gelegenen Friedwald sind durch den Bebauungsplan Elm-131 somit insbesondere aufgrund der Entfer-nung, der geplanten Eingrünung und der Vermeidungsmaßnahmen für Schall- und Lichtemissionen absehbar keine negativen Beein-trächtigungen abzuleiten. Für die weitere Entwicklung des Gesamt-vorhabens Richtung Westen (Javelin Park West) und Norden (Verla-gerung Autobahnanschlussstelle) werden die Auswirkungen im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren unter-sucht und beurteilt.</p> <p>Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung weisen bisher keine Bedeutung für die naturbezogene Naherholung auf. Auch sind keine Anhaltspunkte für die befürchtete Beeinträchtigung des Tou-rismus (im Gemeindegebiet und im Naturpark Maas-Schwalm-Nette) erkennbar.</p> <p>Die an das geplante Gewerbe- und Industriegebiet angrenzenden Flächen haben zwar aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung eine hohe Wertigkeit als Biotopflächen und Lebensräume für ge-schützte Tierarten. Das ehemalige Militärgelände ist für die Öffent-lichkeit jedoch bisher nicht zugänglich ist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen die Flächen auch zukünftig nicht für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Erhebliche funktionale oder visuelle Auswirkungen auf die weitere Umgebung über einen Wirkungsbereich von ca. 500-1.000 m hinaus sind aus den Planungsinhalten derzeit nicht abzuleiten.</p>
<b>Themenschwerpunkt Baugebiet, Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	
<p>Kritik an den uneinheitlichen Angaben über die Gebietsgröße in den verschiedenen Planunterlagen</p>	<p>Plananpassungen haben leider teilweise zu unterschiedliche Grö-ßenangaben in den einzelnen Fachgutachten und Planunterlagen geführt. <b>Diese Fehler werden mit der Bearbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans Elm-131 korrigiert.</b></p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Befürchtung überdimensionierter Baukörper (Volumen und bauliche Höhe)	<p>Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Bezogen auf die Befürchtung der Einwendenden, stellt die Gemeinde fest, dass</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Festlegungen des Bebauungsplans geeignet sind, unzumutbare Beeinträchtigungen empfindlicher Bereiche im Plangebietsumfeld durch überdimensionierte Baukörper zu vermeiden und</li><li>2. es sich bei den festgesetzten, maximal zulässigen baulichen Höhen um übliche Höhenbestimmungen in Gewerbe- und Industriegebieten handelt (hier außerdem regionalplanerischer GIB mit besonderer Zweckbestimmung).</li></ol> <p>Die vorgenannte Auffassung der Gemeinde wird wie folgt begründet:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer Baumassenzahl und durch maximal zulässige Höhen über Normalhöhennull (NHN) bestimmt. Höhenfestsetzungen werden gestaffelt mit den größtmöglichen Höhen im Zentrum des Plangebiets, südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptschließungsstraße getroffen. Damit wird der angrenzenden Bebauung an der Roermonder Straße und in der Ortslage Weyenhof sowie dem Naturraum/Landschaftsbild südlich des Plangebiets Rechnung getragen. Dem Entstehen eines möglicherweise optisch erdrückenden Bauvolumens und einer unzumutbaren Verschattung von Grundstücken in diesen Bereichen soll dadurch entgegen gewirkt und der Schutz der Privatsphäre gewährleistet werden.</p> <p>Im zentralen Teil des Plan- bzw. des Industriegebiets werden Höhenfestsetzungen mit rund 40 Metern über dem aktuellen Geländeneiveau getroffen, um Flexibilität für industrielle Nutzungen zu schaffen. Dies entspricht einerseits den überregionalen und kommunalen planerischen Zielsetzungen für den geplanten Industrie- und Gewerbebestandort und berücksichtigt andererseits, dass im Gewerbebau die Geschosshöhen stark differieren und auch andere Anlagen und Baukörper zum Einsatz kommen können (müssen) als z. B. eine hallenartige Baustruktur.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik an (zu geringen) Abständen zu benachbarten Wohnnutzungen an der Roermonder Straße	<p>Mit den gestaffelten festgesetzten baulichen Höhen in unterschiedlichen Plangebietsteilen sollen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ eine hohe Flexibilität für die Gebäudekonzeption gewährleistet werden, um ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen und gleichzeitig</li><li>▪ unzumutbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds vermieden werden.</li></ul> <p>Die festgesetzten, maximal zulässigen baulichen Höhen werden differenziert nach aktuell vorzufindendem Geländeniveau getroffen und liegen zwischen 84,00 m und 95,00 m über NHN im östlichen Plangebietsteil (Gewerbegebiet) und bei 87,00 m über NHN im nördlichen Teil des Industriegebiets in Richtung Roermonder Straße. Die bestehenden Geländehöhen bewegen sich im nördlichen Industriegebiet zwischen etwa 67 m und 71 m über NHN und zwischen etwa 71 m und 74 m über NHN im Gewerbegebiet. Ausgehend von heute vorhandenen Geländehöhen lassen sich im Gewerbegebiet und im nördlichen Teil des Industriegebiets somit Gebäudehöhen von durchschnittlich rund 20 m über dem anstehenden Gelände erreichen.</p> <p>Im südlichen und südöstlichen Plangebietsteil liegen die festgesetzten, maximal zulässigen baulichen Höhen bei 100,00 bzw. 110,00 m über NHN, wobei sich das vorhandene Geländeniveau hier zwischen etwa 70 m und 75 m bewegt. In Abhängigkeit von der späteren Grundstücksnivellierung, lassen sich somit Gebäudehöhen von ca. 25 m bis 40 m in diesen Bereichen verwirklichen.</p> <p>Zudem ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird in allen Teilen des Bebauungsplangebiets Elm-131 durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Bau-massenzahl (BMZ) bestimmt und zusätzlich durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN). Damit ist einerseits das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt. Andererseits wird dadurch auch in <i>den</i> Plangebietsteilen, für die eine bauliche Höhe von 110,00 m über NHN festgesetzt ist, ein ausgewogenes Verhältnis von Überbaubarkeit/Baudichte und baulicher Höhe auf einem Grundstück erreicht. D. h. wenn auf dem einem Teil eines Baugrundstücks hohe bauliche Anlagen errichtet werden, verringert sich die Überbaubarkeit auf den übrigen Grundstücksteilen entsprechend.</p> <p>Die Gewerbe- und Industriegebiete werden im Rahmen der Konkretisierung der zulässigen gewerblichen und industriellen Nutzungen und im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilgebiete nach dem Abstandserlass NRW von 2007 gegliedert.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Forderung nach Photovoltaik-Pflicht für alle baulichen Anlagen	<p>Dieser regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten einerseits und den Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung. In der Abstandsliste werden die Anlagen- und Betriebsarten in die Abstandsklassen I bis VII eingeteilt. Die Abstandsklasse VII listet dabei die Anlagen- und Betriebsarten auf, die am nächsten zu Wohngebieten betrieben werden dürfen. Auch sogenannte faktische Wohn- und Mischgebiete, also Gebiete, in denen die vorhandene Bebauung einem der Baugebiete der BauNVO entsprechen ohne dabei als solches festgesetzt zu sein, werden in der Gliederung nach Abstandserlass berücksichtigt.</p>
	<p>Mit der Gliederung und den nutzungseinschränkenden Festsetzungen im Bebauungsplan Elm-131 wird gewährleistet, dass es grundsätzlich nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen naheliegender Wohngebiete bzw. -nutzungen durch Emissionen des geplanten Gewerbe- und Industriestandorts kommt.</p>
	<p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jener, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind. Darüber hinaus ist ein Bebauungsplan als Ortssatzung i. d. R. darauf ausgerichtet, die städtebauliche Entwicklung in seinem Geltungsbereich langfristig zu steuern.</p>
	<p>Die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit eines konkreten Planvorhabens (und der damit ggf. verbundenen Immissionen) richtet sich demnach nicht nur nach den Regelungen des Bebauungsplans sondern auf der Genehmigungsebene auch nach den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben, wie z. B. dem Bundes-Immissionsschutzgesetz oder der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (hier insbesondere § 6 BauO NRW).</p>
	<p>Über festgesetzte Wald- und Maßnahmenflächen entlang der Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden wird außerdem eine optische Abgrenzung und Sichtschutz für außerhalb angrenzende Bereiche geschaffen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Forderung einer Pflicht zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden	<p>Gemäß Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (Entwurfsstand vom 13. Dezember 2023) sollen bei Nicht-Wohngebäude mindestens 30 % der Bruttodachfläche (d. h. inkl. der nicht nutzbaren Bereiche) für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden. Für den Bebauungsplan Elm-131 werden keine weitergehenden Festsetzungen für Photovoltaik-Anlagen getroffen. Demnach gelten die Bestimmungen der BauO NRW und der Solaranlagen-VO NRW.</p> <p>Im Bebauungsplan Elm-131 wird eine Dachbegrünung festgesetzt über der die – nach Landesbauordnung (BauO NRW) auf Nicht-Wohngebäuden seit Januar 2024 zwingende – Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zulässig ist. Damit wird eine Kombination aus Solaranlagen und Dachbegrünung auf den Dächern der Gebäude gewährleistet.</p> <p>Im Bebauungsplan Elm-131 wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad ab einer Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> zu mindestens 50 % dauerhaft extensiv zu begrünen und so zu unterhalten sind.</p> <p>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.</p> <p>Um eine Kombination aus Dachbegrünung und Solaranlagen zu gewährleisten sind diese auch über der Dachbegrünung zulässig. 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.</p> <p>Während eine Dachbegrünung nachweislich dazu beiträgt, z. B. den Niederschlagswasserabfluss zu entschleunigen und zu verringern sowie lokale Hitzeinseln 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.</p> <p>In eine Fassade integrierte Begrünungsmaßnahmen sind – insbesondere aufgrund ihrer noch deutlich erhöhten Herstellungskosten, die ab ca. 1.000 Euro/m<sup>2</sup> liegen – vorzugsweise an Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden vorzufinden und kaum bzw. nur vereinzelt an (hallenartigen) Gewerbebauten oder Industrieanlagen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Grundlegende Ablehnung von Logistikbetrieben, insbesondere aufgrund der Lage</p>	<p>Die Plangeberin priorisiert aus den genannten Gründen die Dachbegrünung im Bebauungsplangebiet und stellt das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer Fassadenbegrünung im Gewerbe- und Industriebau in Frage. Sie verzichtet deshalb auf eine planungsrechtliche Vorgabe, die die künftige Bauherrenschaft zu Maßnahmen der Fassadenbegrünung zwingt.</p> <p>Der Standort Niederkrüchten profitiert von der Lage des Projektes in einer starken, länderübergreifenden Wirtschaftsregion. Über gut ausgebaute Verkehrsknotenpunkte besteht eine Anbindung an die Metropolregion Düsseldorf, die niederländischen Häfen Rotterdam und Roermond und nach Belgien. Die Nachfrage für moderne und nachhaltige Gewerbeflächen zeigt sich selbst in einem Umfeld mit geringerer wirtschaftlicher Gesamtdynamik in Deutschland als robust. Wirtschaftliche Entwicklungen und politische Rahmenbedingungen wie die Rückverlagerung von Produktionsketten in stabile Länder mit sicherer Rechtsordnung, ein wachsender Bedarf für Lagerflächen sowie ein starker Onlinehandel und steigende Nachhaltigkeitsanforderungen tragen zu dieser Entwicklung bei. Der Lagevorteil zeigt sich dabei vor allem für Lager- und Logistikbetriebe.</p> <p>Gemäß § 1 dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierzu gehören i. d. R. auch Logistikbetriebe. <b>Aus den genannten Gründen sollen Logistikbetriebe im Bebauungsplangebiet Elm-131 (wie auch im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung) zulässig sein.</b></p>
<p>Forderung nach Entwicklung des kleinteiligen Gewerbes (Gewerbegebiete) ohne die Entwicklung der Industrieflächen zur lediglichen Deckung des kommunalen Bedarfs</p>	<p>Bei dem ehemaligen Militärflughafen in Niederkrüchten-Elmpt handelt es sich um, nach Angaben der IHK Mittlerer Niederrhein, um „(...) eine von vier Premiumflächen für Logistik in der Region. Dies war das Ergebnis der vor 10 Jahren von dem Rhein-Erft-Kreis, dem Rhein-Kreis Neuss und der IHK beauftragten Studie über Flächenpotenziale in der Logistikregion Rheinland. (...)“</p> <p>Mit der Aufnahme dieser Fläche in den geltenden Regionalplan Düsseldorf im Jahr 2018, wurde für Teile des ehemaligen Militärflughafens ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt, mit den Zweckbindungen „Überregional bedeutsamer Standort für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ und „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“. Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung und den daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen, hier Bebauungsplan Elm-131, setzt die Gemeinde Niederkrüchten diese regional bedeutsame Planzielsetzung um.</p> <p><b>Eine nur teilweise Entwicklung des Plangebiets als Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen und würde sowohl den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde als auch den Zielen der Regionalplanung widersprechen.</b></p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Forderung zur Entwicklung eines Solarparks anstelle der Gewerbe- und Industrieflächen	<p>Bei dem ehemaligen Militärflughafen in Niederkrüchten-Elmpt handelt es sich um, nach Angaben der IHK Mittlerer Niederrhein, um „(...) eine von vier Premiumflächen für Logistik in der Region. Dies war das Ergebnis der vor 10 Jahren von dem Rhein-Erft-Kreis, dem Rhein-Kreis Neuss und der IHK beauftragten Studie über Flächenpotenziale in der Logistikregion Rheinland. (...)“ Mit der Aufnahme dieser Fläche in den geltenden Regionalplan Düsseldorf im Jahr 2018, wurde für Teile des ehemaligen Militärflughafens ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt, mit den Zweckbindungen „Überregional bedeutsamer Standort für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ und „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“. Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung und den daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen, hier Bebauungsplan Elm-131, setzt die Gemeinde Niederkrüchten diese regional bedeutsame Planzielsetzung um.</p>
Forderung zur Entwicklung von Wohnnutzungen bzw. Nachnutzung der bestehenden Wohngebäude anstelle der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriparks	<p><b>Eine Entwicklung des Plangebiets als Solarpark ist nicht vorgesehen und an dieser Stelle auch nicht von der Gemeinde gewünscht.</b></p> <p>Sie würde ferner auch den Zielen der Regionalplanung widersprechen. Solaranlagen sollen in einem eigenen Verfahren auf dem südlich des Plangebiets gelegenen Rollfeld realisiert werden. Für die Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplans Elm-131 gelten die zum 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Vorgaben des § 42a der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Darin wird geregelt, dass bei der Errichtung von Nicht-Wohngebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben sind.</p> <p>Bei dem ehemaligen Militärflughafen in Niederkrüchten-Elmpt handelt es sich um, nach Angaben der IHK Mittlerer Niederrhein, um „(...) eine von vier Premiumflächen für Logistik in der Region. Dies war das Ergebnis der vor 10 Jahren von dem Rhein-Erft-Kreis, dem Rhein-Kreis Neuss und der IHK beauftragten Studie über Flächenpotenziale in der Logistikregion Rheinland. (...)“ Mit der Aufnahme dieser Fläche in den geltenden Regionalplan Düsseldorf im Jahr 2018, wurde für Teile des ehemaligen Militärflughafens ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt, mit den Zweckbindungen „Überregional bedeutsamer Standort für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“ und „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“. Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung und den daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen, hier Bebauungsplan Elm-131, setzt die Gemeinde Niederkrüchten diese regional bedeutsame Planzielsetzung um.</p> <p>Eine Umnutzung der Flächen im Plangebiet für eine Wohnungsbauentwicklung 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.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Infragestellung der Verbindlichkeit des Regionalplans im Hinblick auf die tatsächliche Umsetzung des dargestellten GIB	<p><b>Die Planungshoheit für die übergeordnete Regionalplanung liegt bei der Oberen Planungsbehörde und nicht bei der Gemeinde Niederkrüchten.</b></p> <p>An der Aufstellung der Regionalpläne werden die Gemeinden beteiligt, es ist jedoch nicht ihre Aufgabe, den Regionalplan und dessen Verbindlichkeit in Frage zu stellen. <b>Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist im Jahr 2018 wirksam geworden und damit rechtlich bindend für die Gemeinde.</b> Die Kommunen sind demnach gemäß § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das ehemalige Militärgelände als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „<i>Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie</i>“ dargestellt. Für Teile des ehemaligen Flughafens in Niederkrüchten-Elmpt gilt außerdem Ziel 3 (Z3) „<i>Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung</i>“. Die im Bebauungsplan Elm-131 festgesetzte Entwicklung entspricht demnach den Zielen der Raumordnung.</p>
Kritik an der „Schaffung von Fakten“ durch Abrisse und Abholzungen auf dem Gelände ohne Rechtskraft des Bebauungsplans	<p>Die Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich weit überwiegend im Privateigentum. Die Grundstückseigentümerin kann demnach die Baureifmachung, z. B. den Rückbau von Gebäuden oder Rodungen, unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften auch ohne einen Bebauungsplan für die Nachnutzung durchführen lassen. Bereits erfolgte Maßnahmen zur Baureifmachung wurden in enger Abstimmung mit den betroffenen Kreisbehörden durchgeführt und – soweit z. B. artenschutzrechtlich geboten – ökologisch begleitet. Dies entspricht der mit dem Kreis Viersen abgestimmten Vorgehensweise.</p> <p>Die laufenden Abriss- und Baumaßnahmen werden bereits kontinuierlich durch eine ökologische Baubegleitung überwacht. Bereits zur Fortpflanzungszeit 2022 und 2023 und nunmehr auch zur anstehenden Fortpflanzungszeit 2024 wurden bzw. werden auf Grundlage bekannter Artenvorkommen Schutzbereiche und bauliche Tabuflächen definiert, in denen kein Baubetrieb stattfinden darf. Das Rückbaukonzept wird auf dieser Grundlage kontinuierlich bauzeitlich optimiert.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch für den südlichen Rand des Plangebiets in Angrenzung zum Rollfeld bzw. Vogelschutzgebiet. Beim Einsatz baulicher Anlagen (z. B. Brecher) werden grundsätzlich die Orientierungswerte für störungssensible Vogelarten in der Umgebung nach Garniel &amp; Mierwald 2010 berücksichtigt. Zudem erfolgt kein Nachtbetrieb auf der Baustelle, grundsätzlich und insbesondere zur Fortpflanzungszeit.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Forderung zur Nutzung von Brachflächen und Leerständen in der Region bevor ein Gebiet dieser Größe entwickelt wird	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht Eingriffe in bestehende, überwiegend durch Kiefern bestandene Waldflächen in einem Gesamtflächenumfang von voraussichtlich ca. 20 ha. Im Gegenzug werden neue Aufforstungen innerhalb und im Randbereich außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die den Eingriffsumfang flächenmäßig vollständig kompensieren und zudem durch die gezielte Neuanpflanzung von lebensraumtypischen Baumarten langfristig eine ökologische und auch klimatische Aufwertung bedingen. Die innergebietlichen klimatischen Auswirkungen sollen zudem durch ergänzende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Pflanzung von mindestens 200 Alleebäumen, Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung) abgepuffert werden.</p>
	<p>Der Eingriffsumfang in Waldflächen wird auf Grundlage der gemäß Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Eingriffe ermittelt. Entsprechende Ersatzaufforstungen sollen eingriffsnah im Randbereich des Plangebiets und in den externen Maßnahmenflächen vorgenommen werden, wobei gemäß Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Unteren Naturschutzbehörde auch Sukzessionsflächen für die forstrechtliche Kompensation anerkannt werden, sofern sie einen Bestockungsgrad von mindestens 30 % aufweisen. Sofern diese Flächen nicht ausreichen, können grundsätzlich weitere Ersatzaufforstungen im für das Planvorhaben relevanten Kompensationsraum angesetzt werden.</p>
	<p>Für zeitlich vorgezogene Eingriffe in Wald- und Gehölzflächen wird grundsätzlich ein Waldumwandlungsantrag gestellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, in dem konkrete Ersatzpflanzungen räumlich verortet und die Umsetzung der Pflanzungen zeitlich fixiert werden. Insofern werden auch die durch zeitlich vorgezogene Rückbauarbeiten und Rodungen keine unzulässigen Eingriffe verursacht.</p>
	<p>Die in den verschiedenen Kommunen der Region vorkommenden Brachflächen und Leerstände weisen in der Regel nicht die Eigenschaften auf, die für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf und/oder Störgrad benötigt werden. In der Region stehen auf deutscher Seite Gewerbegrundstücke nur noch in einer Größenordnung von rund 1 ha kurzfristig zur Verfügung.</p> <p>In den niederländischen Nachbarkommunen sind es derzeit sogar nur noch Grundstücksflächen mit 0,7 ha. Damit ist eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung nicht mehr möglich.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Bei der vorliegenden Entwicklung handelt es sich um die Nachnutzung einer ehemals militärisch genutzten Fläche. Die Plangebietsfläche ist bereits vielfach bebaut und versiegelt. Gleichwohl wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die entsprechenden Eingriffe werden durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (ortsnah) ausgeglichen. Darüber hinaus ist es von Vorteil, Großunternehmen an einem Standort mit einer guten Verkehrsanbindung zu bündeln. Das Plangebiet soll weitestgehend die Bedarfe der Region abdecken.</p>
<b>Themenschwerpunkt Gemeinde</b>	
<p>Befürchtung eines Imageverlustes der Gemeinde, die die Lage im Naturpark zu Marketingzwecken nutze</p>	<p>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.</p> <p>Die städtebauliche Planung ist aufgrund der Aufgabe der ehemals militärischen Nutzung erforderlich und ihre künftige Umsetzung wird mit Veränderungen verbunden sein. <b>Die Plangeberin sieht aber weder einen Widerspruch der Bauleitplanungen für den ehemaligen Militärstandort zu dem genannten Leitbild und den Kernqualitäten der Gemeinde Niederkrüchten sowie der Region noch einen großen Planungsfehler.</b></p> <p>Vielmehr entsprechen die Planungen den bereits vor mehr als zehn Jahren formulierten Planzielsetzungen und einer wirtschaftlich machbaren zivilen Nachnutzung.</p>
<p>Befürchtung einer deutlich geminderten Wohn-, Erholungs- und Lebensqualität in der Gemeinde, insbesondere in der Ortslage Elmpt</p>	<p>Für die Gemeinde sind keine Anhaltspunkte für die allgemeine Annahme der Einwendenden ersichtlich, das Planvorhaben führe zu einer deutlich geminderten Wohn-, Erholungs- und Lebensqualität in der Gemeinde und in der Ortslage Elmpt.</p>
<p>Kritik an fehlender Berücksichtigung von möglichen Notfällen, Katastrophen oder Störfällen im Plangebiet und in der Umgebung</p>	<p>Bei Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, sind die europarechtlichen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie und die im § 50 BImSchG enthaltenen Anforderungen an die Bauleitplanung und damit einhergehende Abstandsfragen relevant. Zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und definierten Schutzobjekten ist in der Planung ein angemessener Abstand einzuhalten. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in ihrem Leitfaden 18 Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Die Abstandsempfehlungen beziehen sich nur auf den Menschen als zu schützendes „Objekt“.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass mit planerischen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird.</p> <p>Im näheren Umfeld bzw. im Wirkungsbereich des Planvorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Karte „Betriebsbereiche nach Störfallverordnung“ des LANUV NRW keine Anlagen oder betrieblichen Bereiche vorhanden, in denen gefährliche Stoffe gemäß der Störfallverordnung eingesetzt oder gelagert werden und die somit unter die Störfall-Verordnung fallen. Im Bestand ist somit keine Vorbelastung vorhanden, die eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets bedingt. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden und in der näheren Umgebung des Plangebiets vorhandenen Wohngebäude ist jedoch für eine potenzielle Ansiedlung störfallrechtlich relevanter Betriebe im Plangebiet eine grundsätzliche Anfälligkeit gegeben, die im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge wurden in der Begründung zum Entwurf der 61. FNP-Änderung für die geplante Gesamtentwicklung thematisiert und somit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.</p> <p>In der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Elm-131 und weitere Bebauungspläne) werden die Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen maßgeblich durch Gliederung der geplanten Baugebiete nach Abstandserlass NRW 2007 geregelt. <b>Die Zulässigkeit ist immer auch Vorhaben bezogen auf der Genehmigungsebene prüfen (Einzelfallprüfung). Dies gilt ebenso für die Ansiedlung potenzieller Störfallbetriebe bzw. entsprechender Betriebsbereiche.</b></p> <p>Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind. Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.</p> <p>Die Richtlinie löst die Seveso II-Richtlinie 96/82/EG ab und gilt seit 01.06.2015. Sie wurde für den Geltungsbereich gewerblicher Betriebsanlagen durch die GewO-Novelle BGBl. I Nr. 81/2015 (Abschnitt 8a) i. d. F. BGBl. I Nr. 155/2016 und eine Novelle der Industrieunfallverordnung (IUV), BGBl. II Nr. 229/2015, umgesetzt.</p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>In Art. 18 der Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 (Seveso III-Richtlinie) heißt es:</p> <p><i>„Damit Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebiete und die Umwelt, einschließlich unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvoller bzw. besonders empfindlicher Gebiete, besser vor den Gefahren schwerer Unfälle geschützt werden können, müssen die Mitgliedstaaten in ihren Politiken zur Flächennutzungsplanung oder anderen einschlägigen Politiken dafür sorgen, dass zwischen diesen Gebieten und Betrieben, die solche Gefahren bergen, angemessene Abstände eingehalten werden und dass bei bestehenden Betrieben gegebenenfalls ergänzende technische Maßnahmen durchgeführt werden, damit die Gefährdung von Personen bzw. der Umwelt auf einem annehmbaren Niveau bleibt. Ausreichende Informationen über die Risiken und fachliche Beratung zu diesen Risiken sollten bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden. Um den Verwaltungsaufwand insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen zu verringern, sollten die Verfahren und Maßnahmen so weit wie möglich mit denen im Rahmen anderer einschlägiger Rechtsvorschriften der Union abgestimmt werden.“</i></p> <p>Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), November 2010 (KAS-18)</p> <p>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.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Der gesetzlichen Pflicht zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung kommt die Gemeinde Niederkrüchten derzeit durch die Aufstellung eines Löschwasserbedarfsplanes nach. Hierfür werden gemäß des DVGW-Arbeitsblattes W 405 anhand der üblichen Bebauung und dem Gefährdungspotential Löschwasserbedarfe abgeleitet. Die Einhaltung der Anforderungen wird im Rahmen einer Abweichungsanalyse erarbeitet und erforderliche Maßnahmen ergriffen. Sollte über den für Industriegebiete üblichen Bedarf von 192 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden ein objektbezogener Löschwasserbedarf im Rahmen von Brandschutzgutachten festgestellt werden, ist dieser durch den Betreiber des Objektes sicherzustellen. Sofern hieraus besondere Anforderungen an die Löschwasserrückhaltung resultieren, sind auch diese durch den Betreiber zu errichten.</p> <p>Der Brandschutzbedarfsplan regelt jedoch nicht das Thema Waldbrand, sondern die Belange des abwehrenden Brandschutzes (Hilfsfristen etc.). Die Feuerwehr der Gemeinde Niederkrüchten hat ein Waldbrandprojekt durchgeführt und verschiedene Maßnahmen (Wasserübergabepunkte, Beschilderung, Freihalten von Wegen) erarbeitet. Der Zusammenhang zur Gebietsentwicklung ist jedoch nicht unmittelbar. Hier sind Brandschutzbelange im Rahmen der Baugenehmigung maßgeblich.</p>
<b>Themenschwerpunkt Investorin</b>	
Kritik, dass der Bebauungsplan Elm-131 nicht 1:1 den Darstellungen des Masterplans entspricht	<p>Der Masterplan galt als erste Entwicklungsidee für das Plangebiet und ist nicht als gesetzliche Vorgabe für den Bebauungsplan zu werten. Die Bauleitpläne, also der Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Sie sind demnach aus den Zielen der Regionalpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne selbst sind gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch neue Erkenntnisse, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben haben, wurde die Planung an einigen Stellen angepasst.</p>
Vermutung einer Einflussnahme auf die Fachgutachten durch die Investorin	<p>Die Planungen und Gutachten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für den geplanten Industrie- und Gewerbestandort in Elmpt wurden fachlich qualifiziert sowie nach geltenden Regeln und anerkannten Methoden erarbeitet. Dies gilt ebenfalls für die Grundlagenermittlung, die für die Erarbeitung der Unterlagen erforderlich war.</p> <p><b>Die Gemeinde sieht keine Anhaltspunkte für eine Beeinflussung der Fachplanungen und -gutachten durch die Investorin.</b></p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Infragestellen der Einhaltung von Verträgen zwischen dem Investor und der Gemeinde	Die persönliche Auffassung der Einwendenden wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird – schon im eigenen Interesse und dem der Bevölkerung im Gemeindegebiet – darauf achten, dass abgeschlossene und noch abzuschließende Vereinbarungen eingehalten werden und die rechtlich erforderlichen Regelungen dafür Berücksichtigung finden. Zweifel am Verwaltungshandeln sind insofern unbegründet.
<b>Themenschwerpunkt Grenzüberschreitende Beteiligung</b>	
Forderung einer niederländischen Übersetzung der Fachgutachten und der Begründung	<p>Im Rahmen der Beteiligung zur Veröffentlichung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das grenzüberschreitende Beteiligungsverfahren durch die Übersetzung der Bekanntmachung sowie der nicht-technischen Teile grenzüberschreitender Auswirkungen aus dem Umweltbericht und dem Verkehrsgutachten sowie einer jeweils allgemein verständlichen Zusammenfassung dieser Gutachten verbessert.</p> <p>Die Beteiligung zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 wird analog zur Veröffentlichung der 61. FNP-Änderung durchgeführt.</p> <p>Die Übersetzung der allgemein verständlichen Zusammenfassungen der Gutachten und Planungsunterlagen entspricht der ständigen Verwaltungspraxis, die zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Königreich der Niederlande in Umsetzung der völkerrechtlichen und unionsrechtlichen Anforderungen für die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung vereinbart worden ist. Gemäß der Gemeinsamen Erklärung beider Staaten zur sogenannten Konvention ist der Öffentlichkeit im Nachbarland eine gleichwertige Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dafür haben die beiden Staaten vereinbart, dass es erforderlich sein kann, neben der Zusammenfassung der Umweltverträglichkeitsprüfung auch weitere Informationen zu grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen in einer übersetzten Sprachfassung zur Verfügung zu stellen. Es entspricht damit der Gemeinsamen Erklärung beider Staaten, dass die Zusammenfassungen aller Gutachten, in denen grenzüberschreitende Auswirkungen untersucht wurden, in einer niederländischen Sprachfassung bereitgestellt werden.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik an mangelnder grenzüberschreitender Beteiligung, insbesondere an einer fehlenden grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung	<p>Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind Nachbarstaaten und deren Behörden und Gemeinden bei erheblichen Auswirkungen und erheblichen Umweltauswirkungen zu beteiligen. <b>Erhebliche Auswirkungen gemäß § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB und erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB der Bauleitplanung für den Gewerbe- und Industriestandort in Elmpt auf den Nachbarstaat, das Königreich der Niederlande, sind nicht erkennbar. Ferner erfolgt 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.</b></p>
Verweis auf strengere niederländische Vorschriften im Umweltschutz, insbesondere in Bezug auf die Stickstoffdeposition	<p>Die Gemeinde Niederkrüchten befindet sich im Hinblick auf das Vorhaben in engem Austausch mit den Nachbargemeinden. Insbesondere wurden die Inhalte des Vorhabens und der Bauleitplanungen in den Räten der niederländischen Nachbargemeinden vorgestellt.</p> <p>Dementsprechend wurde im Rahmen der Beteiligung zur Veröffentlichung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans das grenzüberschreitende Beteiligungsverfahren durch die Übersetzung der Bekanntmachung sowie der nicht-technischen Teile grenzüberschreitender Auswirkungen aus dem Umweltbericht und dem Verkehrsgutachten sowie einer jeweils allgemein verständlichen Zusammenfassung dieser Gutachten verbessert.</p> <p>Die Beteiligung zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Elm-131 wird die Gemeinde – analog zur Veröffentlichung der 61. FNP-Änderung – mit Übersetzung der grenzüberschreitend bedeutsamen Aussagen der relevanten Fachgutachten – durchführen.</p> <p>Die von Einwendenden genannten Entwicklungen in anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union zum Umweltschutz, insbesondere zum Arten- und Habitatschutz, erfolgt durch die Mitgliedsstaaten jeweils eigenständig. Aus den genannten Entwicklungen ergeben sich daher keine unmittelbaren Auswirkungen für die Bauleitplanung nach BauGB.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Dies gilt insbesondere in Bezug auf Stickstoffdepositionen, die durch das hier geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich durch den vorhabenbedingten Verkehr ausgelöst werden könnten. Die Lufthygienische Untersuchung hat die verkehrsbedingten Emissionen untersucht und festgestellt, dass anhand der nach deutschem Recht anwendbaren TA Luft und der von der Rechtsprechung anerkannten fachlichen Standards keine relevanten Auswirkungen auf angrenzende FFH-/Natura2000-Gebiete in Deutschland oder den Niederlanden durch Stickstoffdepositionen anzunehmen sind. Die dafür angewandten Methoden genügen den Anforderungen des Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie 92/43/EWG, wonach kein vernünftiger Zweifel daran bestehen darf, dass jedes einzelne Projekt keine schädlichen Auswirkungen auf die betreffenden Gebiete haben kann (EuGH, Urteil vom 07. November 2018 – C-293/17, C-294/17 – Rn 112). Denn nach der Rechtsprechung des BVerwG ist das wissenschaftlich begründete Abschneidekriterium und die Ermittlungsmethoden des im hiesigen Planungsverfahren angewandten H PSE-Leitfadens anerkannt und entsprechen den unionsrechtlichen Anforderungen (BVerwG, Urteil vom 15.5.2019 – 7 C 27/17 – Rn 33; BVerwG, Urteil vom 21.1.2021 – 7 C 9/19 – Rn 29).</p>
Themenschwerpunkt <b>Wirtschaftliche Belange</b>	
Infragestellung der Wirtschaftlichkeit und des Nutzens des Projekts für die Gemeinde, inklusive der Steuern	<p>Bereits in der Unternehmensbefragung der IHK Mittlerer Niederrhein aus dem Jahr 2021 wurde die regionale Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als nicht ausreichend bezeichnet. Im Rahmen einer von der Euregio Rhein-Maas-Nord geförderten Studie in den benachbarten Gemeinden wurde festgestellt, auf der deutschen Seite Gewerbegrundstücke nur noch in einer Größenordnung von rd. 1 ha kurzfristig zur Vermarktung zur Verfügung stehen, in den beteiligten niederländischen Gemeinden sind es derzeit sogar nur noch 0,7 ha. Für eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung in einer grenzüberschreitenden Region ist dies eindeutig zu wenig, allein wenn man die Nachfrage aus dem eigenen Unternehmensbestand auf deutscher Seite betrachtet, die ebenfalls in dem Gutachten dargestellt ist. Eine geplante Gewerbeflächenentwicklung ist die Grundlage für neue Arbeitsplätze, wirtschaftliches Wachstum und die Steigerung kommunaler Gewerbesteuer-Einnahmen.</p> <p>Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist daher eine zentrale kommunal- und regionalpolitische Aufgabe der Städte, Gemeinden und des Kreises Viersen.</p>
Infragestellung des Rückkaufrechts der GE-Flächen durch die Gemeinde	<p>Die Anregung berührt nicht die Belange des Bebauungsplans, sondern vertragliche Regelungen der Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbepark Elmpt“ mbH, die von der Gemeinde Niederkrüchten gemeinsam mit dem Kreis Viersen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Viersen getragen wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die vertraglichen Regelungen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Forderung nach einer Kosten-Nutzen-Analyse mit Gegenüberstellung aller Auswirkungen bzw. Kosten und dem Nutzen des Planvorhabens	<p>Bereits mit Bekanntwerden des Abzugs der britischen Streitkräfte hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten über ein Werkstattverfahren und die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts <b>in den Jahren 2010 bis 2012 (!)</b> die Ziele der Gemeinde Niederkrüchten für die Konversion des ehemaligen Militärgeländes definiert und beschlossen. Die einzelnen Elemente der Folgenutzungsziele werden seither durchgängig und konsequent verfolgt und konkretisiert.</p> <p>Folgende der gemeinsamen Überlegungen zur zivilen Nachnutzung für den früheren Militärstandort sind in den im Jahr 2018 wirksam gewordenen Regionalplan entsprechend eingeflossen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Entwicklung von rund 151 ha als Industrie- und Gewerbeflächen in den baulich vorgeprägten Bereichen der Konversionsfläche</li><li>▪ Einbindung regenerativer Energien über die Errichtung von Windenergie- und/oder Photovoltaikanlagen – insbesondere auf Flächen der ehemaligen Start- und Landebahnen, die im Regionalplan Düsseldorf als Vorrangfläche für die Windenergie ausgewiesen sind</li><li>▪ Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft in weiten Teilen des ehemaligen Militärgeländes</li><li>▪ Erhalt und Entwicklung von naturorientierter Freizeit und Erholung, d. h. insbesondere Erhalt des vorhandenen Golfplatzes</li></ul> <p>Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat auf dieser Grundlage in seiner Sitzung am 14. Februar 2012 das Folgenutzungskonzept für den Standort beschlossen. Ausgehend davon sind die gemeinsamen Überlegungen zur zivilen Nachnutzung in den im Jahr 2018 wirksam gewordenen Regionalplan entsprechend eingeflossen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) mit Zweckbindung</li><li>b) gemeindlicher Eigenbedarf: ca. 20 ha (vorrangig für den örtlichen Flächenbedarf von Betrieben klassischer gewerblicher Prägung)</li></ol> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung, die die Grundlage für den Bebauungsplan Elm-131 bildet, wurde auf Basis der definierten Entwicklungsperspektiven, der im Jahr 2021 veräußerten Grundstücksflächen und der beabsichtigten verkehrlichen Anbindung festgelegt und ist mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt. <b>Die vorgenannten Punkte stellen die Grundlagen für die Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks dar.</b> Im Januar 2019 haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbepark Elmpt“ (EGE) einen Kooperationsvertrag geschlossen. Gesellschafter der EGE sind die Gemeinde Niederkrüchten, der Kreis Viersen und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p data-bbox="659 409 1394 663">Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als ehemalige Grundstückseigentümerin hat das ehemalige Militärgelände im Bebauungsplangebiet Elm-131 bzw. im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung mit Zustimmung des Deutschen Bundestags gezielt an eine Investorin veräußert, die Gewerbeimmobilien erschließt und entwickelt. <b>Von der gemeinsamen Entwicklung des geplanten Gewerbe- und Industriestandorts versprechen sich die Projektbeteiligten im Wesentlichen folgenden Nutzen:</b></p> <ul data-bbox="659 701 1394 824" style="list-style-type: none"><li>▪ <b>starke Impulse für die kommunale und regionale Wirtschaft</b></li><li>▪ <b>den Zuwachs an Arbeitsplätzen und</b></li><li>▪ <b>die Schaffung langfristiger Potenziale zur Deckung des lokalen und regionalen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs</b></li></ul> <p data-bbox="659 862 1394 1182">Die Gemeinde Niederkrüchten bereitet sich seit dem Abzugs der britischen Streitkräfte intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereichs vor und ebenso auf die damit verbundenen Auswirkungen, z. B. auf potenzielle Anpassungserfordernisse beim kommunalen Infrastrukturbedarf und den Wohnungs-/Wohnsiedlungsflächenbedarf. 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.</p> <p data-bbox="659 1220 1394 1406">Hinsichtlich möglicher Kosten und Folgewirkungen hat die Gemeinde (mit Hilfe von Fördermitteln der Europäischen Union) außerdem Gutachten über die Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt auf die deutsch-niederländische Grenzregion erarbeiten lassen. Die Gutachten sind auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten zugänglich.</p> <p data-bbox="659 1444 1394 1749">Das Themenfeld „Wohnen und Wohnbauflächen“ wurde von plan-lokal bearbeitet (<i>plan-lokal PartmbB, Dortmund: Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- &amp; Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden – Gutachten Wohnen und Wohnbauflächen 2023, Dezember 2023</i>). Die Themenfelder „Gewerbeflächen“, „Arbeitskräfte“ sowie „Mobilität und Verkehr“ wurden von der agiplan public GmbH bearbeitet (<i>agiplan public GmbH, Mülheim an der Ruhr: Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des „Energie- und Gewerbeparks Elmpt“ für umliegende niederländische und deutsche Gemeinden, Dezember 2023</i>).</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik an der Beeinträchtigung der Landwirtschaft, insbesondere durch externe Ausgleichsmaßnahmen und Stickstoffdepositionen</p>	<p>Um gezielt den künftigen Bedarf am Wohnungsmarkt zu ermitteln, der durch die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks voraussichtlich entstehen wird, hat die Gemeinde die „<i>Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie - &amp; Gewerbeparks Elmpt auf umliegende niederländische und deutsche Gemeinden</i>“ durch planlokal, Dortmund für verschiedene Szenarien untersuchen lassen (<i>Gutachten Wohnen und Wohnbauflächen 2023; veröffentlicht auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten</i>). Der ermittelte Bedarf bewegt sich demnach zwischen 300 und 1300 Wohnungen (Haushalten) in der Gemeinde Niederkrüchten.</p> <p>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.</p> <p>Gleichwohl lassen sich zum Zeitpunkt des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 (und der 61. FNP-Änderung im zeitlich etwas vorlaufenden Parallelverfahren) der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen und ggf. erforderliche Infrastrukturmaßnahmen noch nicht im Einzelnen erfassen, festlegen und entsprechende Kosten bestimmen. Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen. Die Bereitstellung von Wohnraum bleibt mithin Kernelement der Gemeindeentwicklungspolitik und ist im Zeitraum der Gebietsentwicklung gemeinsam mit Akteuren wie der Regionalplanungsbehörde und der Wohnungswirtschaft zu begleiten sowie in künftigen städtebaulichen Konzeptionen und Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich von Kosten für Planung, Baureifmachung sowie innerer und äußerer Erschließung ist festzuhalten, dass im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückeigentümerin Regelungen zur Kostenübernahme getroffen werden.</p> <p><b>Durch den Bebauungsplan Elm-131 sowie durch das Gesamtvorhaben (61. Änderung des Flächennutzungsplans) werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Dies gilt auch nicht für die Unterbringung notwendiger (externer) Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Bebauungsaufstellung Elm-131.</b></p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Infragestellung der Kostenübernahme durch die Investorin für Infrastrukturmaßnahmen, inklusive der Folgekosten	<p>Ein großer Teil der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb des Plangebiets des Gesamtvorhabens (61. FNP-Änderung) vorgenommen. Dazu werden die Flächen innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen innerhalb des Bebauungsplans Elm-131 sowie die benachbarten Shelter-Bereiche genutzt. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Eine indirekte Beeinträchtigung von Landwirtschaftsflächen in der Umgebung kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da sich etwaige stoffliche Einwirkungen auf das unmittelbare Umfeld der Vorhabenfläche beschränken werden und die Landwirtschaftsflächen entlang der Autobahn absehbar keine erhöhte Sensibilität, z. B. für verkehrliche Stickstoffimmissionen, aufweisen. Die östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind zudem durch bestehende und geplante Waldflächen vom Plangebiet abgeschirmt und werden insofern keinen erheblichen visuellen und akustischen Störwirkungen unterliegen.</p> <p>Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 durch die Gemeinde Niederkrüchten wird zwischen der Gemeinde und der Haupt-Grundstückeigentümerin 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. Ebenso werden Regelungen zur Kostenübernahme vertraglich geregelt. Hierunter fallen u. a. neben der Errichtung der Straßen im Plangebiet – ausgenommen Gewerbegebiet – auch sonstige Erschließungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets, wie z. B. Maßnahmen zur Schmutzwasserbeseitigung.</p>
Forderung des Rückkaufs der Grundstücke im Plangebiet durch die Gemeinde	<p>Im Januar 2019 haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbe-park Elmpt“ (EGE) einen Kooperationsvertrag geschlossen. Gesellschafter der EGE sind die Gemeinde Niederkrüchten, der Kreis Viersen und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen. Damit kommt u. A. die überregionale Bedeutsamkeit des geplanten Industrie- und Gewerbebestands zum Ausdruck.</p> <p>Die Gewerbegebietsflächen und unmittelbar angrenzende Waldflächen im östlichen Bebauungsplangebiet Elm-131 werden von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen erworben bzw. von der heutigen Grundstückseigentümerin „zurück gekauft“ werden. Der Erwerb der Grundstücke dient insbesondere der Deckung des kommunalen Gewerbeflächenbedarfs, aber auch der Schaffung von Flächenpotenzialen für die Ansiedlung regional bedeutsamer Unternehmen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Kritik an enormem Wachstum der Gemeinde und der resultierenden Verstädterung	<p>Ein Erwerb sämtlicher Grundstücksflächen, die im Bebauungsplan-gebiet Elm-131 und/oder im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung liegen – z. B. zur Unterbringung anderer Nutzungen als den geplanten – würde den planerischen Zielsetzungen für den Planstandort sowie bereits getroffenen Vereinbarungen widersprechen. Er wäre darüber hinaus – auch unabhängig von weiteren Kosten, z. B. für Abriss und Altlastenbeseitigung – für die Gemeinde Niederkrüchten wirtschaftlich nicht zu leisten. Der Forderung kann insofern nicht entsprochen werden.</p> <p>Die persönliche Auffassung der Einwendenden wird zur Kenntnis genommen. Die befürchtete Gefahr einer Verstädterung Niederkrüchtens aufgrund des Planvorhabens wird seitens der Gemeinde nicht geteilt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. <b>Das Planerfordernis für die Gemeinde Niederkrüchten besteht aufgrund der aufgegebenen ehemaligen militärischen Nutzung und der Veräußerung der Grundstücksflächen im Plangebiet</b> (Konversionsfläche = ehemalige Bundesliegenschaft) durch den Bund. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schließlich sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</li><li>2. Die städtebauliche Planung ist an den Standort gebunden und ihre künftige Umsetzung wird mit räumlichen und infrastruktu-rellen Veränderungen verbunden sein. Die absehbaren Verän-derungen führen, nach Auffassung der Gemeinde, jedoch nicht zu einem unvertretbaren Wachstum der Gemeinde.</li><li>3. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen ermittelt, bewertet und dargelegt. Sie sind somit der Abwägung zugänglich. Maßnahmen zur Ver-meidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden vorgesehen.</li></ol>
<b>Themenschwerpunkt Soziale Belange</b> Furcht vor erhöhten Kosten für die Bürger:innen der Gemeinde durch neue Infrastrukturen, insbesondere in Bezug auf Folgekosten für die Entwässerung von Schmutzwasser und die Erweiterung der Kläranlage Overhetfeld	Alle gebietsrelevanten Kosten (ausgenommen Baureifmachung und Erschließung des Gewerbegebiets) werden von der heutigen Haupt-Grundstückseigentümerin im Bebauungsplangebiet Elm-131 getra-gen. Eine entsprechende Kostenregelung wird vertraglich gesichert. Die Bürger:innen der Gemeinde Niederkrüchten werden nicht von Kosten für technische Infrastrukturmaßnahmen betroffen, die auf-grund der Planverwirklichung erforderlich sind bzw. werden, z. B. Erweiterung der Kläranlage Overhetfeld.



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Furcht vor steigenden sozialen Kosten der Gemeinde bei geringen Löhnen der neuen Arbeitskräfte und Forderung nach Übernahme dieser Kosten durch die Investorin	<p>Durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks Elmpt entsteht auch ein höherer Bedarf an neuen Wohnsiedlungsflächen (<i>siehe dazu auch Stellungnahme zu „Forderung nach einer Kosten-Nutzen-Analyse mit Gegenüberstellung aller Auswirkungen bzw. Kosten und dem Nutzen des Planvorhabens“</i>). 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.</p> <p>Gleichwohl lassen sich zum Zeitpunkt des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 (und der 61. FNP-Änderung im zeitlich etwas vorlaufenden Parallelverfahren) der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen und ggf. erforderliche Infrastrukturmaßnahmen noch nicht im Einzelnen erfassen, festlegen und entsprechende Kosten bestimmen. Die Gemeinde wird ihre Bedarfsermittlung, orientiert am tatsächlichen Entwicklungsfortschritt des Industrie- und Gewerbebereichs, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen.</p> <p>Anhaltspunkte für die Befürchtung steigender sozialer Kosten durch ggf. zuziehende neue Mitbürger:innen im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeentwicklung sind für die Gemeinde nicht erkennbar. Aus der Bauleitplanung lässt sich auch nicht die Annahme ableiten, in welchem Lohn- oder Gehaltssektor künftige Beschäftigte dort arbeiten werden. <b>Bei den Annahmen handelt es sich nicht um Belange, die der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich gemacht werden können und/oder denen planerisch begegnet werden könnte, sondern um eine persönliche Auffassung der Einwendenden, die seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen wird.</b></p> <p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Niederkrüchten durch entsprechende Planungen und Maßnahmen, wie z. B. der Bereitstellung von Wohnbauland sowie entsprechend ausreichenden Plätzen in sozialen Infrastruktureinrichtungen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB verfolgt.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Kritik an fehlenden Arbeitskräften für das Projekt, insbesondere im Hinblick auf den bundesweiten Fachkräftemangel	<p>Der aktuell bestehende Personalmangel in vielen Wirtschaftsbereichen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Elm-131. Diesbezüglich sind allgemein politische Handlungsansätze und betriebliche Maßnahmen jedes einzelnen Wirtschaftsunternehmens erforderlich. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige gewerbliche Nutzung des ehemaligen Militärstandorts geschaffen und die Bauleitplanung ist langfristig ausgerichtet. Insofern stellt die gegenwärtige Situation am Arbeitsmarkt für die Gemeinde Niederkrüchten (auch) keinen Grund dar, die Bauleitplanung z. B. aufzugeben und/oder in der Fläche einzuschränken.</p> <p>Die Berechnungen zu den neu zu schaffenden Arbeitsplätzen in Gewerbe- und Energiepark Elmpt bewegen sich in einer Spannweite von 3.750 bis 10.400 Arbeitsplätzen.</p> <p>Die Einschätzungen der Vorhabenträgerin im Industriegebiet bestätigen diese Spannweite im Mittelwert. Zu beachten ist, dass die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets nicht „auf einen Schlag“ erfolgt, 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.</p> <p>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.</p> <p>Aus der Gemeinde Niederkrüchten pendeln immerhin knapp 1.000 Personen nach Mönchengladbach aus. Darunter ist ein großer Anteil an Fachkräften im Dienstleistungssektor, aber auch anderen Branchen, insbesondere der Logistik- und anderen produzierenden Branchen. Ein nicht geringer Anteil dieser Personen könnte also in das Suchprofil der neu anzusiedelnden Unternehmen passen.</p> <p>Aufgrund der Strukturschwäche Mönchengladbachs mit einer in der Region überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit, ist nicht davon auszugehen, dass am Standort Mönchengladbach in diesem Bereich bessere Arbeits- und Gehaltsbedingungen vorherrschen als am zukünftigen Gewerbe- und Industriepark Elmpt. Es besteht daher die realistische Möglichkeit, Beschäftigte mit dem Argument des wohnortnahen Arbeitens für Unternehmen im Gewerbe- und Industriestandort Elmpt zu gewinnen.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<p>Kritik an fehlendem Wohnraum allgemein, aber insbesondere an fehlendem Wohnraum für neue Arbeitskräfte</p>	<p>Die allgemein angespannte Lage am Immobilien- und Wohnungsmarkt ist der Gemeinde bewusst, ebenso der verbreitete Fachkräftemangel, z. B. in Betreuungseinrichtungen.</p>
<p>Kritik an fehlender sozialer Infrastruktur für neue Arbeitskräfte und Wachstum der Gemeinde</p>	<p>Seit dem Abzug der britischen Streitkräfte bereitet sich die Gemeinde Niederkrüchten u. A. deshalb intensiv auf die zivile Umnutzung des Planbereichs vor und ebenso auf die damit verbundenen Auswirkungen, z. B. auf potenzielle Anpassungserfordernisse beim kommunalen Infrastrukturbedarf und den Wohnungs-/Wohnsiedlungsflächenbedarf. 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.</p>
<p>Furcht vor sozialen Konflikten durch neue Arbeitskräfte, wenn diese aus anderen Kulturen stammen und nicht oder schlecht integriert sind</p>	<p>Durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets in Elmpt ist es unumgänglich, dass zusätzliche Wohn- und Wohnsiedlungsbedarfe entstehen werden. Je nachdem welche Unternehmen sich in den Gewerbe- und Industriegebieten ansiedeln werden, unterscheiden sich die in den entsprechenden Fachuntersuchungen angegebenen Anzahlen der prognostizierten Arbeitsplätze und somit auch die Wohnbedarfe. Der Zusatzbedarf bei Wohnsiedlungsflächen liegt, je nach Szenario, zwischen ca. 8 ha und 52 ha.</p>
	<p>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 Gewebeparks, kontinuierlich fortschreiben und notwendige Planungen sowie Infrastrukturmaßnahmen bedarfsgerecht umsetzen bzw. anpassen.</p>
	<p>Anhaltspunkte für die Befürchtung sozialer Konflikte durch ggf. zuziehende neue Mitbürger:innen im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeentwicklung sind für die Gemeinde nicht erkennbar. <b>Ferner handelt es sich bei der Befürchtung nicht um einen Belang, der der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt und dem planerisch begegnet werden könnte, sondern um eine persönliche Auffassung der Einwendenden, die seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen wird.</b></p>
	<p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Niederkrüchten durch entsprechende Planungen und Maßnahmen, wie z. B. der Bereitstellung von Wohnbauland, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB verfolgt.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
<b>Themenschwerpunkt Sonstiges</b>	
Furcht vor Wertminderung von Immobilien	<p>Anhaltspunkte für die pauschale Befürchtung einer Wertminderung von Immobilien im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeentwicklung sind für die Gemeinde nicht erkennbar. Die Auswirkungen der Planung werden im Übrigen 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.</p>
Kritik an fehlender Visualisierung der Planung (3D-Ansicht)	<p>Die Gemeinde Niederkrüchten sieht weder das Erfordernis noch eine Möglichkeit, Auswirkungen einer künftigen Bebauung aus verschiedenen Perspektiven, z. B. durch Modelle oder 3D-Animation darzustellen, da der (Angebots-) Bebauungsplan Elm-131 lediglich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft und konkrete Bauvorhaben noch nicht vorliegen. So werden u. A. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen, in denen sich die künftigen Vorhaben „bewegen“ können und müssen.</p> <p><b>Eine Visualisierung von Hochbauten würde immer nur eine beliebige Bebauungsvariante aufzeigen</b>, was aus Sicht der Gemeinde nicht sachgerecht und willkürlich wäre. Eine Visualisierung ist außerdem auch rechtlich nicht erforderlich. Die Bauleitplanung beinhaltet im Übrigen die zweidimensionale Planzeichnung auf Grundlage der Planzeichenverordnung.</p>
Kritik an geplanten Windenergieanlagen auf dem ehemaligen Rollfeld	<p>Die Pläne zur Errichtung von Windenergieanlagen auf dem ehemaligen Rollfeld des Militärflughafens RAF Brüggen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans Elm-131.</p> <p>Die geplanten Windenergieanlagen auf dem Rollfeld werden gleichwohl als Vorbelastung in die Betrachtungen und Berechnungen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Elm-131 und zur 61. FNP-Änderung einbezogen.</p>



<b>Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung</b>
Kritik an Beeinträchtigung der Gesundheit der Menschen durch die Planung, insbesondere durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen	<p>Vor dem Hintergrund der bereits vorliegenden und für das Bauleitplanverfahren erarbeiteten Fachgutachten ist nicht ersichtlich, warum die städtebauliche Reaktivierung einer ehemaligen Militärkasernen und Entwicklung hin zu einem modernen und zeitgemäßen Gewerbe- und Industriegebiet zunehmende Gesundheitsrisiken für die Bevölkerung mit sich bringen wird. Die Beurteilung in den jeweiligen immissionsbezogenen Fachgutachten erfolgt auf Grundlage fachgesetzlicher Vorgaben und einschlägiger Normen, Richtlinien und Durchführungsverordnungen (z. B. TA Luft, TA Lärm, Bundesimmissionsschutz-Verordnungen) die mit ihren jeweiligen Richt- und Grenzwerten auf den Schutz der menschlichen Gesundheit ausgerichtet sind. Bei Einhaltung der vorgegebenen Immissionsgrenzwerte ist insofern nicht von einer entsprechenden Gefährdung auszugehen.</p> <p>Auch die klimatischen Auswirkungen werden mit Blick auf die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet und im Wirkungsbereich der Planung untersucht und bewertet. Zudem erfolgt eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Risiken für schwere Unfälle und Katastrophen.</p> <p>Die benannten Aspekte werden, soweit dies auf bauleitplanerischer Ebene möglich ist, untersucht und in die Bewertung der Umweltauswirkungen einbezogen.</p>
Forderung nach einer Alternativenprüfung für das Gesamtvorhaben im Hinblick auf den Standort des Plangebiets	<p>Die Planungsentscheidung für die Gesamtentwicklung wird bereits durch die übergeordnete Regionalplanung vorgegeben. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Änderungsbe- reich als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ dargestellt. Das Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) konkretisiert und ergänzt das Raumordnungsgesetz des Bundes. Dabei folgt es dem der Raumordnung zugrundeliegenden Gegenstromprinzip, welches sicherstellt, dass alle Planungshierarchien aufeinander abgestimmt sind (§ 1 Abs. 3 ROG). Im Ergebnis soll ein Raum geschaffen werden, dessen Teilräume auf den Gesamttraum abgestimmt sind, sowie umgekehrt, dessen Gesamttraum auf die Teilräume abgestimmt ist und somit gegenseitige Bedürfnisse der Planungsebenen bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Das LPIG setzt dieses Prinzip u. a. durch Verfahrensregelungen um, welche die Landes- und Kommunalbehörden zu einer gegenseitigen Beratung und Abstimmung verpflichtet.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Das Leitbild der Raumordnung in Nordrhein-Westfalen wird vom Landesentwicklungsplan durch Ziele und Grundsätze der Raumordnung bestimmt. Der Landesentwicklungsplan wird auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne konkretisiert. Der übergeordnete Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Im nördlichen Teilbereich des Areals wird im Regionalplan eine Fläche von etwa 157 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt und mit einer Zweckbindung versehen. Die Zweckbindung sieht vor, dass die Fläche als überregional bedeutsamer Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe entwickelt wird. Sie dient somit der Ansiedlung und Standorticherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung im Regelfall &gt; 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissions- und Verkehrsaufkommen).</p> <p>Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (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. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schließlich sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>In der Regionalplanung wurde festgelegt, dass insbesondere am ehemaligen Militärstandort in Elmpt die Ansiedlung von Betrieben, die einen Flächenbedarf von 10 ha und mehr haben, bauleitplanerisch zu sichern ist. Damit unterscheidet sich der vorliegende GIB mit Zweckbindung von anderen im Regionalplan festgelegten Standorten, in denen 5 ha als Mindestgröße definiert wurde. Damit wird den besonderen räumlichen Möglichkeiten der Konversionsfläche Rechnung getragen und der überregionale Charakter definiert.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung und nachfolgend das Plangebiet des Bebauungsplans Elm-131 wurden auf Basis der definierten Entwicklungsperspektiven, der veräußerten Grundstücksflächen und der beabsichtigten verkehrlichen Anbindung festgelegt und ist mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt.</p> <p>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.</p> <p><b>Aus den genannten Gründen ist die Bauleitplanung standortgebunden, so dass eine Verlagerung an einen Alternativstandort (mit z. B. geringeren naturräumlichen Anforderungen) nicht möglich ist.</b></p>





Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
Infragestellung des Gesamtvorhabens vor dem Hintergrund eines veränderten Verständnisses von Klimaschutz und Gesellschaft seit der Werkstatt 2012	<p>Die Gemeinde Niederkrüchten sieht unter Berücksichtigung der vom Bundesgesetzgeber nunmehr geschaffenen Anforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung keine Veranlassung, die beschlossenen Planungsziele grundsätzlich in Frage zu stellen oder zurückzunehmen. Die gesetzlichen Anforderungen werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt, ohne dass dafür die Planungsziele aufgegeben werden müssten.</p> <p>Zur weiteren Klarstellung wird auf den Zweck des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen hingewiesen, der darin besteht, Klimaschutzziele für das Land Nordrhein-Westfalen festzulegen und die Erfüllung dieser Ziele zu gewährleisten und damit einen Beitrag zur Einhaltung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben zu erbringen. Das Gesetz richtet sich an öffentliche Stellen, d. h. die Landesregierung, Behörden, Einrichtungen, Sondervermögen und sonstige Stellen des Landes, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstige der Aufsicht des Landes unterstehende juristische Personen des öffentlichen Rechts und deren Vereinigungen, soweit sie nicht der Selbstverwaltung der Wirtschaft oder beruflicher Angelegenheiten dienen. Dem stehen juristische Personen des Privatrechts gleich, bei denen ein bestimmender Einfluss der Stellen nach Satz 1 besteht.</p> <p>Die landesweiten Klimaschutzziele werden in § 3 des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen aufgeführt. Demnach sollen die Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,</li><li>2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.</li></ol> <p>Diese Werte entsprechen denjenigen, die als Zielsetzung auch in § 4 Abs. 1 (<i>Zulässige Jahresemissionsmengen und jährliche Minderungsziele, Verordnungsermächtigung</i>) des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) festgelegt sind.</p> <p>Bis zum Jahr 2045 soll außerdem ein Gleichgewicht zwischen den anthropogenen Emissionen von Treibhausgasen aus Quellen in Nordrhein-Westfalen und dem Abbau solcher Gase durch Senken (Treibhausgasneutralität) technologie-offen, innovationsorientiert und effizient erreicht werden. Subjektive Rechte und klagbare Rechtspositionen werden durch oder auf Grund des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen nicht begründet.</p>



Inhaltliche Schwerpunkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Erläuterung der Verwaltung
	<p>Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2021 erfüllen die Gemeinden und Gemeindeverbände sowie die Hochschulen in Trägerschaft des Landes die Vorbildfunktion nach Absatz 1 des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen in eigener Verantwortung. Die Landesregierung unterstützt sie bei der Wahrnehmung ihrer Verantwortung. Das vom Einwendenden angeführte Klimaschutzaudit führt nach § 5 des Gesetzes zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Landesregierung durch.</p> <p><b>Die landes- und bundesgesetzlichen Regelungen sind somit nicht allein von der planenden Kommune umzusetzen. Vielmehr ergeben sich die konkreten Anforderungen für die Bauleitplanung unmittelbar aus übergeordneten Planungsebenen, auf denen neuere gesetzliche Anforderungen mit dem Ziel des Klimaschutzes ebenfalls zu berücksichtigen sind.</b> Der Bebauungsplan Elm-131 steht im Einklang mit der Landes- und Regionalplanung.</p> <p>Soweit erforderlich und angemessen werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten klimaschützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Dies erfolgt insbesondere durch Regelungen zum Einsatz von Erneuerbaren Energien, Dach- und Freiflächenbegrünung und eine eingriffsminimierende Gestaltung des Plangebiets. Im Einzelnen wird dazu auf die Ausführungen der Planbegründung verwiesen. Dies dient im Übrigen auch einer klimawandelangepassten Stadtgestaltung. Soweit einzelne Maßnahmen nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden können, wird die Gemeinde Niederkrüchten andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen (z.B. geplantes Nahwärmenetz).</p>