

## **Gemeinde Niederkrüchten**

61. Flächennutzungsplanänderung „Militärgelände Elmpt“

Begründung (Teil 1) nach § 5 Abs. 5 BauGB

Vorentwurf, April 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis	1
1.2	Änderungsbereich	2
1.3	Zentrale Planungsziele, Planungs- und Entwicklungskooperation	4
1.4	Regionalwirtschaftliche Einordnung	7
1.5	Maßnahmen zur Baureifmachung und Erschließung	8
<b>2</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>9</b>
2.1	Raumordnung und Landesplanung	9
2.2	Flächennutzungsplan	9
2.3	Landschaftsplan	10
2.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
2.5	Altlasten	11
2.6	Kampfmittel	12
2.7	Bergbaubedingte Sumpfungsmaßnahmen	12
2.8	Bodendenkmalpflege	12
2.9	Artenschutz	13
2.10	Umweltprüfung	14
<b>3</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>16</b>
3.1	Inhalte der 61. FNP-Änderung	16
3.2	Kennzeichnung	16
3.3	Verkehr	16
3.4	Lärmimmissionsschutz	16

# 1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

## 1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Die Gemeinde Niederkrüchten beabsichtigt, den Flächennutzungsplan (FNP) für das Gelände des ehemaligen Militärflughafens der britischen Royal Air Force (RAF Brüggen) zu ändern.

Das Plangebiet nimmt mit seiner Fläche von rund 150 Hektar (ha) etwa 2 % der Gesamtfläche des Gemeindegebiets (ca. 67 km<sup>2</sup>) ein. Es liegt im Ortsteil Elmpt am südwestlichen Rand des Gemeindegebiets, etwa 3 km entfernt von der niederländischen Grenze. Vom Ortskern Niederkrüchten ist das Plangebiet etwa 6 km entfernt.

Der Änderungsbereich ist durch die Autobahnabfahrt Nr. 2 Niederkrüchten-Elmpt der BAB 52 unmittelbar an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesautobahn 52 verbindet die niederländische Stadt Roermond über Mönchengladbach und Düsseldorf mit dem Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen.

Abbildung 1: Luftbild



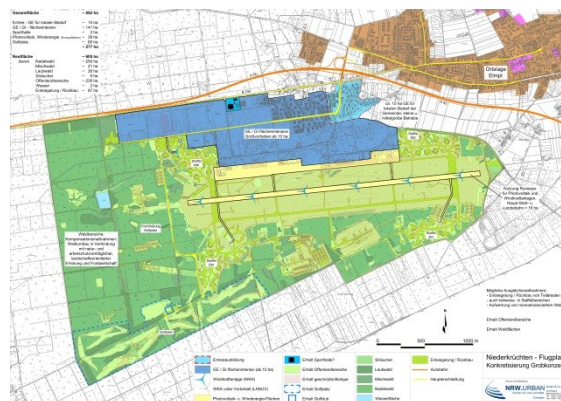
Quelle: google earth pro (2018)

Das Flugfeld Brüggen/Elmpt wurde von 1953 bis 2002 als Standort für militärische Flugeinheiten aus Großbritannien, Frankreich und den USA genutzt. Es stand dabei unter britischem Befehl. Im Jahr 2002 wurde der Flugbetrieb eingestellt; das Gelände wurde an die British Army übergeben und in Elmpt Station, Javelin Barracks umbenannt. Die britischen Streitkräfte haben die Liegenschaft Ende des Jahres 2015 an die Bundesrepublik Deutschland zurückgegeben.

Es folgte die zivile Nutzung der Kaserne als Flüchtlingsunterkunft, die gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung mit dem Land Nordrhein-Westfalen noch bis Juni 2021 fort dauern wird.

Parallel zu der Zwischennutzung hat die NRW.URBAN GmbH & Co. KG, ein Beteiligungsunternehmen des Landes NRW, ein Konzept zur langfristigen zivilen Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes als Gewerbe- und Industriestandort erarbeitet.

Abbildung 2: Niederkrüchten – Flugplatz, Konkretisierung Grobkonzept



Quelle: NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Bonn (Stand: 2012)

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise als Wohnbaufläche (W) und überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf (ohne weitere Zweckbestimmung) dargestellt.

Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung sollen, übereinstimmend mit den landesplanerischen Vorgaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerblich-industrielle Entwicklung des ehemaligen Militärflugplatzes mit Kaserne geschaffen werden. Die rechtsverbindlichen Vorgaben für die Umsetzung des Planvorhabens wird die Gemeinde Niederkrüchten – aufbauend auf der Flächennutzungsplanänderung – schrittweise durch die Aufstellung von Bebauungsplänen schaffen. Diese sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht (mehr) mit den planerischen Zielen der Gemeinde (und der Regionalplanungsbehörde) für den Standort übereinstimmen und die beabsichtigte Entwicklung auf Grundlage der bisherigen Darstellungen planungsrechtlich nicht zulässig wäre, ist die 61. Änderung des Flächennutzungsplans zwingend erforderlich. Daher hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederkrüchten in seiner Sitzung am 4. März 2015 den Einleitungsbeschluss zur 61. FNP-Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

## 1.2 Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung erstreckt sich auf die bebauten und versiegelten Flächen im Norden des ehemaligen Militärgeländes und nimmt nur etwa ein Fünftel der gesamten Konversionsfläche ein. Die dazugehörigen früheren Start- und Landbahnen, die weitläufigen Waldflächen mit einzelnen Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und einem Golfplatz im Süden und Osten des ehemaligen Militärgeländes werden durch die 61. FNP-Änderung nicht erfasst.

In den Änderungsbereich einbezogen wird dagegen eine bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche von rund 8.700 m<sup>2</sup>, die unmittelbar an die sogenannte Housing Area im Nordosten des ehemaligen Militärstandorts angrenzt. Die Teilfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Hier befindet sich ein unbewohntes, stark baufälliges Gebäude.

Abbildung 3: (Angrenzende) Landwirtschaftliche Fläche im Nordosten des Änderungsbereichs



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten, Februar 2019

Das Planverfahren wird die Ausweisung einer rund 150 ha großen gewerblichen Baufläche auf dem ehemaligen Flughafengelände in der Gemarkung Elmpt (053378), Flur 34 teilweise und Flur 35 sowie Flur 36 insgesamt beinhalten. Die außerhalb der Liegenschaft befindliche Wohnbaufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten/Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Das Plangebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung über eine Länge von rund 2,5 km und hat von Norden nach Süden eine Ausdehnung von etwa 700 m. Das Gelände im Änderungsbereich fällt von Nordosten nach Südwesten überwiegend leicht ab. Die derzeit noch beschränkte Zufahrt zum früheren Militärstandort mit Pförtner- bzw. Wachgebäuden liegt im Nordosten des Änderungsbereichs. Von hier werden zunächst die ehemaligen Wohngebäude der höherrangigen Angehörigen der britischen Streitkräfte erschlossen. Es handelt sich um zweigeschossige Reihenhauszeilen und Doppelhäuser der Nachkriegszeit mit Satteldach in Massivbauweise. Die einfachen Wohngebäude sind von weitläufigen ungegliederten Freiflächen umgeben, die insbesondere in den Vorgartenbereichen bzw. entlang der Erschließungsstraßen einen stattlichen Baumbestand aufweisen.



Abbildung 5: Wohnhäuser („Housing Area“) im Nordosten des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Das Erschließungssystem in dieser sogenannten Housing Area orientiert sich am Prinzip des „organischen Städtebaus“ aus der Mitte des 20. Jahrhunderts. Innerhalb des Änderungsbereichs stellt die in Ost-West-Richtung verlaufende Verlängerung der Ellington Road die Haupterschließungsachse im Gebiet dar. Von ihr zweigen auch die Erschließungsstraßen in die Wohnbereiche ab. Die sonstigen Straßen im Änderungsbereich, die der Erschließung von Verwaltungsgebäuden, Servicebaracken, Werkstätten, Infrastruktur- und Sporteinrichtungen usw. dienen, sind namenlos. Die Erschließung ist hier geradlinig und rein funktional angelegt.

Die Fläche mit (Ein-) Familienwohnhäusern und Schule im Norden/Nordosten nimmt mit rund 41 ha knapp ein Drittel des Änderungsbereichs ein.

Abbildung 6: Verwaltungsgebäude im nördlichen Plangebietsteil (Verlängerung Ellington Road)



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Westlich der sogenannten Housing Area befinden sich die früheren Mannschaftsunterkünfte, verschiedene Sportanlagen und Verwaltungsgebäude. Die eingeschossigen Unterakunftsgebäude mit jeweils H-förmigem Grundriss werden von Freiflächen mit (inzwischen) dichtem Nadelholzbestand umgeben. Eine Sporthalle am zentralen nördlichen Plangebietsrand wurde im Jahr 2006 von den britischen Streitkräften errichtet und ist heute Bestandteil der Zentralen Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge. Die Halle ist von der Roermonder Straße aus erreichbar.

Abbildung 7: Sporthalle am zentralen nördlichen Rand des Änderungsbereichs (in Betrieb), Blick aus dem Plangebiet in Richtung Roermonder Straße



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Abbildung 8: Ehemalige Mannschaftsunterkünfte am nördlichen Rand des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Westlich und südlich der Wohnbereiche schließen sich die Nutzflächen des ehemaligen Militärstandorts an.

Hier befinden sich die überwiegend eingeschossigen Verwaltungsgebäude, Servicebaracken, Hallen und Werkstätten, Tanklager, Infrastruktur- und weitere Sportanlagen sowie ein Abfluggebäude und ein Bunker mit zugeordnetem Hangar. Das ehemalige Offizierskasino im Südosten des Änderungsbereichs liegt innerhalb einer größeren zusammenhängenden Waldfläche.

Abbildung 9: Ehemaliger (Atomwaffen-) Bunker im Südosten des Änderungsbereichs



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Februar 2019

Ehemals vorhandene Gleisanlagen im Änderungsbereich wurden bereits weitgehend zurückgebaut. Die verkehrliche Erschließung des gesamten Geländes erfolgt derzeit ausschließlich über eine Zufahrt von der Roermonder Straße; lediglich die Sporthalle am nördlichen Plangebietsrand und die ZUE werden direkt von der Roermonder Straße erschlossen. Die Anschlussstelle Elmpt der BAB 52 befindet sich in ca. 250 m Entfernung zur heutigen Gebietszufahrt. Im Nordwesten verläuft die Autobahn 52 in Tieflage parallel zur Roermonder Straße, die die nördliche Grenze des Änderungsbereichs bildet.

Das Plangebietsumfeld ist im Westen und Süden durch Waldgebiete gekennzeichnet, die sich bis zur Landesgrenze der Bundesrepublik Deutschland erstrecken. Nördlich der BAB 52 liegt der Ortsteil Elmpt, die nächstgelegenen Wohnbauflächen befinden sich hier in etwa 150 m bis 300 m Entfernung zum Änderungsbereich. Das Gewerbegebiet im Westen von Elmpt ist etwa 400 m vom Plangebiet entfernt. An der Anschlussstelle Elmpt ist in jüngerer Zeit ein Systemgastronomiebetrieb (McDonalds Drive-in) entstanden.

Nordöstlich und östlich des Änderungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Flächen für Wald dar. Im Norden grenzen mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke, die von der Roermonder Straße erschlossen werden, unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung. Weitere Wohngebäude bzw. landwirtschaftliche Anwesen liegen etwa 100 m östlich des Plangebiets (Weyenhof).

### 1.3 Zentrale Planungsziele, Planungs- und Entwicklungskooperation

In einem breiten Prozess im Rahmen einer Perspektivwerkstatt in Moderation durch die NRW.URBAN GmbH & Co. KG sowie unter Mitwirkung der Nachbargemeinden auf deutscher und niederländischer Seite, des Kreises Viersen, der Bezirksregierung Düsseldorf, verschiedener Landesministerien, IHK und Kamer van Koophandel, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie der britischen Streitkräfte sind die Eckpfeiler der zivilen Nachfolgenutzung definiert worden (*Kreis Viersen, Organisationseinheit Amt für Bauen, Landschaft und Planung, Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verbraucherschutz und Ordnung: Sitzungsvorlage Nr. 21/2014 öffentliche Sitzung am 11. März 2014*):

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

#### Nachnutzung

Die Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes in Niederkrüchten Elmpt war und ist weiterhin Gegenstand eines umfangreichen Diskussionsprozesses der verschiedenen Akteure und Entscheidungsträger. Hierzu gehören die Gemeinde Niederkrüchten, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Grundstückseigentümer, NRW.URBAN als landeseigener Dienstleister und Unterstützer in der Projektentwicklung sowie der Kreis Viersen und die Bezirksregierung Düsseldorf.

Hierbei hat der Kreis Viersen die Gemeinde Niederkrüchten in ihren Bemühungen um eine zukunftsfähige Nachnutzung der Konversionsfläche intensiv unterstützt.

Exemplarisch ist die Beauftragung zur Erstellung eines landschaftspflegerischen Entwicklungskonzepts und der Altlastenuntersuchung durch den Kreis Viersen zu nennen. Sämtliche konzeptionellen Überlegungen und Positionen zur weiteren Entwicklung des Flugplatzes erfolgten stets in enger Abstimmung zwischen dem Kreis Viersen und der Gemeinde Niederkrüchten.

Die Eckpfeiler der Nachfolgenutzung wurden im Rahmen nachfolgender Abstimmungsgespräche weiterentwickelt, sodass schließlich eine Konkretisierung möglicher Nachnutzungen vereinbart werden konnte:

- Im Norden des Areals sollen etwa 150 ha als Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Dieser Bereich („Housing Areas“) ist durch eine Vielzahl von Gebäuden und Erschließungsanlagen baulich vorgeprägt.
- Die Einbindung regenerativer Energien soll über die Errichtung von Windenergie- und/oder Photovoltaikanlagen erfolgen. Hierfür bieten sich die versiegelten Flächen der ehemaligen Start- und Landebahn an, die im Regionalplan Düsseldorf als Vorrangfläche für die Windenergie ausgewiesen sind.
- Weite Bereiche des Areals sollen dem Erhalt von Natur und Landschaft dienen. Insbesondere die westlichen und südlichen Teilflächen des Geländes sollen der Natur zugeführt und ökologisch entwickelt werden.
- Teilräume sollen der Entwicklung von naturorientierter Freizeit und Erholung dienen. Hierzu gehört u. a. der Erhalt des Golfplatzes.

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat auf dieser Grundlage in seiner Sitzung am 14. Februar 2012 das unter Abbildung 2 dargestellte Folgenutzungskonzept beschlossen.

Ausgehend davon wurde mit der Bezirksregierung Düsseldorf vereinbart, dass folgende der gemeinsamen Überlegungen zur zivilen Nachnutzung für den früheren Militärstandort in die seinerzeit anstehende Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf einfließen sollen:

### **Gewerbliche Nutzung**

a) GIB mit Zweckbindung: ca. 135 ha

Im nördlichen Teilbereich des Areals wird eine Fläche von etwa 135 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt und mit einer Zweckbindung versehen. Die Zweckbindung sieht vor, dass die Fläche als überregional bedeutsamer Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe entwickelt wird. Sie dient somit der Ansiedlung und Standortsicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung im Regelfall > 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissions- und Verkehrsaufkommen). Es wird darauf hingewiesen, dass eine derart großflächige Ausweisung für industrielle und gewerbliche Nutzungen auch ohne bimodale oder trimodale Erschließungsansätze nur aufgrund der lokalen Besonderheit des Konversionsstandorts möglich ist.

b) gemeindlicher Eigenbedarf: ca. 15 ha

Neben dem vorgenannten Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe wird eine weitere Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Fläche umfasst etwa 15 ha, liegt im nördlichen Eingangsbereich zum Flugplatzgelände und soll vorrangig dem örtlichen Flächenbedarf für Betriebe klassischer gewerblicher Prägung dienen. Der Standort soll zur Adressbildung des Gesamtareals beitragen. Auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung sollen sich hier vorrangig emissionsärmere Betriebe ansiedeln. (...)

### **Altlasten**

Die intensive militärische Nutzung des Standorts über einen Zeitraum von annähernd 60 Jahren erfordert eine Altlastenuntersuchung des Gesamtgeländes als Umweltrisikooanalyse zur Vorbereitung der zivilen Folgenutzung. Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2010 im Auftrag der Gemeinde Niederkrüchten eine durch das Land Nordrhein-Westfalen geförderte Historische Altlastenrecherche durchgeführt. Die Untersuchung umfasste im Einzelnen

1. die Ermittlung und Auswertung einschlägiger Akten- und Planbestände, insbesondere aus öffentlichen Archiven auf lokaler Ebene sowie aus Behördenarchiven und Altregistraturen,



2. die Durchführung einer multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung,
3. Befragungen und eine Besichtigung des Standorts.

Die Untersuchung diente als Grundlage für die in den Folgejahren im Auftrag des Kreises Viersen durchgeführten Gefährdungsabschätzungen.

Berücksichtigt wurden neben den Flächen mit dem größten Gefährdungspotenzial auch die Planungsabsichten der Gemeinde Niederkrüchten. Die Untersuchungen wurden in vier Teilabschnitten (Phasen 1 bis 3a) mit einem Gesamtvolumen von 750.000 Euro durchgeführt, verteilt auf die Jahre 2011 bis 2016. Die Hauptfinanzierung erfolgte auch hier durch eine 80 %ige Altlastenförderung des Landes. Die verbleibenden 20 % trugen der Kreis Viersen (15 %) sowie die Gemeinde Niederkrüchten (5 %).

Die Ergebnisse zeigen, dass der größte Teil der untersuchten Flächen keine Verunreinigungen aufweist. So konnten eine 0,4 km<sup>2</sup> große Waldfläche und der 0,7 km<sup>2</sup> große Golfplatz im Westen und Südwesten des Geländes sowie die Housing Areas im Nordosten inzwischen aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Darüber hinaus sind grundsätzliche Altlastenhindernisse für die zivile Folgenutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen. Jedoch sind punktuell deutliche Belastungen in Boden und Grundwasser mit Kerosin (vor allem in den Tanklagerbereichen), Mineralölen und PFT zu verzeichnen, die weitere Untersuchungen und Sanierungen erfordern.

### **Natur und Landschaft**

Ein Drittel der Gesamtfläche des Flugplatzgeländes ist bewaldet. Im Bereich des Flugfelds und der angeschlossenen Flugzeug-Bunker-Anlagen, entlang des Waldrands und des Golfplatzes finden sich ausgedehnte Offenlandflächen mit wertvoller Trockenrasen- und Heidevegetation.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat 2010 im Rahmen einer Kartierung die Artenzusammensetzung der vorhandenen Vegetationstypen erfasst. In diesem Zusammenhang sind auch die aufgrund ihres natürlichen Inventars gesetzlich geschützten Biotopflächen (§ 30 BNatSchG) abgegrenzt und festgestellt worden. Ebenfalls in 2010 ist im Auftrag des LANUV eine faunistische

Erfassung (Vögel, Amphibien, Reptilien) durchgeführt worden. Wesentliches Ergebnis dieser Kartierung ist eine im Mittel hohe Vogelartenzahl mit zahlreichen besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten und teilweise bemerkenswerten Populationsgrößen von Brutvogelarten.

Das Gebiet des Flugplatzes Elmpt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu FFH- und Vogelschutzgebieten bzw. zu Naturschutzgebieten, die zusammen einen bedeutenden Biotopverbundkorridor im Bereich des deutsch-niederländischen Grenzraums darstellen. Große und verhältnismäßig unzerschnittene Landschaftsräume wie der Grenzwald und die darin integrierten Offenlandflächen sind wichtig für großräumige Tierwanderungen und für den regionalen Populationsaustausch. Eine Einbeziehung der schutzwürdigen Flächen des ehemaligen Flugplatzes Elmpt in dieses Biotopverbundsystem und ihre fortlaufende Pflege und Entwicklung ist deshalb grundsätzlich wünschenswert.

Auf der Grundlage der o. g. Kartierungen des LANUV hat der Kreis Viersen in 2013 ein landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept für den ehemaligen Flugplatz Elmpt erarbeiten lassen. Unter besonderer Berücksichtigung der Nutzungsziele „Naturschutz - Freizeit und Erholung“ werden hier sowohl Vorschläge für die naturschutzgemäße Pflege- und Entwicklung von Flächen unterbreitet, als auch die touristische Erschließung des Geländes betrachtet.

Um eine dauerhafte Offenhaltung der wertvollen Heide- und Sandmagerrasenflächen zu gewährleisten, bietet sich eine Beweidung der Flächen an. Ziel ist dabei eine Unterbindung von Gehölzaufwuchs sowie die Verjüngung der Heidepflanzen. Da die Flächen nicht mehr regelmäßig gepflegt werden, ist in manchen Bereichen schon eine weitgehende Verbuschung eingetreten.

### **Landschaftsplanung**

Der Bereich des Flugplatzes Elmpt konnte wegen der militärischen Nutzung nicht in den Landschaftsplan Nr. 3 „Elmpter Wald“ aufgenommen werden.

### **Freizeit und Erholung**

Eine touristische Erschließung des Geländes sollte im Rahmen einer Anknüpfung an die bereits bestehende Infrastruktur außerhalb des Flugplatzgeländes durch die Ausweisung von Rad- und Wanderwegen



*erfolgen. Die Erhaltung des Golfplatzes ist sowohl aus naturschutzfachlichen Gründen als auch aus touristischer Sicht wünschenswert. Die Erschließung des Golfplatzes kann über eine vorhandene Straße innerhalb des Flugplatzgeländes erfolgen, die eine direkte Verbindung mit Elmpt darstellt. Das touristische Angebot sollte durch die Ausweisung eines Wanderplatzes und die Nutzung des Golfclubs als Ausflugsgastronomie ergänzt werden. Die Erhaltung des Golfplatzes einschließlich des vorhandenen Clubhauses ist über eine Bauleitplanung der Gemeinde Niederkrüchten sicherzustellen.*

Im Januar 2019 haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und die EGE, d. h. die Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbepark Elmpt“ der Gemeinde Niederkrüchten, des Kreises Viersen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des Kreises Viersen, einen Kooperationsvertrag geschlossen. Darin wurde u. a. vereinbart, eine Lenkungsgruppe zu gründen und gemeinsam ein Abbruch- und Erschließungskonzept zu erarbeiten. Die Planungs- und Entscheidungsprozesse auf kommunaler Ebene werden von der EGE abgestimmt; sie kann außerdem eigene Vermarktungsvorschläge einbringen und ansiedlungswillige Interessenten an die BIMA als Eigentümerin der Grundstücksflächen im Änderungsbereich vermitteln (vgl. RP online vom 24. Januar 2019: NRW/Städte/Viersen, Ehemaliges Militärareal in Niederkrüchten, Elmpter Flughafen: Jetzt geht's los).

#### **1.4 Regionalwirtschaftliche Einordnung**

Die Gemeinde Niederkrüchten hat die regionalwirtschaftliche Einordnung einer gewerblich-industriellen Folgenutzung auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Elmpt und vorhandene Potenziale hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen und stadtentwicklungspolitischen Wirkungen untersuchen lassen (*Prognos: Regionalwirtschaftliche Einordnung der gewerblich/industriellen Folgenutzungen auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Niederkrüchten Elmpt – Endbericht, Düsseldorf/Bremen, August 2017*).

Regionalwirtschaftlich werden darin für den Kreis Viersen Branchenstärken insbesondere in den Bereichen Ernährungs- und Textilwirtschaft sowie Logistik und Großhandel festgestellt.

Für den Planstandort in Niederkrüchten werden im Wesentlichen gute bis sehr gute Voraussetzungen für die Umsetzung von zwei Nutzungsszenarien gesehen, und zwar für die Ansiedlung von (logistikbezogenen) Gewerbe- und Industriebetrieben einerseits und für eine Mischung aus Gewerbe/Industrie und großflächiger Freizeitnutzung andererseits.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden zentralen Aussagen und Ergebnissen:

- Das Bundesland Nordrhein-Westfalen weist ein großes (Investitions-) Potenzial für verschiedene Branchen auf, wobei der Schwerpunkt in Logistik intensivem Gewerbe und Industrie gesehen wird.
- Aus einem Vergleich mit anderen Gewerbestandorten im Kreisgebiet, die eine ähnliche Lagegunst und räumliche Voraussetzungen aufweisen, wird ein Nachfragepotenzial für flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe abgeleitet. Innerhalb der Gemeinde Niederkrüchten wird eine hohe Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe aus der Region festgestellt.
- Der Planstandort verfügt über eine besondere Lagegunst durch eine sehr gute Verkehrsanbindung, gute Bedingungen für den Mehrschichtbetrieb, eine hohe Einwohnerdichte im regionalen Umfeld sowie günstige, zu erwartende Grundstückspreise – im Vergleich zu anderen Kommunen im Kreisgebiet Viersen. Für das (vollständige) Erreichen der angenommenen regionalwirtschaftlichen Auswirkungen, wie z. B. Arbeitsplatzeffekte, ist der gesamte Entwicklungszeitraum von 15 bis 20 Jahren anzusetzen.
- Arbeitsplatzeffekt direkt (brutto): ca. 5.200 bis 5.500, abhängig von der künftigen Nutzungszusammensetzung
- Arbeitsplatzeffekt gesamt (brutto): ca. 6.900 bis 7.900 Arbeitsplätze
- Einwohnereffekt (brutto): ca. 8.300 bis 9.600 (neue) Einwohner im Kreis Viersen
- Für die Umnutzung ist ein langfristiger Zeithorizont von (mindestens) zehn bis 15 bzw. 20 Jahren anzunehmen.

## 1.5 Maßnahmen zur Baureifmachung und Erschließung

Auf dem ehemaligen Militärgelände ist, den vorliegenden orientierenden Altlastenuntersuchungen zufolge, in Teilbereichen insbesondere eine Belastung aus Flugbenzin im Erdreich und durch perfluorierte Tenside (PFT) zu verzeichnen. Bereits seit mehreren Jahren erfolgen deshalb notwendige Maßnahmen zur Beseitigung von Bodenverunreinigungen bzw. zur Wiedernutzbarmachung der Flächen im Änderungsbereich. So haben die britischen Streitkräfte schon im Jahre 1996 begonnen, einen unterirdischen Kerosinsee abzupumpen, der im Bereich des Tanklagers 2 aufgrund einer defekten Pipeline entstanden ist.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat diese Entsorgungsmaßnahme nach dem endgültigen Abzug der Briten im Jahre 2015 übernommen und führt sie fort. Eine etwa 900 m lange Kerosinfahne im Bereich des Tanklagers 1 kann aufgrund des Gefälles im Grundwasserleiter (unter Zugabe von technischem Nitrat zur Anregung des Wachstums von Kerosin zersetzenden Bakterien) auf „natürlichem Wege“ abgebaut werden. Darüber hinaus sind teilweise hohe Belastungen durch perfluorierte Tenside (PFT), die im Verdacht stehen, krebserregend zu sein, insbesondere im Bereich früherer Löschwasseranlagen zu verzeichnen.

In dem Abriss- und Entsorgungskonzept für die Konversionsfläche (*Dipl.-Ing. J. U. Kügler, Beratende Ingenieure für Erd-, Grund- und Felsbau, Altlastenuntersuchungen: Javelin Barracks, Roermonder Straße, 41372 Niederkrüchten – Abriss- und Entsorgungskonzept, Essen im März 2016*) wurden darüber hinaus weitere Belastungen erkannt, die u. a. aufgrund der Verwendung teilweise schadstoffhaltiger Baumaterialien während der Errichtung des ehemaligen Militärstandorts bestehen.

Vor der geplanten gewerblich-industriellen Wiedernutzung sind der Gebäudebestand und sämtliche Altlasten ordnungsgemäß zu beseitigen und zu entsorgen. Verunreinigte Böden sind ggf. auszutauschen, sofern vorhandene Versiegelungen nicht bestehen bleiben können und/oder es sich um umwelt- bzw. gesundheitsgefährdende Kontaminationen handelt. Während der Abriss- und Beseitigungsmaßnahmen sind teilweise weitere begleitende Untersuchungen erforderlich. Einen eigenen Maßnahmenkomplex im Zuge der Baureifmachung

und Konversion stellen die Maßnahmen zum Arten-, Umwelt- und Naturschutz dar.

Diesbezüglich wurden ebenfalls vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, die im Rahmen der Bauleitplanung vertieft und deren Ergebnisse im Umweltbericht und in der Artenschutzprüfung dargelegt werden. Soweit die Ergebnisse einen planungsrechtlichen Regelungsbedarf zur Folge haben und z. B. Schutzmaßnahmen zu bestimmen sind, sind diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Dasselbe gilt bei Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich für den zu ermittelnden Eingriff. Zum Schutzstatus des Gehölzbestands im Änderungsbereich im Zusammenhang mit anstehenden Rodungsmaßnahmen liegen bisher keine Erkenntnisse vor. Die Klärung erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. im Scoping zum Verfahren der 61. FNP-Änderung bei den zuständigen Fachbehörden.

Ausgehend von dem Konzept zur langfristigen zivilen Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes als Gewerbe- und Industriestandort der NRW.URBAN GmbH & Co. KG aus dem Jahre 2012 hat das Ingenieurbüro Stakemeier aus Schwalmthal im Auftrag der Gemeinde Niederkrüchten im Jahre 2016 Vorkonzepte zur Erschließung und Entwässerung des geplanten Gewerbe- und Industriestandorts im Änderungsbereich vorgelegt (*Ingenieurbüro für städtischen Tiefbau und Siedlungswasserwirtschaft Stakemeier: Grobkonzept für die Nutzung des ehemaligen Flugplatzgeländes in Niederkrüchten Elmpt – Vorkonzept Entwässerung/Vorkonzept Erschließung, Schwalmthal im Juli 2016*).

In den Vorkonzepten wurden Alternativen für die Erschließung sowie für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im künftigen Gewerbe- und Industriegebiet erarbeitet, Vorschläge für die Entwicklung in Bauabschnitten dargelegt und jeweils die voraussichtlichen Kosten ermittelt.

Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung werden zunächst die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung im Änderungsbereich dargestellt. Die abschließende Entscheidung darüber, welche der Erschließungs- und Entwässerungsalternativen (planungsrechtlich) umgesetzt werden sollen, trifft die Gemeinde Niederkrüchten bzw. die neue Entwicklungskooperation aus BImA und EGE im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

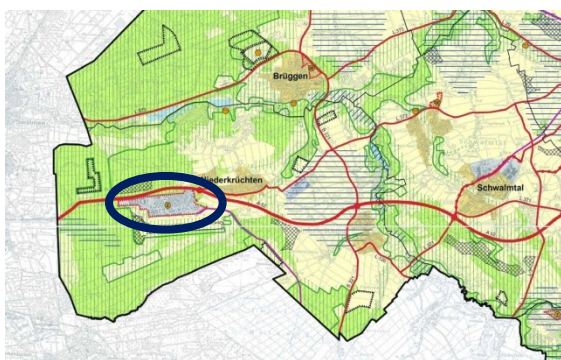
## 2 Planerische Vorgaben

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, ist das Plangebiet als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ dargestellt. Für Teile des ehemaligen Flughafens in Niederkrüchten-Elmpt gilt außerdem Ziel 3 (Z3), d. h. „GIB mit der Zweckbindung überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung“. Aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen wird diesen GIB eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume beigemessen. Die Belegenheitskommune bzw. die beteiligten Kommunen haben dementsprechend frühzeitig betroffene Akteure in der Region über die Planungsziele für den Standort zu informieren.

Die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden ehemaligen Start- und Landebahnen sind im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen, überlagert von den Darstellungen als „Windenergiebereich“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Blätter 17, 22)



Quelle: Internetportal der Bezirksregierung Düsseldorf

Der Regionalplan gibt den Gemeinden als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung vor, die GIB-Z als Standorte für flächenintensive Vorhaben (mit einem Flächenbedarf ab 10 ha) und erheblich belästigende Gewerbebetriebe umzusetzen. Die GIB sind mittels Bauleitplanung entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln.

Als Ergebnis der schutzgutübergreifenden Gesamtbewertung des Standorts bzw. von dessen Darstellung als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit dem Ziel 2 (Z2) bzw. der Zweckbindung „Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie“ wird bereits auf Regionalplanebene festgestellt, dass schutzgutübergreifend erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sein werden.

Begründet wird die Darstellung mit der besonderen Bedeutung des Standorts für die gewerbliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf und damit, dass es sich um eine bereits bebaute Fläche handelt, die wieder genutzt werden soll. Insbesondere stelle die Konversionsfläche aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen ein seltenes Flächenpotenzial mit hoher Lagegunst in der Region dar und zudem den einzigen Standort im Raum, der für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe > 10 ha vorgehalten werden soll.

Die Bauleitplanung steht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahre 1981 stellt im Änderungsbereich derzeit für den Bereich der ehemaligen Housing Area Wohnbauflächen (W) dar. Das eigentliche Flugplatzgelände mit den früheren Start- und Landebahnen und daran angrenzenden (Wald-) Flächen ist als Fläche für den Gemeinbedarf (ohne weitere Zweckbestimmung) dargestellt.

Abbildung 11: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten

In seiner Sitzung am 19. Februar 2016 hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten beschlossen, den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ als rechtlich selbständigen Bauleitplan aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ (Vorentwurf in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, Juni 2018) erstreckt sich u. a. auf die Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt die früheren, befestigten Start- und Landebahnflächen (rund etwa 125 ha), die an den räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung angrenzen, als Windenergiebereich und zwar als Vorranggebiet ohne Ausschlusswirkung dar. Diese Flächen werden in der Potenzialflächenanalyse im Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten als „Konzentrationszone D „Westliches Flugfeld“ und „befestigte Landebahn“ geführt.

Da die Breite der ehemaligen Start- und Landebahnflächen nicht ausreicht, um eine Windkraftanlage bei einer (heute üblichen maximalen) Flügellänge von 70 m mit ihrem Rotorkreis aufzunehmen, wurde die Konzentrationszone D – gegenüber der im Regionalplan ausgewiesenen Fläche für die Windenergie – im Sachlichen Teilflächennutzungsplan verbreitert (*Wolters Partner, Architekten & Stadtplaner GmbH: Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB, Niederkrüchten – Begründung Vorentwurf, Fassung für die frühzeitige Beteiligung, Juni 2018, S. 22 ff*).

Die Vollzugsfähigkeit der Planung am Standort wird, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Gründen, im weiteren Verfahren geprüft.

### 2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Maas-Schwalm-Nette und des Landschaftsraums mit der Kennung LR-I-024 „Deutsch-niederländische Grenzwaldungen mit Heronger Heide“ (*Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen – LANUV, Umweltportal NRW: Stand März 2019*).

Der Änderungsbereich liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtswirksamen Landschaftsplans. Für die Flächen im Norden, Westen und Süden des früheren Militärstandorts setzt der seit dem 20. Februar 1987 rechtswirksame Landschaftsplan Nr. 3 „Elmpter Wald“ des Kreises Viersen Landschaftsschutzgebiet (LSG-4702-0001 „Elmpter Wald“) fest.

Naturräumlich gliedert sich das Gebiet in die Niederungsbereiche von Schwalm und Elmpter Bach, die Niederungen von Maas und Boschbeek, den Elmpter Wald und in höher gelegene, ackerbaulich genutzte Flächen. Wesentliche Entwicklungsziele bestehen in

1. der Erhaltung schutzwürdiger Waldbereiche südlich von Brüggen, von Teilbereichen der Schwalmniederung und landwirtschaftlich genutzter Landschaftsräume südlich von Elmpt,
2. der Erhaltung und Regeneration von Landschaftsräumen einschließlich einer ökologischen Verbesserung wertvoller Lebensräume sowie
3. der Anreicherung bisher monostrukturierter Nadelholzforste des Elmpter Walds und der ausgeräumten Feldfluren nördlich und östlich von Elmpt.

Eine Änderung des Landschaftsplans Nr. 3 wurde in den Jahren 2003 bis 2004 zur Anpassung an die Bestimmungen der FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) durchgeführt. Alle Naturschutzgebiete und Teile der Landschaftsschutzgebiete im Elmpter Wald und der Schwalmniederung wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens hinsichtlich ihrer Schutzzwecke und Schutzziele und der Ge- und Verbotsvorschriften geändert. Außerdem wurden detaillierte Entwicklungsmaßnahmen für die besonderen FFH-Lebensraumtypen festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 erfasst nicht den Bereich des ehemaligen Flugplatzes Elmpt. Im Rahmen einer im Jahre 2010 vom LANUV durchgeführten Biotopkartierung wurde der Bereich als naturschutzwürdig eingestuft und die Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Nach Abzug der Briten sollte deshalb eine entsprechende Überarbeitung des Landschaftsplans Nr. 3 erfolgen.



Neben dem Ziel, die vorhandenen Offenlandbiotope durch Pflege zu erhalten, wird aus Naturschutzsicht insbesondere der Ausbau des Biotopverbunds angestrebt, um den Bereich mit den angrenzenden Biotopstrukturen zu vernetzen (siehe Kreis Viersen, Organisationseinheit Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei, Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verbraucherschutz und Ordnung: Sitzungsvorlage Nr. 134/2012, Sitzung am 4. September 2012).

## 2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der geplanten Wasserschutzzone der Wassergewinnungsanlage Elmpt an der niederländischen Grenze. Er grenzt im Nordwesten an Waldflächen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.

Im Plangebiet selbst sind nicht abgestimmte Biotoptypen (-flächen) vorhanden/dargestellt (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen – LANUV, Umweltportal NRW: Stand März 2019).

## 2.5 Altlasten

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist im Altlastenkataster des Kreises Viersen als Altstandort (AS) 290\_043 „Ehemaliger Militärflugplatz“ eingetragen.

Abbildung 12: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Viersen (AS 290\_043 in magenta)



Quelle: Gemeinde Niederkrüchten/Kreis Viersen

Für das insgesamt etwa 900 ha Fläche umfassende ehemalige Militärgelände hat der Kreis Viersen Orientierende Untersuchungen hinsichtlich von Bodenbelastungen aus der früheren Nutzung in vier Stufen durchführen lassen (GEOBIT Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen in Arbeitsgemeinschaft mit MSP Dr. Mark, Dr. Schewe & Partner GmbH, Bochum: 1.) Histo-

rische Erkundung der Javelin Barracks (ehem. RAF Flugplatz Brüggel) in Niederkrüchten Elmpt (November 2010), 2.) Orientierende Untersuchung des Standorts Javelin Barracks in Niederkrüchten-Elmpt, Phase 1 (Oktober 2012), 3.) (...) Phase 2 (Oktober 2013), 4.) (...) Phase 3 (Dezember 2014), Phase 3.1 (Februar 2016).

Im Auftrag der Gemeinde Niederkrüchten wurde der Wohnbereich auf dem ehemaligen Militärgelände untersucht (GEOBIT Ingenieurgesellschaft mbH: Gemeinde Niederkrüchten, Orientierende Untersuchung des Wohnbereichs der Javelin Barracks in Elmpt, Untersuchungen des Bodens und der Bodenluft, Aachen im Juli 2013).

Nach den Ergebnissen der im Jahre 2011 begonnenen Orientierenden Untersuchungen wurden – auf Grundlage von bis dahin 1.155 Rammkern- und 88 Grundwassersondierungen – insgesamt 1.926 altlastenverdächtige Teilflächen auf dem gesamten früheren Militärgelände erkannt. Für fortlaufende Untersuchungen wurden 746 Bodenluft- und 45 Grundwassermessstellen eingerichtet. Bis zum Jahre 2017 wurden insgesamt bereits rund 4.000 Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben entnommen.

Ausgehend davon wurden auf dem ehemaligen Militärgelände 65 Bereiche festgestellt, in denen Boden und Grundwasser in unterschiedlicher Stärke und Ausdehnung belastet sind. Für 26 „Belastungsflächen“, u. a. Tanklager und PFT-belastete Flächen, besteht Sanierungsbedarf (vor einer Wiedernutzung). Unter der Voraussetzung, dass in den übrigen 39 Bereichen die vorhandene Versiegelung durch Straßen, Bunker und Hangars erhalten bleibt, besteht dort kein Handlungsbedarf hinsichtlich vorhandener Kontaminationen. Eine radioaktive Belastung des früheren Atomwaffenbunkers konnte nicht nachgewiesen werden. Zehn der 65 abgegrenzten Bereiche liegen ganz oder teilweise im räumlichen Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung:



Westfalen anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

## 2.9 Artenschutz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (*Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)*) die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz umgesetzt, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Bauleitpläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; möglich ist dies jedoch durch die Umsetzung von Bauvorhaben und z. B. durch Maßnahmen der Baureifmachung. Deshalb sind generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans Aussagen zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten sowie zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Damit soll sichergestellt werden, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug eines Bebauungsplans verbleiben.

Nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ sind die Artenschutzbelange auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, bei raumwirksamen Planungen auch außerhalb von Schutzgebieten, besonders berücksichtigt und nach Möglichkeit erhalten werden.

Wenn FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten sich in einer biogeografischen Region in Nordrhein-Westfalen in einem unzureichenden oder schlechten Erhaltungszustand befinden, können dort auch kleinere Vorkommen dieser Arten landes- bzw. regional bedeutsam sein. Bei Arten mit einem günstigen Erhaltungszustand sind im Regelfall nur solche Vorkommen landes- bzw. regionalbedeutsam, die einen signifikanten Anteil am landesweiten bzw. regionalen Gesamtbestand aufweisen, oder bei denen Beeinträchtigungen auf Ebene der biogeografischen Region in Nordrhein-Westfalen möglich sind.

Im Sinne einer Konfliktvermeidung sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte mit „verfahrenskritischen Vorkommen“ dieser Arten soweit wie möglich durch die Wahl von Alternativen zu vermeiden. „Verfahrenskritisch“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren möglicherweise keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf. Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren eine Ausnahme aufgrund geeigneter Vermeidungsmaßnahmen ggf. nicht erforderlich sein wird (z. B. durch Optimierung der Flächenzuschnitte im Plangebiet oder Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen).

Bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne ist keine vollständige Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I). Dabei sind verfügbare Informationen zu schon bekannten Vorkommen von Arten einzuholen und zu berücksichtigen. Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsver-

fahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Im Umweltbericht sind die für die ASP im nachgelagerten Planungs- bzw. Zulassungsverfahren erforderlichen Angaben – der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen – darzulegen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht ferner die Möglichkeit zur Bevorratung von Maßnahmenflächen für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung. Derartige Flächen- und Maßnahmenpools können auch für artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands von verfahrenskritischen Vorkommen herangezogen werden. In diesem Sinne lassen sich artenschutzrechtliche Maßnahmenflächen durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sichern.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Gegebenenfalls ist aber bereits auf Flächennutzungsplanebene zu erkennen, dass der Plan bzw. das Vorhaben unzulässig ist, und eine Alternativlösung gewählt werden sollte.

Im Umfeld des Änderungsbereichs ist nach aktuellen Erkenntnissen u. a. vom Vorkommen des Ziegenmelkers (*Caprimulgus europaeus* L.) auszugehen.

*Der Ziegenmelker ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher in Afrika südlich der Sahara überwintert. In Nordrhein-Westfalen tritt er als seltener Brutvogel auf. Die Mindestgröße eines Brutreviers beträgt 1 bis 1,5 ha. In Nordrhein-Westfalen kommt der Ziegenmelker nur noch sehr lokal vor allem in Heidegebieten und auf Truppenübungsplätzen vor. Seit den 1960er Jahren sind die Bestände rückläufig. Die bedeutendsten Brutvorkommen liegen in den Vogelschutzgebieten „Schwalm-Nette-Platte“, „Senne“, „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ sowie „Drover Heide“. Der Gesamtbestand wird auf 250 bis 300 Brutpaare geschätzt (2015) (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz*

Nordrhein-Westfalen – LANUV: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103190>).

Aufgrund der naturräumlichen Lage des Änderungsbereichs und seiner Größenordnung, dem anzunehmenden Vorkommen planungsrelevanter (teilweise geschützter) Arten wie auch im Zusammenhang mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ („Konzentrationszone D“ südlich des Änderungsbereichs) wurde frühzeitig begonnen, möglicherweise betroffene artenschutzrechtliche Belange zu ermitteln. Die Artenschutzvorprüfung im Vorfeld der anstehenden Bauleitplanungen dauert derzeit noch an.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Umweltprüfung zu der 61. Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet.

## 2.10 Umweltprüfung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es u. a. dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Daher sind bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Für die 61. FNP-Änderung gelten die §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, nach denen eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt werden muss, die zu einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans führt. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil (Teil 2) der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe dokumentiert. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.



Durch die 61. Flächennutzungsplanänderung wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) in einem Umfang von insgesamt rund 150 ha planungsrechtlich vorbereitet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten derzeit als Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt sind.

Aufgrund der Größenordnung und der Außenbereichslage des Plangebiets ist geprüft worden, ob zu der städtebaulichen Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist.

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Änderungsbereich stellt insgesamt ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7.1 des UVPG dar und ist damit UVP-pflichtig. Gemäß § 50 UVPG wird bei Bauleitplanverfahren die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall also sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht des UVPG.

Mehrfachprüfungen will das Gesetz verhindern. Daher kann eine Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zwischen den Planungsebenen stattfinden. Wenn eine Umweltprüfung auf der Ebene eines Flächennutzungsplans durchgeführt wurde, kann die Umweltprüfung auf der Ebene des in der Regel 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.

Die Vermeidung entstehender Umweltauswirkungen lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob an einem anderen Standort bei vergleichbaren Maßnahmen geringere Auswirkungen zu erwarten sind. Das Planvorhaben beinhaltet die Konversion einer ehemaligen militärischen Liegenschaft. Mit der 61. FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine (gewerblich-industrielle) Wiedernutzung des früheren Militärflugplatzes im Ortsteil Elmpt geschaffen werden. Standortalternativen bestehen daher nicht.

Konzeptionelle Alternativen zu der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich bestehen, insbesondere aufgrund der übergeordneten Zielsetzungen auf Regionalplanebene, ebenfalls nicht.

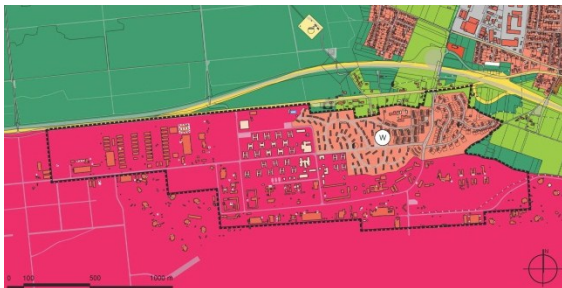
## 3 Planinhalt

### 3.1 Inhalte der 61. FNP-Änderung

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung von

- Gewerblichen Bauflächen (G) und
- Fläche für die Landwirtschaft sowie
- die Kennzeichnung eines Altstandorts.

Abbildung 14: Darstellungen vor der 61. Flächennutzungsplanänderung – Flächen für den Gemeindebedarf und Wohnbauflächen (W)



Quelle: FNP der Gemeinde Niederkrüchten

Abbildung 15: Darstellung nach der 61. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Bauflächen (G)



Quelle: FNP der Gemeinde Niederkrüchten, Darstellung der Änderungsinhalte Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln im April 2019

### 3.2 Kennzeichnung

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist im Altlastenkataster des Kreises Viersen als Altstandort (AS) 290\_043 „Ehemaliger Militärflugplatz“ eingetragen. Der betreffende Teil des im Altlastenkataster eingetragenen Altstandorts ist in der zeichnerischen Darstellung der 61. FNP-Änderung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücksbereichen anfallendes kontaminiertes, bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial sowie schadstoffbelastetes Baumaterial aus Abrissmaßnahmen ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs und sonstiger zu entsorgender Materialien sind dem Kreis Viersen vor der Abfuhr anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist im Plangebiet nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

### 3.3 Verkehr

Das ehemalige Militärgelände verfügt über eine nahezu direkte Anbindung an die BAB 52. Die Anschlussstelle Elmpt ist über den Nollesweg (Autobahnbrücke) nach etwa 250 m zu erreichen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlung auf das Straßenverkehrsnetz werden im Rahmen der Bauleitplanung fachlich qualifiziert untersucht. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Hauptanbindung des Standorts (über den Nollesweg) auch zukünftig ohne bimodale oder trimodale Erschließungsansätze möglich ist.

### 3.4 Lärmimmissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Diese räumen ihm gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Bei allen Neuplanungen einschließlich der „heranrückenden Bebauung“ sowie bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastungen ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Erste Stufe einer sachgerechten Schallschutzplanung ist die schalltechnische Bestandsaufnahme bzw. Prognose. Hierfür gibt es verschiedene Verfahren mit unterschiedlichen Richtlinien für verschiedene Anwendungsbereiche. Nach Maßgabe des Erlasses zur Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (*RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 – I A 3 – 16.21-2 (am 01.01.2003: MSWKS)*) kann bei der städtebaulichen Planung für den Schallschutz die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil I – (Anhang 2) angewendet werden. Die in der Norm enthaltenen Belastungsannahmen und Beurteilungsverfahren sind mit anderen Normen und Richtlinien – beispielsweise des Straßenbaus – abgestimmt.

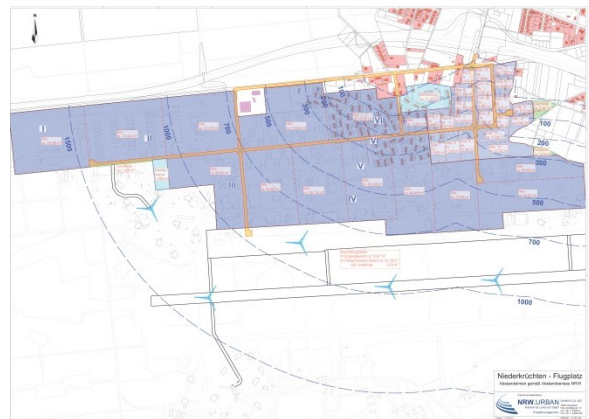
In unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsbereich liegen mehrere Wohnhäuser, teilweise mit integrierten (nicht störenden) gewerblichen Nutzungen sowie landwirtschaftlich genutzte Anwesen und ein Gewerbegrundstück (Containerdienst und Metallhandel, Roermonder Straße/Nollesweg). Die nächstgelegene Wohnbebauung im Ortsteil Elmpt befindet sich nördlich der Autobahn 52 in etwa 150 m, teilweise in etwa 300 m Entfernung. Die betroffenen Grundstücksflächen an Roermonder Straße, Waldstraße und Op dem Felde im Norden und den Straßen Im Sande und Weyenhof im Osten des Plangebiets werden planungsrechtlich voraussichtlich teilweise als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI) und teilweise nach ihrer Realnutzung zu bewerten sein.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt zur Lösung des potenziellen Nutzungskonflikts zwischen dem geplanten Gewerbe- und Industriestandort (gewerbliche Baufläche) und angrenzenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen zunächst eine schalltechnische Ersteinschätzung bzw. Prognose.

In einem ersten Schritt werden hierzu die Genehmigungslage (Baugenehmigungen für betroffene Gebäude/Nutzungen) und die planungsrechtliche Ausgangslage (vorhandene Bebauungspläne im Ortsteil Elmpt, unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB oder Außenbereich nach § 35 BauGB) geprüft und bewertet. In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Viersen werden die maßgeblichen Immissionsorte (IP) und deren Schutzanspruch in Bezug auf die zu erwartenden Lärmemissionen einer „heranrückenden“ gewerblich-industriellen Nutzung festgelegt und die anzusetzenden Planwerte für die einzelnen IP bestimmt.

Abstände zu nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen wurden bereits im Zusammenhang mit der Erarbeitung des städtebaulichen Grobkonzepts für den künftigen Gewerbe- und Industriestandort dargestellt:

Abbildung 16: Niederkrüchten – Flugplatz, Abstandslinien gemäß Abstandserlass NRW



Quelle: NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Bonn (Stand: 2017)

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 jene, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zur planerisch gebotenen Konfliktbewältigung eine umfassende schalltechnische Untersuchung im

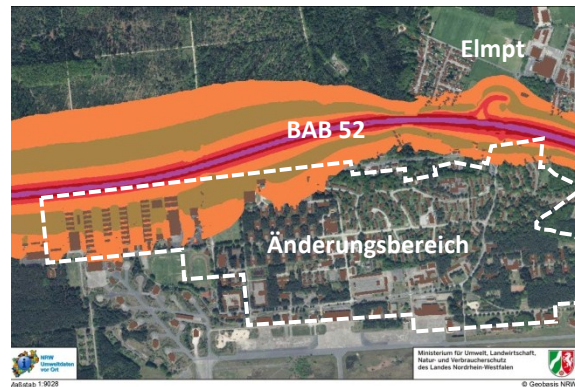
Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen durch den geplanten Gewerbe- und Industriestandort erstellt werden.

Die Untersuchungsergebnisse fließen in die Umweltprüfung ein, und daraus resultierende Maßnahmen werden bei den planungsrechtlichen Festsetzungen in den künftigen, rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Änderungsbereich berücksichtigt, z. B. durch Gliederung des Gewerbe- bzw. Industriegebiets mit Festsetzung von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ und ggf. dem Ausschluss bestimmter Anlagen und Betriebe nach dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen, Anhang 1 zum Abstandserlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007).

Zielsetzung der späteren planungsrechtlichen Festsetzungen ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den maßgeblichen Immissionsorten (und im Plangebiet) zu gewährleisten und unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärmimmissionen zu vermeiden.

Neben den zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen besteht eine umweltrelevante Vorbelastung des Änderungsbereichs und des Ortsteils Elmpt durch Verkehrslärmemissionen, insbesondere durch die in geringer räumlicher Entfernung zum Plangebiet verlaufende BAB 52.

Abbildung 17: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Umweltdaten vor Ort) – Verkehrslärmbelastung (Stand März 2019)



Quelle: © NRW, © Geobasis.NRW, © BKG, © Planet Observer) - orange = Nachtpegel bis 60 dB(A)

Im Rahmen der künftigen Aufstellung von verbindlichen Bebauungsplänen im Änderungsbereich wird die tatsächliche Belastung des jeweiligen Plangebiets durch Verkehrslärmemissionen auf Grundlage der (dann) aktuellen Verkehrszahlen fachlich qualifiziert ermittelt und ggf. durch sogenannte Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan gekennzeichnet. Soweit sich hieraus planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt, z. B. hinsichtlich von Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen (passive Schallschutzmaßnahmen), sollen entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen getroffen werden.



## Abbildungen

Abbildung 1: Luftbild	1
Abbildung 2: Niederkrüchten – Flugplatz, Konkretisierung Grobkonzept	1
Abbildung 3: (Angrenzende) Landwirtschaftliche Fläche im Nordosten des Änderungsbereichs	2
Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung	2
Abbildung 5: Wohnhäuser („Housing Area“) im Nordosten des Änderungsbereichs	3
Abbildung 6: Verwaltungsgebäude im nördlichen Plangebietsteil (Verlängerung Ellington Road)	3
Abbildung 6: Sporthalle am zentralen nördlichen Rand des Änderungsbereichs (in Betrieb), Blick aus dem Plangebiet in Richtung Roermonder Straße	3
Abbildung 8: Ehemalige Mannschaftsunterkünfte am nördlichen Rand des Änderungsbereichs	3
Abbildung 9: Ehemaliger (Atomwaffen-) Bunker im Südosten des Änderungsbereichs	4
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Blätter 17, 22)	9
Abbildung 11: Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	9
Abbildung 12: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Viersen (AS 290_043 in magenta)	11
Abbildung 13: Orientierende Untersuchung Javelin Barracks, Elmpt – Aufteilung des Flughafengeländes	12
Abbildung 14: Darstellungen vor der 61. Flächennutzungsplanänderung – Flächen für den Gemeinbedarf und Wohnbauflächen (W)	16
Abbildung 15: Darstellung nach der 61. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Bauflächen (G)	16
Abbildung 16: Niederkrüchten – Flugplatz, Abstandslinien gemäß Abstandserlass NRW	17
Abbildung 17: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Umweltdaten vor Ort) – Verkehrslärmbelastung (Stand März 2019)	18