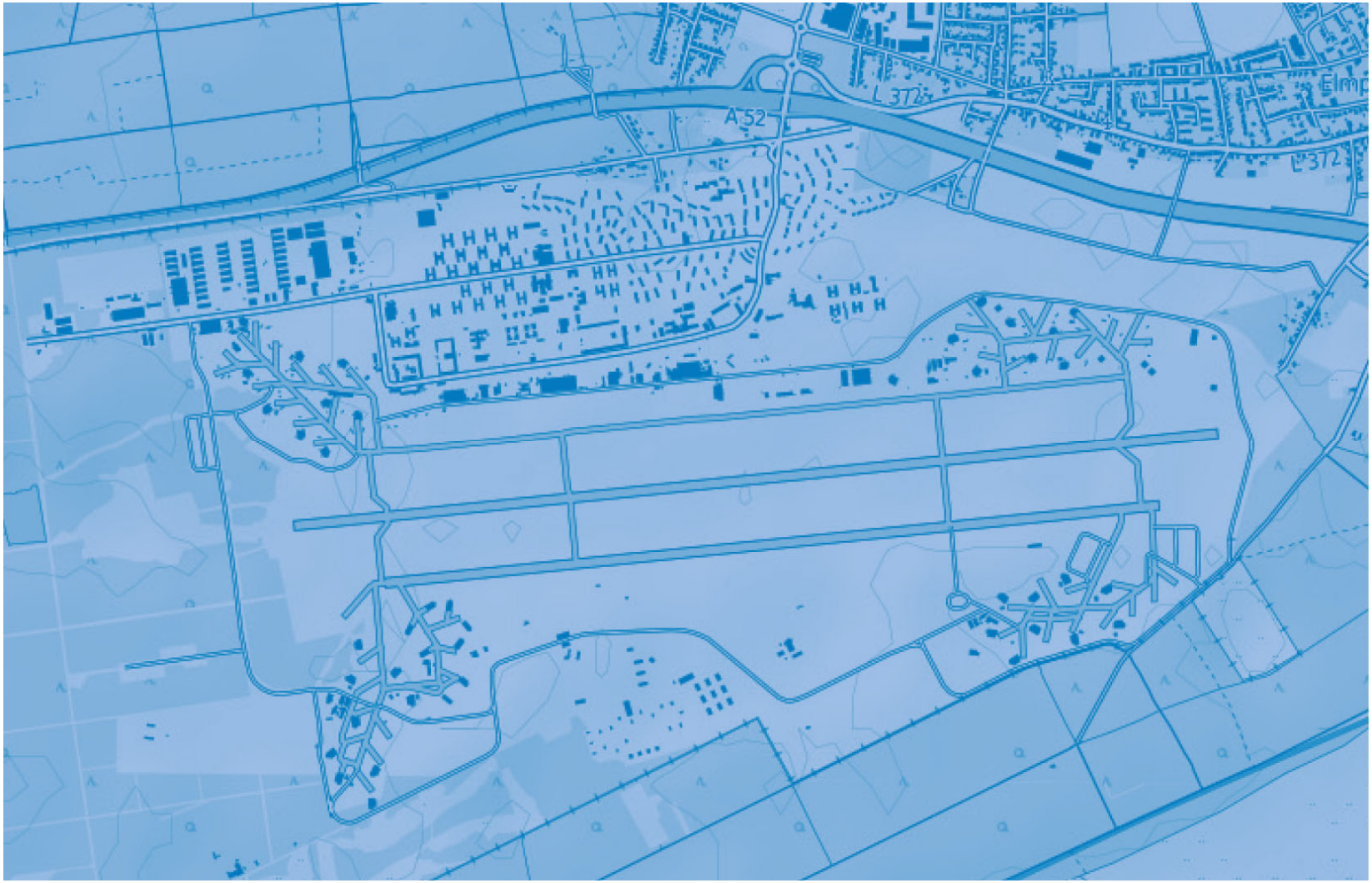
Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpt
Gemeente Roermond

24. April 2023

Gemeinde Niederkrüchten
Laurentiusstraße 19
41372 Niederkrüchten

Telefon: 02163 980-0
Telefax: 02163 980-111
www.niederkrüchten.de

Information zur Liegenschaft





Information zur Liegenschaft

Historie



1953 bis 2002 „RAF Brüggen“:
Militärflugplatz für Einheiten aus Großbritannien, Frankreich und den USA unter britischem Befehl.

2002 bis 2015 „Elmpt Station, Javelin Barracks“:
2002: Einstellung Flugbetrieb, Übergabe an British Army

2007: Bekanntgabe Abzug

2015: Abzug der britischen Streitkräfte und Rückgabe der Liegenschaft an die Bundesrepublik Deutschland



Information zur Liegenschaft













Folgenutzungsprozess





Folgenutzungsprozess

Perspektivenwerkstatt 2010

Kooperativer Prozess unter Beteiligung von

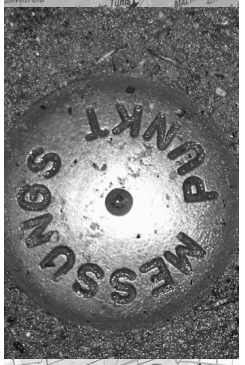
- Nachbargemeinden (D/NL)
- Kreis Viersen
- Bezirksregierung Düsseldorf
- Landesministerien
- IHK und Kamer van Koophandel
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Britische Streitkräfte













Folgenutzungsprozess

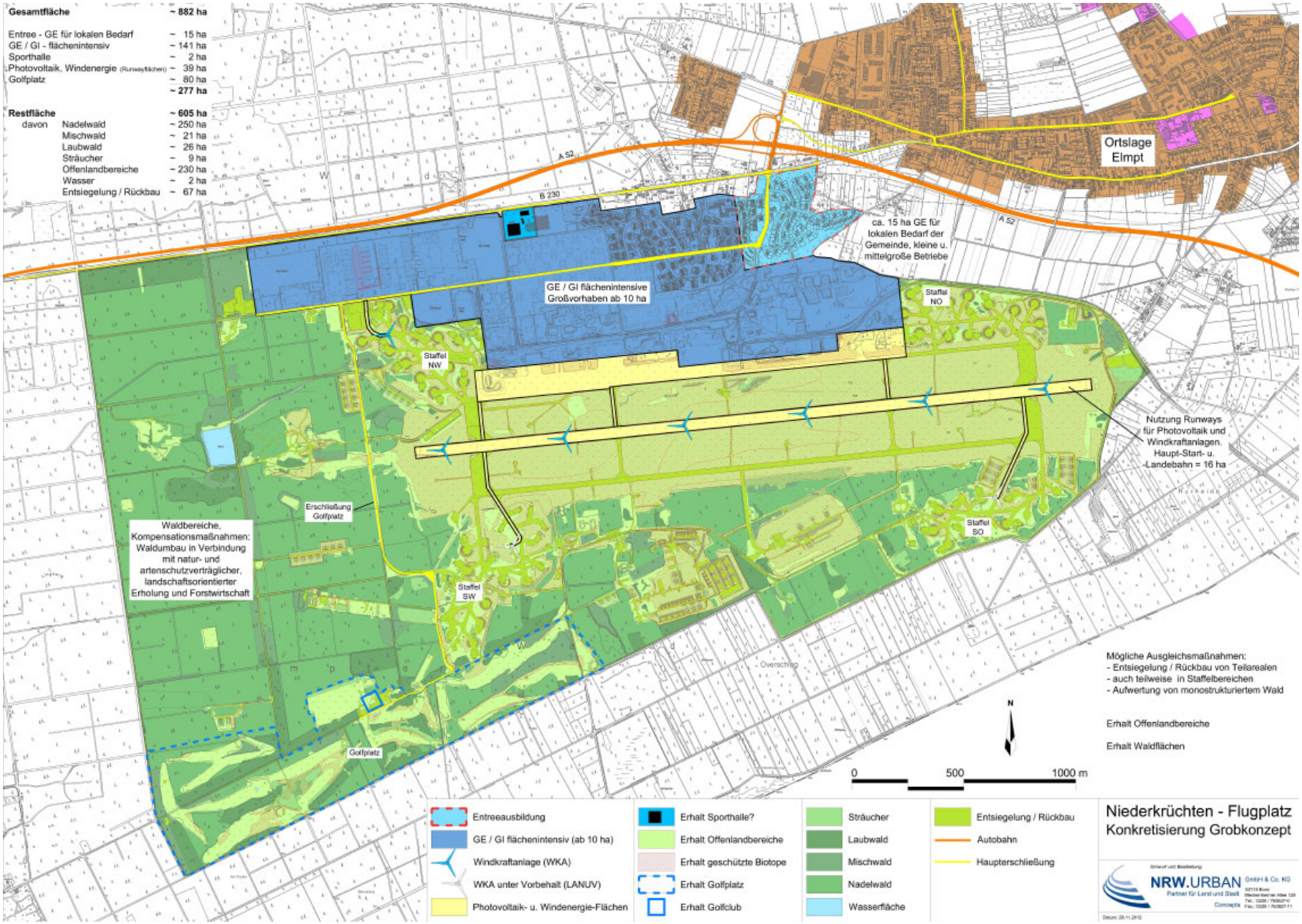
Perspektivenwerkstatt 2010



Ergebnisse

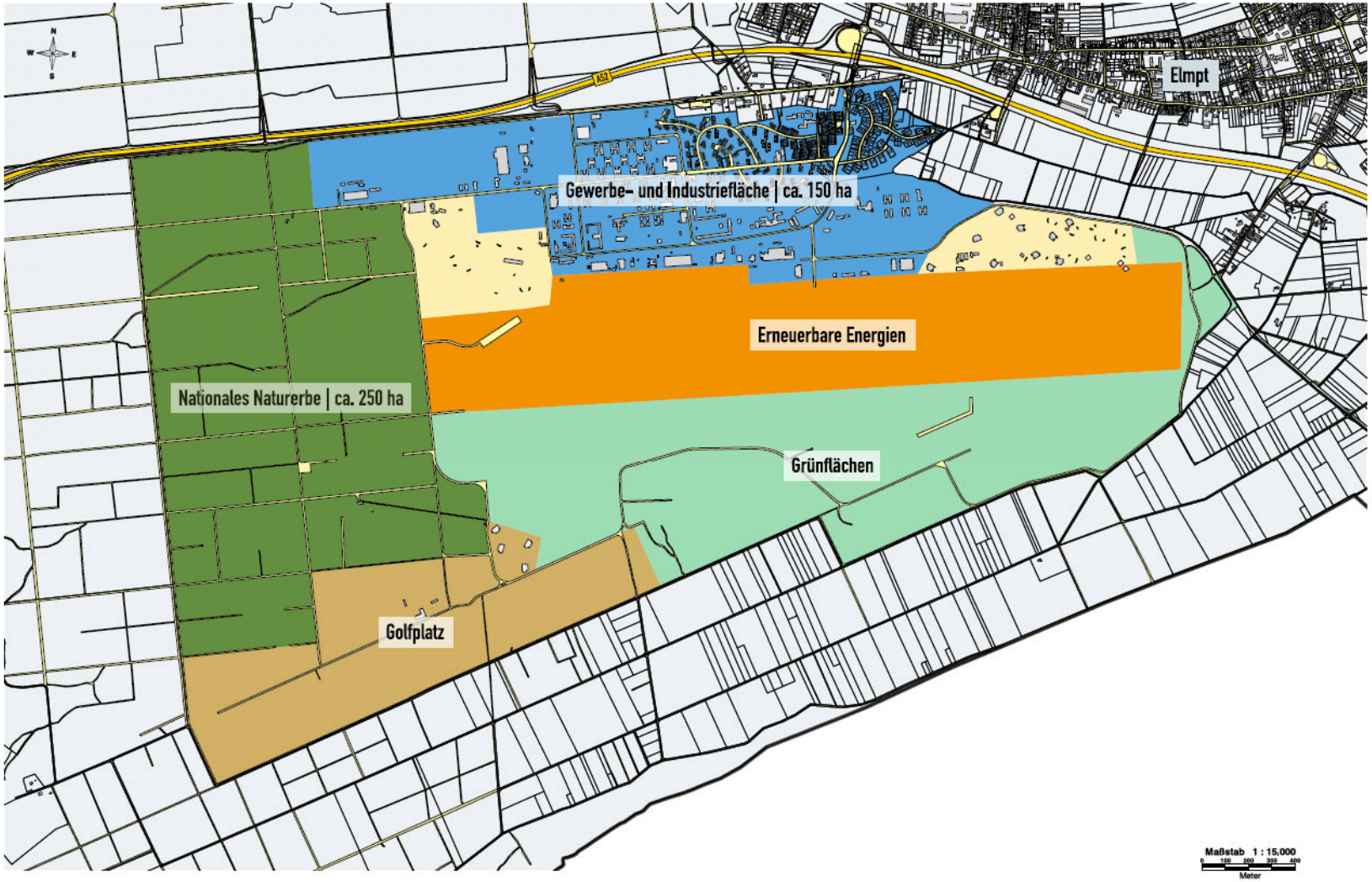
- Gewerbliche Folgenutzung
- Verknüpfung mit erneuerbaren Energien
- „Grün bleibt grün“
- Keine Wohnnutzung
- Keine fliegerische Nutzung

Folgenutzungsprozess



Folgenutzungsprozess

Übersicht Nutzungsarten



Projektorganisation





Projektorganisation

Entwicklungsgesellschaft
Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH



Gesellschafter:

Kreis Viersen, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis

Viersen, Gemeinde Niederkrüchten

Gesellschaftszweck:

Grunderwerb, Planung, bauliche Herrichtung und Vermarktung

Vorteile:

Bündelung der Fachbehörden, Regionale Beteiligung,

einheitliches und gemeinsames Interesse

Projektorganisation

Bieterverfahren (Nov. 2019 bis Mrz. 2021)

- Zügige und nachhaltige Entwicklung
- Aktive Beteiligung der EGE → Interessen von Gemeinde und Kreis wahren
- Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt 2010 umsetzen
- Abbruch und Erschließung nur aus einer Hand wirtschaftlich darstellbar
- Entwicklungs- und Vermarktungsrisiko liegt beim Investor und nicht bei EGE/Gemeinde/Kreis



Projektorganisation

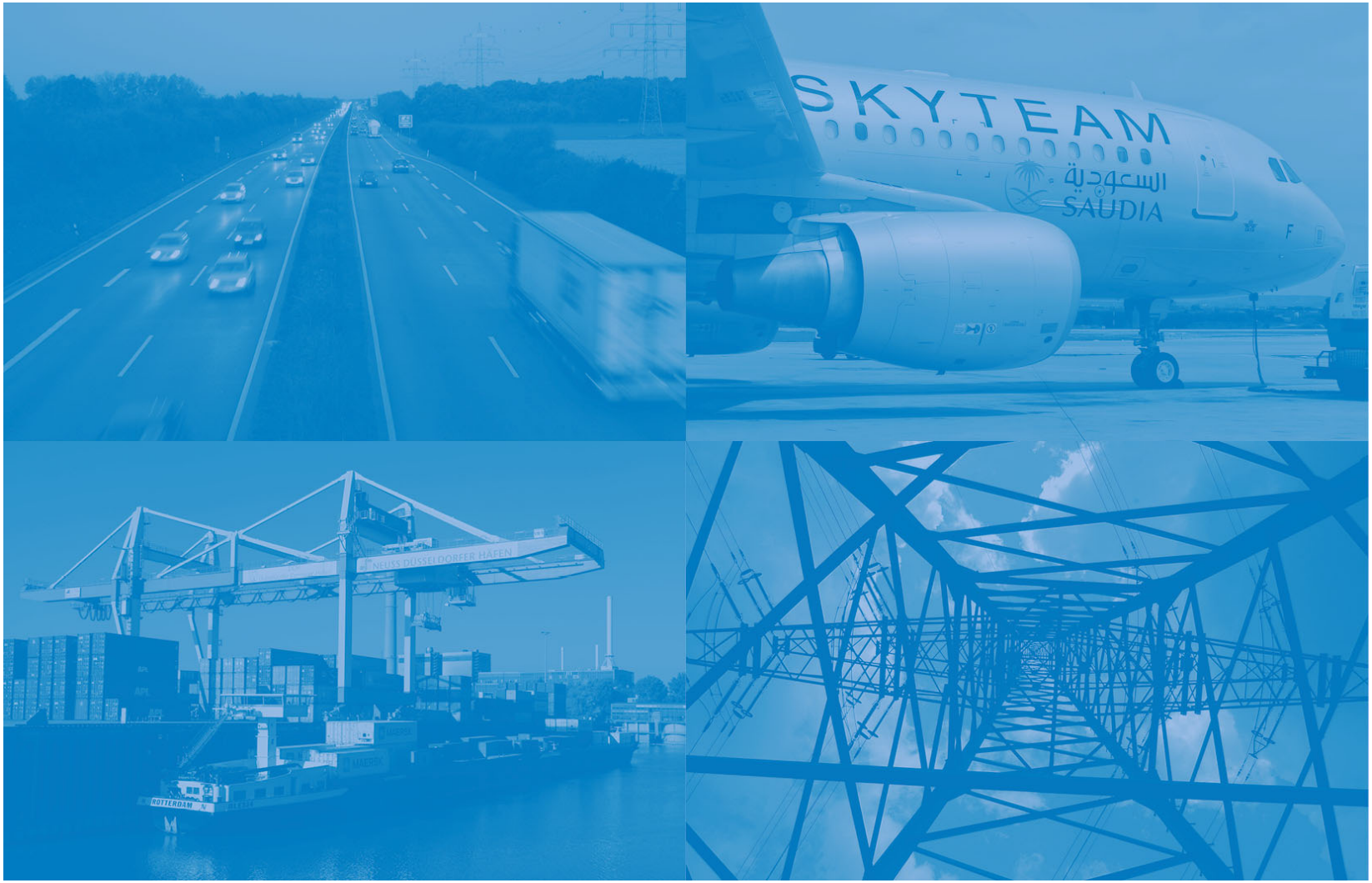
Bieterverfahren (Nov. 2019 bis Mrz. 2021)

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Relevante Erfahrung mit ähnlichen Projekten
- Transaktionssicherheit & Referenzen
- Konzept für eine zukunftsfähige Entwicklung
  - Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung regionaler und ökologischer Belange
  - Planerische und bauliche Umsetzung
  - Verkehr und infrastrukturelle Belange
  - Zeitplan
  - Berücksichtigung der 20 Hektar für Klein- und Mittelbetriebe aus der Region
- Kaufpreis

➢ **Auswahlentscheidung an Fa. Verdion**



Bauleitplanung

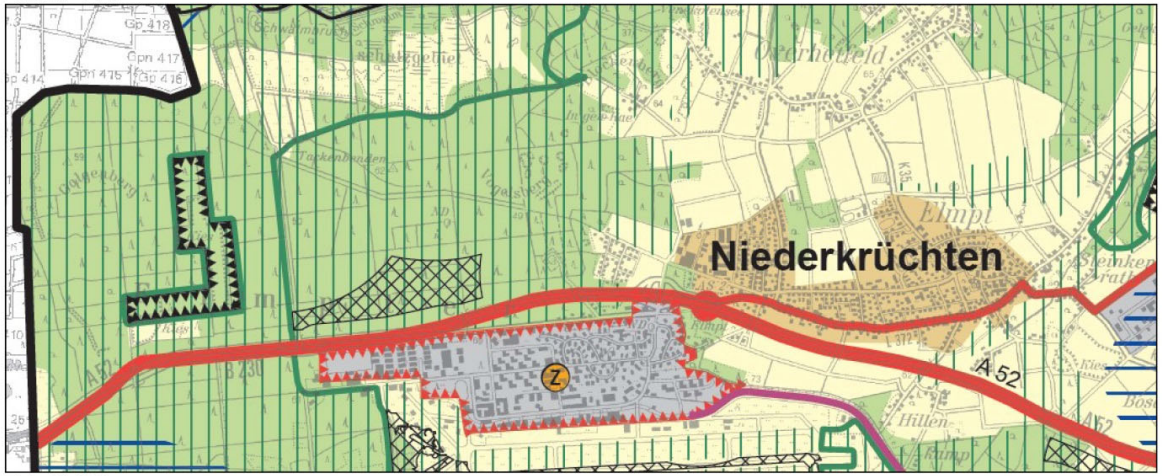




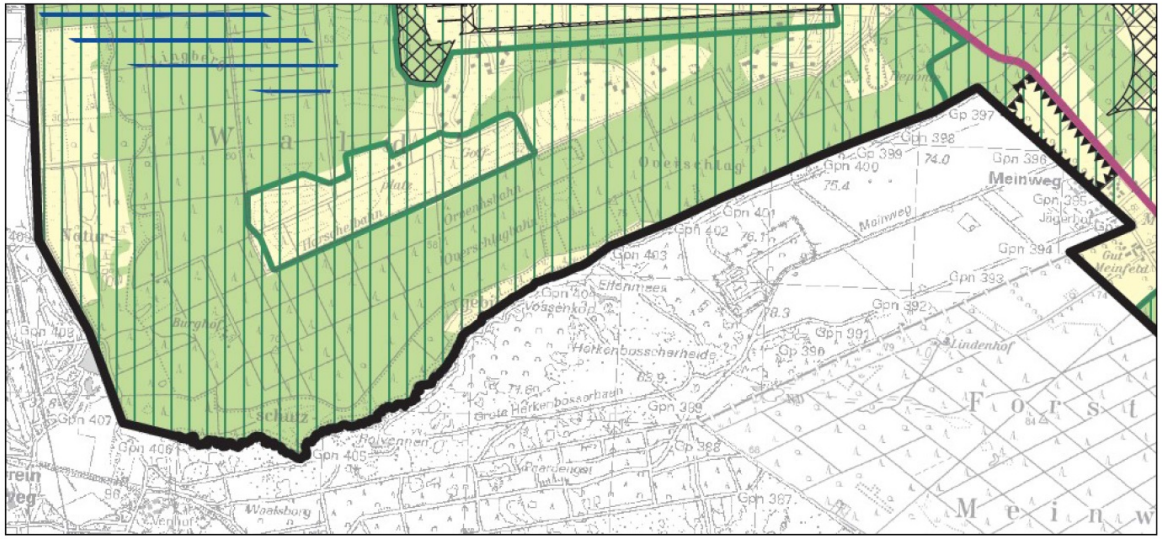
Bauleitplanung

Regionalplan Düsseldorf

Blatt 17:



Blatt 22:



Prozess von 2012 bis 2018

Rechtskraft 2018

2 Ziele der Raumordnung:

Z2 GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie

Z3 GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung

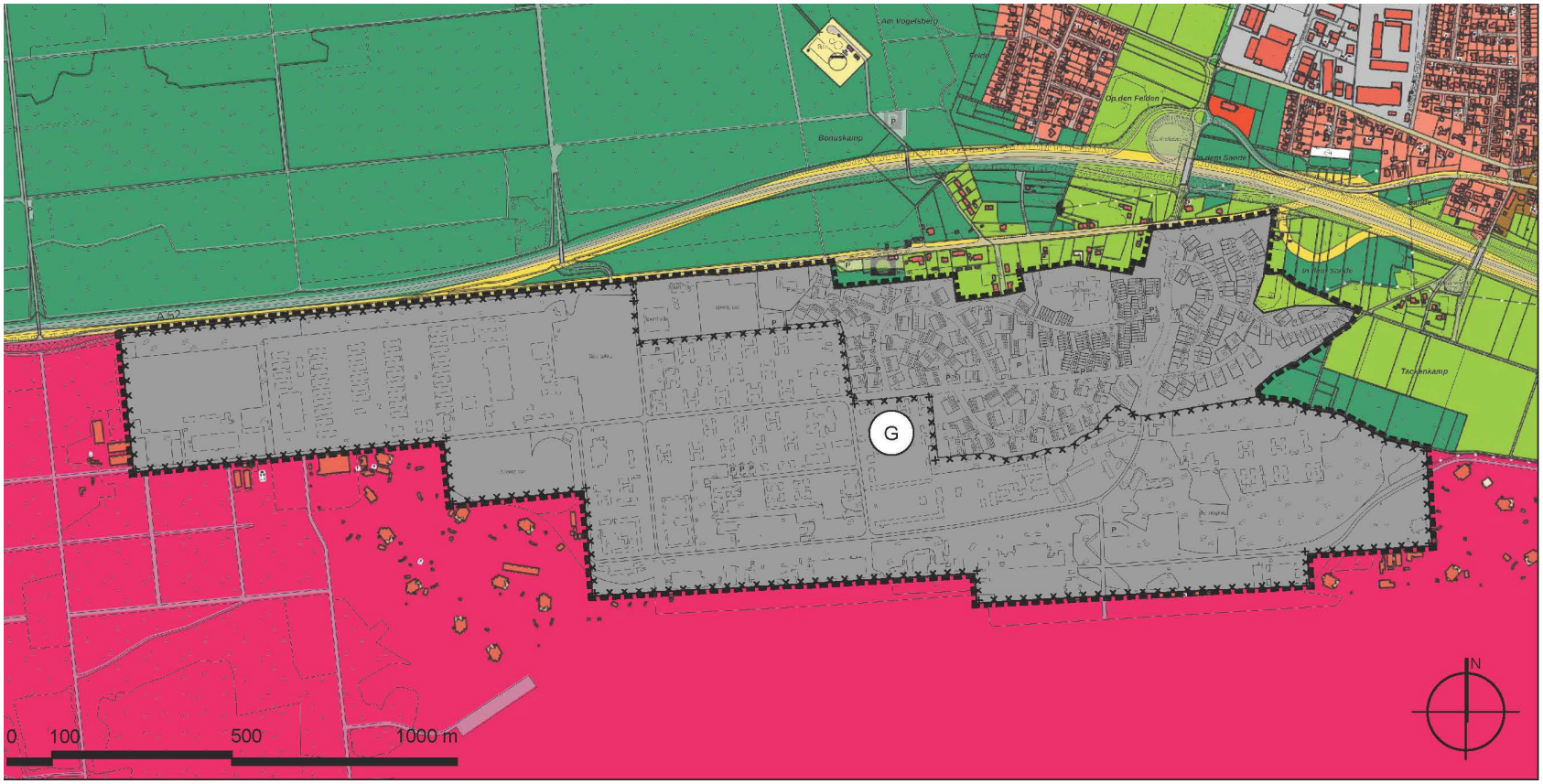
§ 1 Abs. 4 BauGB: Anpassungspflicht durch kommunale Bauleitpläne



Bauleitplanung

Flächennutzungsplan, 61. Änderung

- Vorentwurf 30. März bis 15. Juni 2020

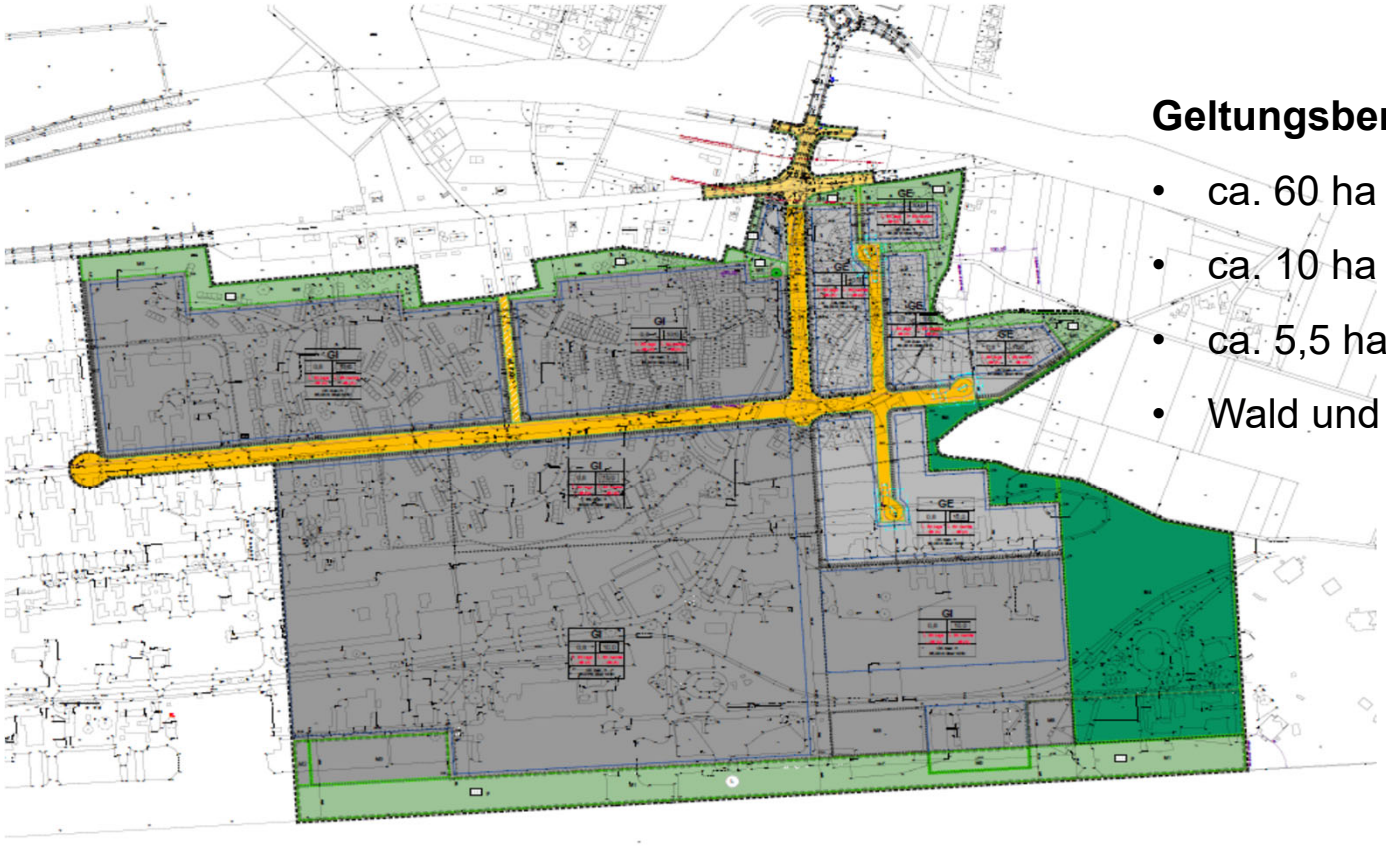


- Künftig: Verzahnung mit Bebauungsplanverfahren

Bauleitplanung

Bebauungsplan Elm-131

Vorentwurf frühzeitige Beteiligung vom 5. Januar bis 15. Februar 2023



Geltungsbereich ca. 94 ha

- ca. 60 ha Industrie
- ca. 10 ha Gewerbe
- ca. 5,5 ha Verkehrsflächen
- Wald und Grünflächen



Bauleitplanung

Grenzüberschreitende Beteiligung

§ 4a Abs. 5 S. 2 BauGB:

- Beteiligung nach den Grundsätzen von Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit.
- Bei Bebauungsplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, erfolgt eine Beteiligung nach den Vorgaben des Umweltverträglichkeits-prüfungsgesetzes (UVPG).



Bauleitplanung

Verkehrsuntersuchung

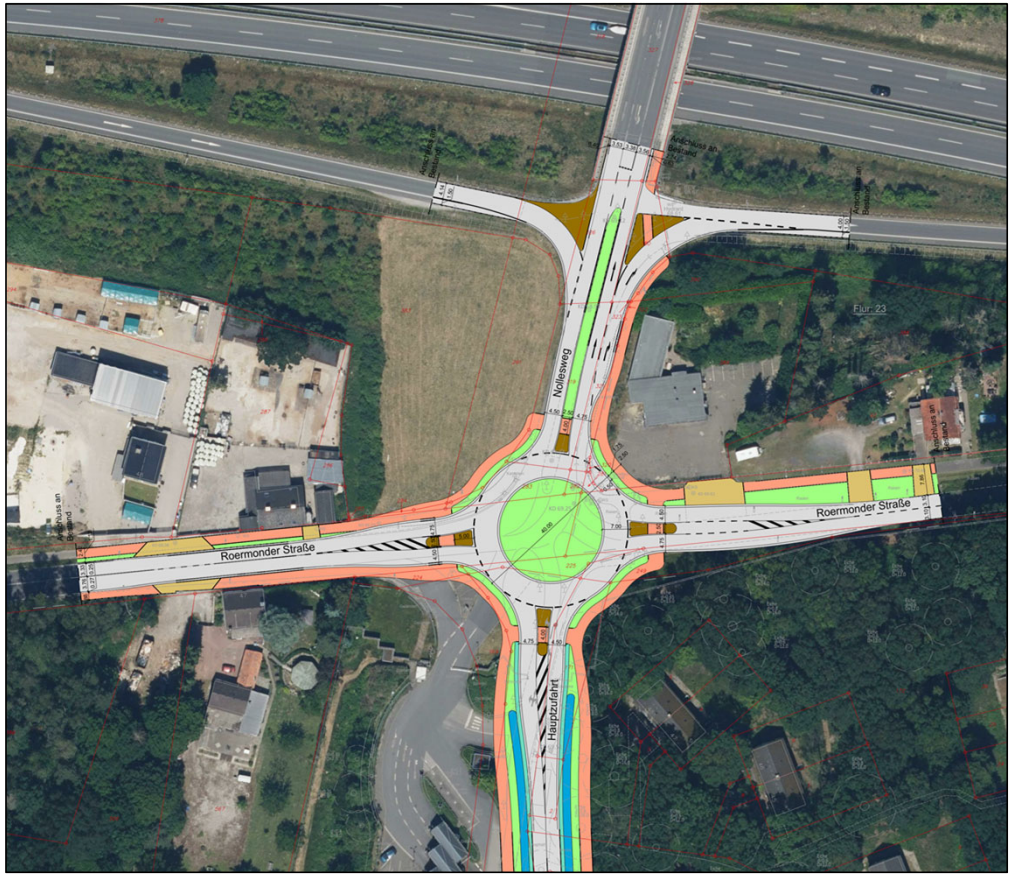
- Bebauungsplan Elm-131: 11.610 Kfz-Fahrten/Tag, davon 4.400 Schwerlastverkehr
- Gesamtentwicklung: 22.150 Kfz-Fahrten/Tag, davon 8.980 Schwerlastverkehr
- Richtungsaufteilung Neuverkehr ca. 80 % Ost, ca. 20% West (NL)
- Auswirkungen auf Knotenpunkt N 280 / A 73 werden geprüft

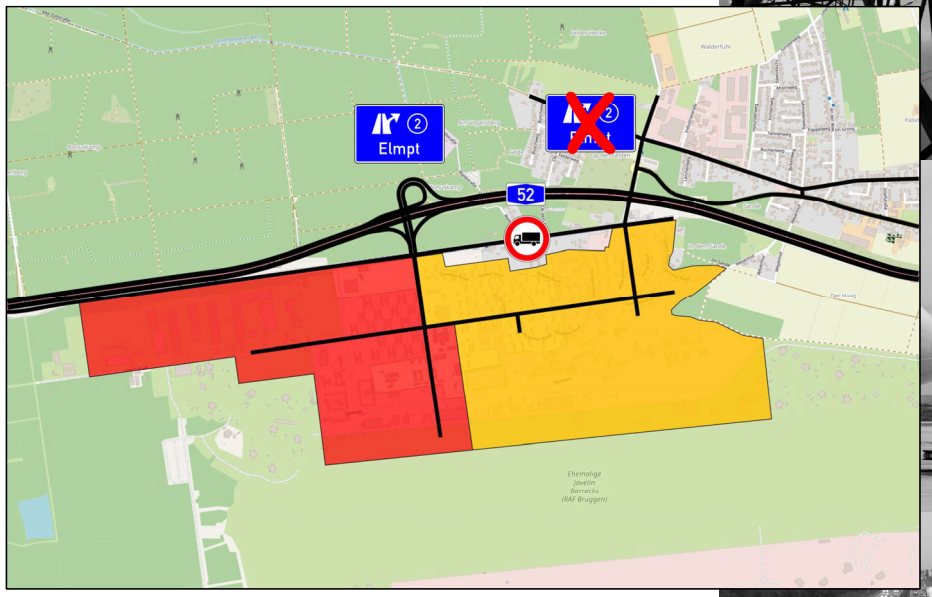


Bauleitplanung

Verkehrsuntersuchung

Bebauungsplan Elm-131





Ausblick

Bauleitplanung

Luftschadstoffe

- Luftschadstoffe NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ sowie Stickstoffdeposition in FFH-Gebieten und Biotopen

- Aktueller Stand entsprechend Verkehrsprognose Bebauungsplan Elm-131
- Gesamtkonzentration der Luftschadstoffe unter dem Grenzwert der 39. BImSchV
- Stickstoffdeposition unter dem Abschneidekriterium von 0,3 kg (300 g) N/(ha.a)



Euregio-Projekt





Euregio-Projekt

Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpt

- Projektpartner: Beesel, Roerdalen, Roermond, Brüggen, Schwalmtal, Wegberg, Kreis Viersen, Niederkrüchten
- Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, Arbeitskräfte, Mobilität
- Förderbescheid vom 9. März 2023



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!