

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorbemerkung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von den Bürgern insbesondere ablehnende Anmerkungen zur Nutzungskonzeption vorgebracht. Diese lassen sich daher insbesondere der 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 zuordnen. Da die Anregungen aber im Wortlaut oftmals aber auf die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen werden, werden in der vorliegenden Darstellung der Anregungen sowie der Abwägung alle eingegangenen Anregungen behandelt. Daher ist das vorliegende Abwägungsdokument in den jeweiligen Beschlussvorlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ inhaltsgleich.

Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungen werden im Originalwortlaut und weitestgehend auch mit Schreibfehlern wiedergegeben.

Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 von der Öffentlichkeit (B) eingegangen sind:

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|------------------------------|--------------------|
| B 01 | Bürger vom 12.08.2019 | | |
| | <p>Hierdurch möchte ich dem Flächennutzungsplan widersprechen. Die wichtigsten Gründe wurden in der Bekanntmachung bereits aufgeführt und von mir rot markiert !!!</p> <p><i>[nachstehend Abschrift des Aufrufes der Bürger]</i></p> <p>An alle Bewohner von Venekoten</p> <p>Jetzt sind wir gefragt:</p> <p>Gemeinde Niederkrüchten</p> <p>482/2019 Bekanntmachung der Gemeinde Niederkrüchten über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“</p> <p>Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2019 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteili-</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>gung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Ortsteil Venekoten ermöglicht werden.</p> <p>Dieser Änderung des Flächennutzungsplanes kann in der Zeit vom 22. Juli 2019 bis einschließlich 30. August 2019 im Fachbereich II, - Planen, Bauen, Umwelt -, der Gemeindeverwaltung Niederkrüchten, Rathaus Elmpt, Laurentiusstr.19, Zimmer 2, während folgender Dienststunden eingesehen werden:</p> <p>Montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr.</p> <p>Während des Beteiligungszeitraums sind die Planunterlagen zudem auf der Internetseite der Gemeinde Niederkrüchten unter folgendem Link einzusehen:</p> <p>http://www.niederkruechten.de/de/inhalt/aktuelle-planverfahren</p> <p>Äußerungen, Bedenken, Einwände, Widerspruch etc. zu der Planung können und sollten von allen Bewohnern in der Zeit vom 22. Juli 2019 bis einschließlich 30. August 2019 sowohl direkt mündlich bei der Gemeinde zur Niederschrift (siehe oben) oder auch schriftlich formlos (wenn möglich als Einschreiben) unter Angabe der obigen Planvorhaben (siehe Hellgrün unterlegte Zellen am Kopf der Seite) vorgebracht werden.</p> <p>Mit Ablauf des 30. August 2019 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgeschlossen.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|---|
| | Bitte macht alle hiervon Gebrauch und bringt Euren Widerspruch durch Eure Argumente, Vorbehalte oder Bedenken gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes nachhaltig zum Ausdruck. <i>[rot markiert]</i> | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrt nach Venekoten ist gleichzeitig die einzige Ausfahrt aus diesem Wohngebiet. <i>[rot markiert]</i> • Die Zufahrt ist so eng, dass nur ein Fahrzeug passieren kann. Bereits jetzt kommt es häufig zu Staubildung. • Was geschieht mit uns, wenn z. B. in der Hektik eines Brandes ein Wohnmobil die Zu-/Ausfahrt blockiert und die Feuerwehr nicht mehr durchkommt <i>[rot markiert]</i> • Die Straßen im Venekoten-Wohngebiet lassen keinen Raum für die Begegnung von PKW und Wohnmobil, geschweige denn von Wohnmobil mit Wohnmobil. Bereits jetzt müssen sich begegnete PKW's sehr achtsam sein, um nicht die auf der Straße aufgestellten Blumenkübel umzufahren. • In Venekoten gibt es keine Bürgersteige - und wir wollen auch keine! Diese ließen sich seitens der Gemeinde nur durch Enteignung von angrenzenden Wohnflächen zu Lasten der Haus- und Grundbesitzer nachträglich bauen. • Venekoten ist bisher ein Ort der Ruhe <i>[rot markiert]</i>. Alte und/oder gehbehinderte Menschen mit Rollator werden durch den wachsenden Verkehr äußerst stark behindert, denn diese werden es vor allem sein, die PKW's und vor allem Wohnmobilen ausweichen müssten. • Die Infrastruktur in Venekoten lässt die Zunahme von Autoverkehr nicht zu! • Der Bürgermeister hat auf der Infoveranstaltung gesagt, er habe verstanden, dass Venekoten so bleiben möchte, wie es ist. D.h. ein ruhiger Ort für seine Bewohner <i>[rot markiert]</i> | <p>Verkehrliche Belange</p> <p><u>Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und Verkehrssicherheit in der Venekotensiedlung</u></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Verkehrsgutachten war im Rahmen der öffentlichen Auslegung für die Bürger einsehbar. Auf Grundlage der fachgutachterlichen Ergebnisse und ergänzender Prüfungen ist im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung und die Verkehrssicherheit im Straßennetz der Venekotensiedlung folgendes auszuführen:</p> <p>Laut verkehrsgutachterlicher Stellungnahme weisen die zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets vorgesehenen Straßen eine Breite auf, mit der sie heute bereits von den üblichen Kraftfahrzeugen befahren werden können. Auch größere Fahrzeuge, Lieferwagen und LKW befahren die Straße. Der Fahrbahnquerschnitt mit ca. 4,50 m weist eine Breite auf, die ein Begegnen oder Vorbeifahren zulässt. Nach dem hierfür gültigen Regelwerk RAS 06 betragen die erforderlichen Abmessungen für Vorbeifahren und Begegnen zweier PKW 4,75 m, bei beengten Platzverhältnissen im Begegnungsverkehr 4,10 m. Diese Werte sind im vorliegenden Fall eingehalten. Aufgrund der insgesamt sehr geringen Verkehrsstärke ist dieses Mindestmaß anwendbar.</p> <p>Der Fahrbahnquerschnitt ist folglich für die vorhandenen und die prognostizierten Verkehrsstärken ausreichend breit. Das Regelwerk lässt bei den vorliegenden Verkehrsstärken den Nutzungsanspruch „Aufenthalt“ zu. D.h. der Straßenraum muss nicht vorrangig auf die Verkehrsfunktion und die Trennung der Verkehrsteilnehmer ausgerichtet sein. Durch die vor-</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--------------------|
| | <p><i>markiert</i>]. Jetzt wird bereits durch den neuen „Wanderparkplatz“ mehr Verkehr und mehr wildes Parken herbeigeführt. Wie wird dies mit den Wohnmobilen, wenn z.B. kein Wohnmobil-Parkplatz mehr frei sein sollte.</p> | <p>handenen Pflanzkübel im Fahrbahnbereich wird die Geschwindigkeit gedrosselt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Aufenthalt von Personen im Straßenraum unter gegenseitiger Rücksichtnahme sicher bewältigt werden kann und unproblematisch ist (s.u.).</p> <p>Wohnmobile weisen einen größeren Platzbedarf auf und sind in Bezug auf die Abmessungen mit Lieferwagen vergleichbar. Die Breite beträgt in den allermeisten Fällen (80-90% aller Wohnmobile sind Camper und sogenannte Teilintegrierte) bis zu 2,30 m, in seltenen Einzelfällen (Vollintegrierte) kann ein Wohnmobil auch bis zu 2,40 m breit sein. Wohnmobile sind im Gebiet bereits vorhanden. Einzelne Bewohner parken Wohnmobile auf ihrem Grundstück. Der Gemeinde Niederkrüchten liegen keine Berichte vor, weder von den Anwohnern noch von den Paketdiensten oder Müllabfuhrunternehmen, dass es bei der Befahrung des Gebietes zu erheblichen Problemen kommt.</p> <p>Es ist auch zu berücksichtigen, dass es sich eher um Einzelfälle handeln wird, in denen ein Wohnmobil anderen Fahrzeugen begegnet. Laut Verkehrsgutachten ist aufgrund der Planung ein Verkehrsaufkommen von 40 Fahrten je 24 h mit Wohnmobilen zu erwarten. Durch ein online-Buchungssystem wird verhindert, dass eine Überbuchung erfolgt und die Zielverkehre über die Zahl der verfügbaren Wohnmobilstellplätze wesentlich hinausgehen. Wohnmobil-Camper sind darüber hinaus für den kurzen Zeitraum des Aufenthaltes eher ortsgebunden, Besorgungen oder Erkundungen der Umgebung werden in erster Linie mit mitgeführten Fahrrädern erfolgen. Insofern ist davon auszugehen, dass zusätzlich zur An- und Abreise der Wohnmobile keine relevanten Fahrbewegungen auftreten werden.</p> <p>Außerdem stellt der Gutachter fest, dass ein sehr geringes Geschwindigkeitsniveau im Gebiet herrscht, sodass davon ausgegangen werden darf, dass Begegnungsfälle mit der entsprechenden Vorsicht abgewickelt werden. Aus gutachterlicher</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Sicht wäre es nicht sachgerecht, für diese Einzelfälle die Infrastruktur auszubauen. Es entspricht der üblichen Systematik im Verkehrswesen, dass die öffentliche Infrastruktur nicht auf den maximal denkbaren Einzelfall ausgerichtet wird, sondern auf eine hohe statische Wahrscheinlichkeit von z.B. 80 bis 90 %.</p> <p>Die Straße Am Kupenberg und die parallel zum Venekotenweg verlaufende Straße Am Mühlenbach weisen eine Querschnittsbreite von ca. 5,50 m auf. Insofern steht sogar eine alternative Route für die Erschließung zur Verfügung.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die heutigen Nutzungen Hotel und Reiterhof auch gelegentlich von größeren Fahrzeugen angefahren werden (Geländewagen mit Pferdeanhänger oder gar Lkw zum Transport von Pferden) und dass dieses funktioniert.</p> <p>Für die Gastronomie ist davon auszugehen, dass das Aufkommen an Kundenverkehr im Verhältnis zum ermittelten Verkehrsaufkommen ohne die Planung nicht relevant ins Gewicht fällt. Das Stellplatzangebot der Gastronomie lässt kein relevantes Verkehrsaufkommen erwarten. Bei der schalltechnischen Analyse der Betriebsgeräusche wurde zwar ein Aufkommen von ca. 240 Kfz/24h geschätzt. Dieser Ansatz ist aber den Vorgaben des Rechenverfahrens geschuldet. Wenn man die geplante Stellplatzzahl zugrunde legt und eine zweifache Belegung zu gastronomisch relevanten Tageszeiten, ist realistisch eher mit einem Aufkommen in Höhe von ca. 150 Kfz zu rechnen. Insofern ist ein Anteil von ca. 15% möglich. Da eine gastronomische Nutzung in der Vergangenheit vorhanden war, stellt dieses auch keine neue Situation dar.</p> <p>Durch die geringe Verkehrszunahme durch Wohnmobile ergeben sich auch keine besonderen potenziellen Begegnungsfälle mit Fußgängern in der Venekotensiedlung und damit auch keine befürchteten Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit an der in Trägerschaft des Waldkindergarten Waldbären e. V. betriebenen Kindertageseinrichtung. Sie ist aus der</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Planung nicht ableitbar. Dies gilt insbesondere deswegen, weil die Kinder in der Regel auf dem Parkplatz vor dem Gebiet aus dem Auto gelassen werden. Dies gilt in gleichem Maße für die privat betriebene Reitanlage sowie die in Trägerschaft des Elmpter Tennis-Club e. V. stehende Tennisanlage als benachbarte Nutzungen, die z. B. von Kindern der Venekotensiedlung zu Fuß aufgesucht werden. Der Gemeinde sind in Bezug auf die heutige Situation auch keine übermäßigen Gefährdungen durch Verkehre in der Siedlung bekannt.</p> <p>Die Kindertageseinrichtung befindet sich seit ihrer Betriebsaufnahme an der Hauptzufahrt zum Ortsteil, ohne dass der Gemeinde Beeinträchtigungen durch den dortigen Verkehr, etwa durch in der Größe mit Wohnmobilen vergleichbare Paketdienste (s. o.), bekannt sind. Daher sind auch angesichts der geringen zu erwartenden Verkehrszunahme aufgrund der Planung keine Gefährdungen zu erwarten. Letztlich halten sich Kinder und Beschäftigte lediglich zu Beginn und zum Ende der täglichen Betriebszeit am Gebäude auf. Insofern besteht kein besonderes Risiko durch den dort vorbeiführenden Kfz-Verkehr. Insgesamt ist davon auszugehen, dass auch der geringe zusätzliche Verkehr aufgrund der Planung für die Zufahrt zum Ortsteil an dieser Stelle verträglich sein wird. Sofern sich die Kinder innerhalb des Gebietes auf dem Venekotenweg oder einer der anderen Straßen aufhalten, ist nicht mit einem besonderen Gefahrenpotenzial zu rechnen. Im Grunde ist die Situation vergleichbar mit anderen Wohngebieten, in denen eine Spielstraßen-Regelung angeordnet ist. Auch wenn im vorliegenden Fall theoretisch eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gilt, ist davon auszugehen, dass gelegentliche Begegnungsfälle sicher abgewickelt werden. Als Gründe sind zu nennen, dass die gefahrene Geschwindigkeit niedrig und dank der Einbauten keine höhere Geschwindigkeit möglich ist und weil die Straßen aufgrund der Trassierung und der freien Seitenräume gut einsehbar sind, sodass Kinder im Straßenraum frühzeitig erkannt werden.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Die Reitanlage und die Tennisanlage befinden sich ebenfalls unmittelbar am Venekotenweg als Hauptzufahrt zum Ortsteil. Ebenso wenig wie an der Kindertageseinrichtung sind der Gemeinde hier bestehende Gefährdungen bekannt. Auch hier ist zu erwarten, dass durch die Planung induzierter Begegnungsverkehr mit entsprechender Vorsicht abgewickelt wird, wie es bereits heute der Fall ist.</p> <p>Aus Sicht des Verkehrsgutachters wäre es daher nicht sachgerecht, für Begegnungsfälle im Einzelfall die vorhandene Erschließungsinfrastruktur auszubauen (s. o.). Die Notwendigkeit einer Verbreiterung von Straßen aufgrund der Planung ist somit nicht zu erwarten. Insofern ist seitens der Anlieger auch nicht mit befürchteten Eingriffen in das Grundstückseigentum oder mit Straßenausbaubeiträgen zu rechnen.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass sich nach der frühzeitigen Beteiligung die An- und Abfahrtsituation vom geplanten Wohnmobilstellplatz vorteilhaft verändert hat. Auf dem Venekotenweg ist ein Längsparken nicht mehr zulässig. Entlang der Straßen Am Kupenberg und Am Mühlenbach wurde die Anzahl an Längsparkplätzen zwar vergrößert, die Straßen sind jedoch auch breiter. Zudem wurden an den entsprechend gekennzeichneten Flächen seitliche Pflasterungen vorgenommen, so dass die Durchfahrtsmöglichkeit erleichtert worden ist.</p> <p>Weiterhin ist ein übermäßiger Verschleiß des Straßenoberbaus mit der Notwendigkeit der Erneuerung und dadurch entstehenden Straßenausbaubeiträgen nicht zu erwarten. Laut Verkehrsgutachten basieren Wohnmobile in der Regel auf den Fahrgestellen, die auch für Lieferwagen eingesetzt werden. Dabei versuchen die Hersteller in den meisten Fällen, die Grenze zum Schwerverkehr von 3,5 t nach StVZO zu unterschreiten, um zu vermeiden, dass ein LKW-Führerschein erforderlich ist. Daher ist davon auszugehen, dass keine signifikant höhere Beanspruchung als durch PKW-Verkehr erfolgt.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Aufgrund des mit der Planung verbundenen geringen Verkehrsaufkommens ergibt sich dementsprechend eine ebenso nur geringe Zunahme der Luftschadstoffimmissionen. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit oder der Natur in einem Ausmaß, das Fahrverbote o. ä. Maßnahmen erforderlich machen würde, sind in keinem Fall zu erwarten. Auch hinsichtlich Geruchsmissionen durch die Dieselmotoren ist aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens nur eine äußerst geringe Belastung zu erwarten. Hinzu kommt, dass das Gebiet in einer gut belüfteten Umgebung liegt. Hindernisse, wie z.B. lange und hohe Gebäude, die den Luftaustausch behindern, sind nicht vorhanden. Daher ist die Situation in keinsten Weise mit den bekannten Hotspots für Luftschadstoffe vergleichbar. Somit ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen auszugehen.</p> <p>Es ist nicht unüblich, dass Wohnmobilstandplätze wie auch Campingplätze mit Angeboten für Wohnmobile im Bereich von landschaftlichen Erholungsräumen angelegt werden. Besondere Belastungen des Bodens in Bezug auf Dieselmotoren sind damit nicht verbunden.</p> <p>Für Rettungsfahrzeuge ergibt sich durch die Wohnmobile keine neue Situation. Die Einfahrt ins Gebiet ist mit einer Einengung versehen, um die Geschwindigkeit der einfahrenden Fahrzeuge zu drosseln. Dadurch ist die Einfahrt nur einstreifig befahrbar. Im Begegnungsfall muss das einfahrende Fahrzeug warten, weil das Hindernis auf seiner Seite ist und das ausfahrende Fahrzeug passieren lassen. Im Falle eines Notfalleinsatzes sind Rettungsfahrzeuge aufgrund der ihnen zustehenden Sonderrechte grundsätzlich bevorrechtigt, unabhängig von der Fahrtrichtung. Da Wohnmobile und andere Fahrzeuge vergleichbarer Größe heute bereits im Gebiet vorhanden sind, ist ein Begegnungsfall Wohnmobil / Rettungsfahrzeug heute bereits möglich. Der Fahrbahnquerschnitt der Straße Am Kuppenberg ist auf beiden Seiten der Einengung im Bereich der Einfahrt ca. 5,50 m breit (s. o.). Diese Breite ist</p> | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | | <p>ausreichend, dass ein Rettungsfahrzeug (Breite ca. 2,10 m) an einem Wohnmobil (Breite ca. 2,30 m) vorbeifahren kann.</p> <p>Für den Venekotenweg ist die Situation vergleichbar. Hier ist die Breite des Fahrbahnquerschnitts grundsätzlich um 1 m schmaler. Allerdings ist zu beiden Seiten ein Bankett vorhanden, auf das im Notfall ausgewichen werden kann. Die Breite des Flurstücks beträgt ca. 6 m, sodass im öffentlichen Raum eine ausreichende Breite zur Verfügung steht.</p> <p>Daher ist die Situation vergleichbar mit anderen Wohngebieten.</p> <p><u>Innere Erschließung des Wohnmobilstellplatzes und zusätzlicher Stellplatzbedarf</u></p> <p>Laut städtebaulicher Planung ist für die innere Erschließung des geplanten Wohnmobilstellplatzes eine Breite der Fahrwege von 5,50 m vorgesehen. Der geplante Straßenverlauf ist als Darstellung ohne Festsetzungscharakter in der Änderung des Bebauungsplans eingezeichnet. Hierdurch wird aufgezeigt, dass die Festsetzungen die Errichtung einer ausreichend breiten Zufahrt ermöglichen. Insofern wurde § 3 CW VO bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Parkplätze für Gäste, Besucher und Mitarbeiter der Gastronomie und des Wohnmobilstellplatzes sind auf einer Sammelstellplatzanlage untergebracht. Hierzu wird die heute bereits vorhandene Stellplatzanlage für bis zu 28 Stellätze ausgebaut. Ergänzend werden entlang des Venekotenwegs weitere 11 Stellplätze errichtet, die für die Allgemeinheit und damit auch für die Besucher der Venekotensiedlung nutzbar sein sollen. Somit werden ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufgrund der Planung errichtet.</p> <p>Insofern sind ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des ruhenden Verkehrs in der Umgebung des Plangebiets zu rechnen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | | <p>Hierbei ist zu ergänzen, dass es eher untypisch ist, dass Nutzer der Wohnmobilstellplatzanlage zusätzlich zum Wohnmobil jeweils noch mit einem PKW anreisen. Somit ist nur in absoluten Ausnahmefällen damit zu rechnen, dass zusätzlich zum Wohnmobil noch ein PKW mitgeführt wird. Ein sich daraus ergebender erheblich erhöhter Bedarf an Stellplätzen ist somit nicht abzuleiten.</p> <p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Umsetzung einer hinreichenden Versorgung mit Stellplätzen sichergestellt.</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> In der näheren Umgebung gibt es 5 Campingplätze, auf welchen Wohnmobile stehen können. Ein weiterer Wohnmobilstellplatz ist absolut nicht erforderlich. | <p>Campingplätze in der Umgebung</p> <p>Das bestehende Angebot an Campingplätzen weist auf die insbesondere landschaftliche Attraktivität der Umgebung für den Fremdenverkehr hin. Ein solitäres Angebot für Wohnmobilurlauber besteht in diesem Bereich jedoch noch nicht. Aus gemeindlicher Sicht erscheint ein solches Angebot daher – auch zur städtebaulichen Reintegration des derzeit unternutzten Areals das Vorhaben sinnvoll. Damit kann die landschaftliche Attraktivität der Umgebung den Nutzern naturnah und gemeinwohlverträglich erlebbar gemacht werden. Dies bietet eine Chance zur Profilschärfung Venekotens als Ortsteil unter anderem für Freizeit- und Erholungsnutzungen durch eine Vergrößerung der Fremdenverkehrsangebote. Dies ist ausdrücklich Ziel der Bauleitplanung. Auch die bestehende Gaststätte kann von einer Aktivierung der benachbarten Flächen profitieren und wirtschaftlich gestärkt werden.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> So gut wie alle Wohnmobile fahren mit Diesel [rot markiert]; welcher ja sehr in Verruf gekommen ist. Anderswo werden Fahrverbote ausgesprochen [rot markiert], hier in unserem kleinen Venekoten sollen die großen Wohnmobile mit den großen Motoren und den hohen Abgaswerten [rot markiert] jedoch gebündelt kommen. | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Einigen Venekotenern ist der Investor und Eigentümer des Geländes und des Kachelofens und sein Gewerbe von früher bekannt. Es steht die Befürchtung im Raum, dass ein einmal vorhandener Wohnmobilstellplatz auch für andere Zwecke benutzt werden könnte. | <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Art der baulichen Nutzung eindeutig und abschließend festgesetzt. Andere als die dort genannten Nutzungen sind demzufolge nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Es gibt sicher noch viele weitere Argumente gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes in Venekoten. Bitte bringt alle vor!!!</p> | | |
| B 02 | Bürger vom 25.07.2019 | | |
| | <p>Gegen die Änderung 66. des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „ Venekotensee-Ost“ legen wir hiermit</p> <p>WIDERSPRUCH</p> <p>ein. Nachfolgend die Begründung</p> | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Die Zufahrt nach Venekoten ist gleichzeitig die einzige Ausfahrt aus diesem Wohngebiet. Die Zufahrt ist so eng, dass nur ein Fahrzeug passieren kann. Bereits jetzt kommt es häufig zu Staubildung. Was geschieht mit uns, wenn z. B. in der Hektik eines Brandes ein Wohnmobil die Zu-/Ausfahrt blockiert und die Feuerwehr nicht mehr durchkommt Die Straßen im Venekoten-Wohngebiet lassen keinen Raum für die Begegnung von PKW und Wohnmobil, geschweige denn von Wohnmobil mit Wohnmobil. Bereits jetzt müssen sich begegnete PKW's sehr achtsam sein, um nicht die auf der Straße aufgestellten Blumenkübel umzufahren. | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • In Venekoten gibt es keine Bürgersteige - und wir wollen auch keine! Diese ließen sich seitens der Gemeinde nur durch Enteignung von angrenzenden Wohnflächen zu Lasten der Haus- und Grundbesitzer nachträglich bauen. • Venekoten ist bisher ein Ort der Ruhe. Alte und/oder gehbehinderte Menschen mit Rollator werden durch den wachsenden Verkehr äußerst stark behindert, denn diese werden es vor allem sein, die PKW's und vor allem Wohnmobilen ausweichen müssten. • Die Infrastruktur in Venekoten lässt die Zunahme von Autoverkehr nicht zu! • Der Bürgermeister hat auf der Infoveranstaltung gesagt, er habe verstanden, dass Venekoten so bleiben möchte, wie es ist. D.h. ein ruhiger Ort für seine Bewohner. Jetzt wird bereits durch den neuen „Wanderparkplatz“ mehr Verkehr und mehr wildes Parken herbeigeführt. Wie wird dies mit den Wohnmobilen, wenn z.B. kein Wohnmobil-Parkplatz mehr frei sein sollte. | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • In der näheren Umgebung gibt es 5 Campingplätze, auf welchen Wohnmobile stehen können. Ein weiterer Wohnmobilstellplatz ist absolut nicht erforderlich. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • So gut wie alle Wohnmobile fahren mit Diesel, welcher ja sehr in Verruf gekommen ist. Anderswo werden Fahrverbote ausgesprochen, hier in unserem kleinen Venekoten sollen die großen Wohnmobile mit den großen Motoren und den hohen Abgaswerten jedoch gebündelt kommen. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 03 | Bürger vom 26.08.2019 | | |
| | Zu der Angelegenheit möchte ich Ihnen hiermit meine Bedenken vortragen und gleichzeitig Widerspruch zu der Änderung des Flächennutzungsplanes einlegen. | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Ich sehe keine Notwendigkeit eines weiteren Wohnmobilstellplatzes in einem ausgewiesenen Naturschutzgebiet und mitten im Wald gelegen, wo doch bereits in unmittelbarer Nähe 5 Wohnmobil-/Campingplätze existieren.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist mitzuteilen, dass sich das Plangebiet nicht in einem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht befindet. Auch Wald im Sinne des Gesetzes ist nur im Randbereich vorhanden und wird planerisch nicht reduziert.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Überall ist Umweltbelastung und Verkehrssicherheit ein Thema und ich finde, dass in unserer unmittelbaren Natur solche Fahrzeuge (in der Regel mit grossen Dieselmotoren) auf Dauer nicht hin gehören. Wie es allgemein bekannt sein dürfte, ist das Thema Dieselfahrverbote hochaktuell. Auf die Abgase und die Belastung für die Natur, welche mit den Fahrzeugen und der Stellplatzanlage einhergehen, würden wir gerne verzichten. Besonders der Schutz der Böden sollte eigentlich ein vorrangiges Ziel sein, denn die Böden in unserer Gegend sind neben dem Lebensraum für Flora und Fauna auch wichtig für den Abbau von Schadstoffen, Speicherung und Filterung von Wasser.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Durch den vorhandenen Bestand der ehem. Tennisflächen werden laut Umweltbericht vorrangig vorhandene, anthropogen überformte Böden beeinflusst, sodass keine negativen Auswirkungen durch geringe Bodenversiegelung und Bodenveränderung entstehen. Durch die Neuanlage von Grünflächen wird dieser Einfluss kompensiert und den negativen, anthropogenen Veränderungen entgegengewirkt.</p> <p>Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. im weiteren Planungsraum Bodenfunktionen sogar verbessert werden.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Auch eine wirtschaftliche Aufwertung des ehemaligen Restaurants Kachelofen würde es m.E. mit den Wohnmobilmfahrern schwerlich geben, da diese größtenteils Selbstversorger sind. Hier sind bereits andere Konzepte gescheitert.</p> | <p>Zwar lässt sich der Annahme folgen, dass die Nutzer des geplanten Wohnmobilstellplatzes überwiegend Selbstversorgung betreiben werden. Dennoch ist auch davon auszugehen, dass eine Bewirtung in der benachbarten Gastronomie nachgefragt werden wird. Darüber hinaus kommen Tagesbesuchern des Venekotensees, Nutzer der angrenzenden Tennisanlage sowie Einheimische aus der Venekotensiedlung und der Umgebung als Gäste infrage. Daher ist eine Bestandssicherung der Gaststätte nicht nur aus städtebaulicher Sicht sinnvoll (s. o.), sondern erscheint auch wirtschaftlich tragfähig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | <p>Exakt das Gegenteil eines wirtschaftlichen Aufschwungs wird es für uns Anwohner bedeuten, nämlich die Wertminderung nahezu aller hiesigen Immobilien .Wer lebt schon gerne in der Nachbarschaft einer Wohnmobil-/Campingplatzatmosphäre ?</p> | <p>Wertminderung von Grundstücken</p> <p>Bezüglich der Befürchtung einer Wertminderung angrenzender Grundstücke und Immobilien ist grundsätzlich mitzuteilen, dass kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass das natürliche und gebaute Umfeld eines Grundstücks dauerhaft im Zustand verbleibt, in dem es sich zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung dieses Grundstückes befunden hat. Das natürliche und gebaute Umfeld ist i. d. R. einer stetigen Entwicklung unterworfen, die auch eine Veränderung mit sich bringen kann.</p> <p>Es wird grundsätzlich nicht davon ausgegangen, dass die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage und die Einrichtung eines Gastgewerbehäuses zu einer Verschlechterung der örtlichen städtebaulichen Situation bzw. in der Größenordnung führen werden, wie die Bürger sie möglicherweise mit der Konsequenz der erheblichen Wertminderung bei den an das Plangebiet grenzenden Grundstücken bzw. Immobilien erwarten. Konkrete Grundstückswertveränderungen könnten nur durch die Sammlung der Verkaufspreise ermittelt werden, die mittels der nach der Errichtung des ergänzenden Neubaus getätigten Grundstücksverkäufe in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zu erzielen wären. Jegliche sowohl quantifizierte als auch verbale Angaben über Grundstückswertveränderungen können daher zum jetzigen Zeitpunkt nur Spekulationen darstellen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Auch wer die beengten Strassenverhältnisse kennt weiss, dass nur 2 PKW's nebeneinander passieren können , geschweige denn 2 Wohnmobile. Wenn man gleichzeitig in Betracht zieht, dass keine Bürgersteige vorhanden sind und ausserdem Kinder/Fussgänger/Wanderer sowie einige ältere Bewohner mit Rollator und Elektrorollstuhl regelmässig auf den Strassen unterwegs sind, wünscht man sich nicht noch, dass Wohnmobile hier herumirren. In den Sommermonaten ist es verkehrsmässig an manchen Tagen eine Katastrophe , insbesondere , da zum Teil viel zu schnell gefahren wird. Die</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist zu den Geschwindigkeitsmessungen in der Venekotensiedlung folgendes mitzuteilen:</p> <p>Im Gebiet Venekoten erfolgten im Jahr 2021, neben anderen Bereichen, sowohl am Venekotenweg, als auch an der Straße Am Mühlenbach Geschwindigkeitsmessungen. Am Venekotenweg war das Verkehrsgeschehen eher unauffällig, während</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>aktuell durchgeführten Radarmessungen bzw. Geschwindigkeitshinweise werden von einschlägigen Fahrern ignoriert, sobald keine Kurven/Hindernisse/Vorfahrtsregeln mehr im Wege sind. Ausserdem sind die momentanen Messungen m.E. nicht aussagekräftig, da z.Zt. Ferien sind und kein Badewetter ist.</p> | <p>entlang der Straße Am Mühlenbach vermehrt Geschwindigkeitsüberschreitungen festzustellen waren. Die Straße ist deutlich breiter und verläuft auch auf längerer Strecke geradliniger. Dem kann durch Radarkontrollen begegnet werden. Aufgestellte Blumenkübel wirken darüber hinaus geschwindigkeitsreduzierend.</p> <p>Veranlassungen in Verbindung mit der Entwicklung des Wohnmobilstellplatzes sind hingegen nicht abzuleiten.</p> | |
| | <p>Was den neuen Wanderparkplatz angeht, betrachte ich diesen mit zwiespältigen Gefühlen. Während der heissen Sommertage waren jedoch vorzugsweise Badegäste die Nutzer, auch schon mal mit entsprechend lauter Rap-Musik bei der An- und Abfahrt. Leider sind dies keine Einzelfälle. Auch Grossfamilien mit Kindern und vollem Grill-Equipment parkten natürlich auch auf dem Wanderparkplatz. Nicht nur diese Besucher haben hier wahrscheinlich gegrillt. Ein paar Tage später musste u.a. ein am Rande der Strasse hingeworfener schwerer blauer Müllsack mit Essens-/Grillresten von Anwohnern entsorgt werden.</p> <p>Sollte hier noch ein Wohnmobilstellplatz hinzukommen, würde man bei einer Überfüllung als Alternative sicherlich den Wanderparkplatz, oder auch entsprechend freie Parkbuchten anfahren.</p> | <p>Wanderparkplatz und Störungen im Umfeld</p> <p>Der Wanderparkplatz liegt nicht im räumlichen Geltungsbe- reich der Änderung des Bebauungsplans und ist daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Grundsätzlich gehört die Anlage zur Infrastrukturausstattung dieses Fremdenverkehrsschwerpunkts im Ortsteil Venekoten nahe des Venekotensees für naturerlebnisorientierte Fremdenverkehrsgäste. Gegen auftretende Missstände, wie beispielsweise zu laute Musik, Lagerfeuer, verbotswidriges Baden oder Grillen am See, zugeparkte Rettungswege oder Vermüllung der Landschaft kann bei berechtigten Beschwerden ordnungsbehördlich vorgegangen werden. Bei entsprechend starker Frequentierung durch Besucher werden die Papierkörbe zudem verstärkt geleert.</p> <p>Ein Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht indes nicht. Außerdem wird die Errichtung eines Wohnmobilstellplatz nicht der Auslöser für weitere Wohnmobilmutzungen in der Umgebung sein. Letztlich ist die Nutzung öffentlicher Stellplätze zu Übernachtungszwecken für Wohnmobile unzulässig und ordnungsrechtlich durch die Behörden zu verfolgen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | | <p>Die Abfallbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Übrigen geregelt. Wohnmobile verfügen über eigene Abfallsammelvorrichtungen die auf dem Platz Ordnungsgerecht entsorgt werden können.</p> | |
| | <p>Ausserdem existiert nur eine einzige Zufahrt bzw. Ausfahrt in den Ort. Regelmässig werden durch Falschparker Rettungszonen blockiert und trotz Halteverbote wird am Strassenrand geparkt, wodurch es noch beengter wird und es für Rettungssowie Feuerwehrfahrzeuge sogar unpassierbar werden kann.</p> <p>Jetzt schon ist die hiesige Infrastruktur mehr als an ihre Grenzen gekommen.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Fazit: Wir müssen bereits vermehrt aushalten ; unerträglich laute Musik ,aggressive Autofahrer, verstärkte Parkplatzprobleme der Anwohner , erhöhtes Waldbrandrisiko und oftmals zusätzliche Abfallentsorgung.</p> | <p>Bestandssituation</p> <p>Die Hinweise zur Bestandssituation werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Niederkrüchten geprüft und bewertet. Soweit sich unzumutbare Zustände einstellen, erfolgen ordnungsrechtliche Maßnahmen. Dies steht jedoch nicht im Zusammenhang mit der Planung des Wohnmobilstellplatzes, da nicht davon auszugehen ist, dass mit der Anlage erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnachbarschaft verbunden sind.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Hat ein touristisches Konzept, welches die Natur sowie die Bewohner dieses Ortes mit den verschiedensten negativen Begleiterscheinungen einseitig belastet, Vorrang vor der Sicherheit/Wünschen der Anwohner ?</p> <p>Unter all diesen Gegebenheiten hier willentlich noch mehr Verkehr durchlotsen zu wollen, das halten die meisten Mitbewohner für keine gute Idee.</p> <p>Es wäre wünschens- und dankenswert, wenn sich die Politiker wieder mehr für den Erhalt der Natur, u.a. keine weiteren unnötigen versiegelten Flächen zu genehmigen, sowie für das Wohl und die Sicherheit der Ihnen anvertrauten Bürger fühlen würden.</p> <p>Nicht nur ich, auch das Gros der hiesigen Bevölkerung würde sich freuen, wenn Sie Verständnis für unsere Sorgen und Empfindungen hätten.</p> | <p>Nachbarliche Interessen</p> <p>Im Allgemeinen kann jede Planung Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen hervorrufen. Solange sich diese nicht als unzumutbar darstellen, sind sie hinzunehmen. Aus gemeindlicher Sicht handelt es sich bei der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage um eine im Einklang mit den Prinzipien des sanften Tourismus stehende Planung.</p> <p>Es soll dabei im Verhältnis zur vorhandenen Siedlungsstruktur im Ortsteil Venekoten eine geringe Zahl von 20 Wohnmobilstellplätzen entstehen. Eine derartige Nutzung ist mit den benachbarten Nutzungen grundsätzlich vereinbar. Erhebliche Beeinträchtigungen in der Umgebung durch Verkehr bzw. Schallimmissionen sind laut Fachgutachten nicht zu erwarten. Insofern ist davon auszugehen, dass keine Änderung des Gebietscharakters der Nachbarschaft eintreten wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Venekoten, wobei nach Norden und Westen ein Übergang in den Freiraum erfolgt. Insofern befindet es sich in randlicher Lage der vorhandenen Siedlungsstruktur direkt an der Hauptstraße im Ortsteil. Verkehrs- und Schallimmissionen in der Umgebung werden daher weitestmöglich vermieden. Insgesamt sind durch die Planung somit keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen zu erwarten.</p> <p>Grundsätzlich sind städtebauliche Veränderungen aber innerhalb der bestehenden Rechtsordnung stets möglich und es besteht kein Anspruch auf Unveränderbarkeit des Wohnumfelds. Zudem lässt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung bereits eine Bebauung zu. Das darin festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird mit der Planung nicht überschritten, sodass diesbezüglich keine Änderung der Rechtslage eintritt.</p> <p>Auch das Ergebnis der Veranstaltung „Dorf im Gespräch“ zum Ortsteil Venekoten wird insofern berücksichtigt als die Planung</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--------------------|
| | | <p>eine moderate, landschaftssensible fremdenverkehrliche Nutzung vorsieht. Diese erscheint an diesem Standort aus gemeindlicher Sicht städtebaulich sinnvoll und mit den benachbarten Nutzungen vereinbar.</p> <p>Die Planung verursacht auch laut Umweltbericht keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Plangebiets (s. o.). Beim Plangebiet handelt es sich neben der Gaststätte um eine ehemalige Tennisanlage. Die Flächen sind insofern bereits heute zum Großteil befestigt bzw. versiegelt. Eine darüber hinaus gehende Versiegelung ist nicht vorgesehen. Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. im weiteren Planungsraum Bodenfunktionen sogar verbessert werden.</p> | |
| B 04 | Bürger vom 27.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ sowie die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“ möchten wir nachfolgend einige Argumente und Einwände vorbringen, die gegen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes sprechen. Gegen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes legen wir formell Widerspruch ein.</p> <p>Neben den allseits bekannten Tatsachen, dass z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venekoten ein (zumeist) ruhiges Wohngebiet ist, • die Bewohner von Venekoten möchten, dass es so bleibt wie es ist, • wir keine weitere touristische Erschließung erwarten und wünschen, was spätestens beim Bürgergespräch am 9. Januar 2018 übereinstimmend formuliert wurde, • das Wohngebiet Venekoten nur eine Zu- und Ausfahrt hat, was im Brandfall zu sicherheitsrelevanten Problemen und Bedrohungen führen kann und durch großräumige und gewerblich angelockte Wohnmobile massiv verstärkt werden kann, • es in Venekoten (glücklicherweise) keine Bürgersteige gibt und die recht schmalen Straßen sowohl durch Fußgänger und Fahrzeuge genutzt werden, was durch ein höheres Verkehrsaufkommen zur Gefahr für Alle, vor allem ältere Fußgänger und spielende Kinder führen wird und schon führt, <p>möchten wir auch auf andere, sich aus dem o.g. Bebauungsplan ergebenden Umstände aufmerksam machen und unsere Bedenken äußern:</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ und B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>a. Bebauungsplan Seite 5; Abs. 3.3: (Schmutz- und Niederschlagswasser)</p> <p>„Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> | | |
| | <p>Aus dem Bebauungsplan wird nicht ersichtlich, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Wir befürchten und geben zu bedenken, dass durch das geplante Vorhaben zusätzliche Arbeiten der Gemeinde und nicht zuletzt den Einwohnern zusätzliche Kosten (durch Anliegerbeiträge) entstehen. Diese absehbaren Anliegerbeiträge sind unvermeidbar, wenn die Straßen durch die hohen Lasten von Wohnmobilen extrem beansprucht werden und schneller verschleifen. Bereits jetzt bestehen am Venekotenweg große Probleme u.a. durch zu viel Abwasser.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> | <p>Die vorhandene Kanalisation kann die zusätzliche geringfügige Schmutzfracht aufgrund der Planung aufnehmen. Dies wurde durch den Fachbereich II, Abteilung Abwasser, der Gemeinde geprüft. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Die Notwendigkeit eines Ausbaus und damit verbundene Straßenausbaubeiträge sind daher nicht zu erwarten. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine gesicherte Erschließung nachzuweisen.</p> <p>Bezüglich eines übermäßigen Verschleißes des Straßenoberbaus wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |
| | <p>Das Niederschlagswasser soll in den angrenzenden Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (vor allem den Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im Bebauungsplan aber nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhan-</p> | <p>Eine Einleitung verschmutzten Niederschlagswassers in den Entwässerungsgraben wäre unzulässig und ist daher in der Planung nicht vorgesehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist bei einer leitungsgebundenen Niederschlagswasserbeseitigung darzulegen, wie eine Reinigung erfolgen soll, um eine gemeinwohlverträgliche Beseitigung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Eine entsprechende Festsetzung in der Änderung des Bebauungsplans ist hierfür nicht erforderlich, da sich die Anforderung aus dem Wasserrecht ohnehin ergibt.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>dene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> | <p>Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass das anfallende Niederschlagswasser „unverschmutzt“ in das Gewässer einzuleiten ist.</p> | |
| | <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss in dem B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> | <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |
| | <p>b. Bebauungsplan Seite 6; Abs. 3.8 (Wasserschutzzonen)</p> <p>„Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz) können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/ Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass eine entsprechende Festsetzung der Wasserschutzzonen in dem Gebiet erst noch geprüft wird!</p> | <p>Die Festsetzung von Wasserschutzzonen obliegt der Bezirksregierung Düsseldorf als oberer Wasserbehörde. Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist keine Wasserschutzzone festgesetzt und dies ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht geplant. Daher stehen derartige Belange der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen.</p> <p>Im Übrigen dienen Wasserschutzzonen der Trinkwassergewinnung. Im Plangebiet ist kein Einzugsbereich verzeichnet.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>c. Bebauungsplan Seite 9; Abs. 6: (sanitäre Anlagen, Nutzungsumfang)</p> <p>„Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“</p> <p>Hier geben wir abermals zum einen zu bedenken, dass die Abwasserleitungen dafür sicherlich nicht ausgelegt sind und zu erwartende Reparaturarbeiten und Erweiterungsmaßnahmen dieser nicht ursprünglichen Nutzung zu Reparaturen oder gar Erweiterungen der Infrastruktur führen könnten, was zu finanziellen Lasten der Gemeinde bzw. den Anliegern führen wird.</p> <p>Die gewählten Formulierungen „sollen“ und „überschaubar“ lassen zu viel Spielraum für die spätere Nutzung und die durchweg negativen Auswirkungen sind nicht zu übersehen.</p> <p>Eine Steigerung der „Fremdenverkehrsqualität“ wird nicht zuletzt zu Lasten der langjährigen Bevölkerung gehen.</p> | <p>Eine Erhöhung der Schmutzfracht in der vorhandenen Kanalisation aufgrund der Planung in einem Maß, das einen Ausbau notwendig machen würde, ist nicht zu erwarten. Vielmehr fällt nur geringfügig mehr Abwasser an. (s. o.).</p> <p>Die Formulierungen geben die städtebauliche Planung wieder. Für deren Realisierung sind die Festsetzungen in der Änderung des Bebauungsplans maßgeblich. Diese erlauben eine angemessene Flexibilität, wirken im Wesentlichen jedoch auf die Umsetzung der beschriebenen Nutzung hin. In den Fachgutachten sowie im Umweltbericht wurde der durch die Festsetzungen mögliche jeweilige Worst Case zugrunde gelegt. Es ist jedoch kein Bestandteil der Festsetzungen, die Art und insbesondere die Benutzung der sanitären Einrichtungen festzuschreiben. Letztlich verfügen moderne Wohnmobile über eigene sanitäre Anlagen, so dass eine externe Anlage auch nicht zwingend erforderlich wäre. Dies liegt – wie beschrieben – lediglich in der Planungsabsicht des Betreibers.</p> <p>Inwiefern sich aus dieser Thematik eine Belastung der Bevölkerung ergeben sollte, ist nicht erkennbar.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | <p>d. Bebauungsplan Seite 11; Abs. 7.1: (Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen)</p> <p>„Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“</p> <p>Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, ob die Landschaftsschutzrechtliche Befreiung beantragt oder sogar erteilt wurde. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden.</p> | <p>Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen wären erforderlich, sofern bei der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans eine Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Schonzeit erfolgen sollte. Dies beträfe die Bauphase des Vorhabens. Der Änderung des Bebauungsplans stehen artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung der darin aufgeführten diesbezüglichen Hinweise nicht entgegen.</p> <p>Im Übrigen ist keine Landschaftsschutzrechtliche Befreiung erforderlich, da die Fläche des geplanten Wohnmobilstellplatzes (SO-1) nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>Gleiches gilt bereits heute für planungsrechtlich zulässige Vorhaben.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>e. Bebauungsplan Seite 12; Absatz 7.2: (zu erwartendes Verkehrsaufkommen)</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehäuses zu erwartenden Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die unübersichtlichen Wohnmobile stellen eine Gefahr für die sesshaften Senioren und die zunehmende Zahl von Kleinkindern dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> | <p>Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt. Das Schallgutachten war im Rahmen der öffentlichen Auslegung für die Bürger einsehbar.</p> <p>Im Hinblick auf potenzielle Beeinträchtigungen der Nachbarschaft kommt die Untersuchung zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>An sämtlichen Gebäuden im Verlauf des Venekotenweges sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO im Bestand (Analysefall) unterschritten.</p> <p>Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen steigt der Beurteilungspegel maximal um 0,5 dB(A). Der Beurteilungspegel liegt bei maximal 51/43 dB(A) am nächstgelegenen Immissionsort. Damit ist der Orientierungswert von 55/45 dB(A) für WA-Gebiete weiterhin noch deutlich unterschritten.</p> <p>Der Orientierungswert für reine Wohngebiete WR von 50/40 dB(A) wird an einzelnen Gebäuden im Tageszeitraum um bis zu 1 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 3 dB(A) überschritten. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzungen zu Sportanlagen, Landhotel und Reitanlage (die mit reinen Wohnnutzungen nicht vereinbar sind) liegt hier der klassische Fall einer Gemengelage nach TA-Lärm vor, wobei die Richtwerte für Mischgebiete als absolute Obergrenze zulässig wären.</p> <p>Da die mit der Planung verbundene Änderung nicht wahrnehmbar ist und die Orientierungswerte für WA-Gebiete deutlich eingehalten werden, sind unzumutbare Lärmbelastungen durch die An- und Abfahrt der Wohnmobile ausgeschlossen.</p> <p>Die durch die geplante Nutzung im SO 1 (Wohnmobilstellplatz) verursachten Geräusche führen nicht zu Überschreitungen der IRW der Freizeitlärmrichtlinie NRW für WA-Gebiete. Somit sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich.</p> | <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Die durch die gastronomische Nutzung im SO 2 verursachten Betriebsgeräusche können zu Überschreitungen der IRW der TA Lärm im Nachtzeitraum nach 22 Uhr führen. Daher sind folgende Minderungsmaßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Außenterrasse der Gastronomie darf nach 22 Uhr nicht in Betrieb sein. - Der Verkaufsstand der Gastronomie neben den Stellplätzen darf nach 22 Uhr nicht in Betrieb sein. <p>Mit diesen Maßnahmen sind einzelne Fahrbewegungen durch abreisende Kunden oder Beschäftigte auf den Stellplätzen nach 22 Uhr unproblematisch.</p> <p>Die durch die geplanten öffentlich nutzbaren Stellplätze verursachten Geräusche führen nicht zu Überschreitungen der IGW der 16. BImSchV. Ein Anspruch auf Schallschutz im Sinne der 16. BImSchV besteht folglich durch den Neubau dieser Stellplätze nicht.</p> <p>Demzufolge sind unzumutbare Schallimmissionen in der Nachbarschaft ausgeschlossen, sofern die Außenterrasse und der Verkaufsstand der Gastronomie nach 22:00 Uhr nicht in Betrieb sind. Die betrieblichen Maßnahmen lassen sich planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB festsetzen. Daher erfolgt die Aufnahme der erforderlichen Betriebsbeschränkungen in den städtebaulichen Vertrag.</p> | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>f. Bebauungsplan Seite 14; Abs. 8.2: (hinreichende Ausbaureserven für Nutzungsergänzungen)</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im Bebauungsplan sind in diesem Fall nicht ausreichend, bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/Staffelgeschoß möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>g. Bebauungsplan Seite 14; Abs. 8.2: (maximale Gebäudehöhe)</p> <p>„Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“</p> <p>Der Bebauungsplan erlaubt somit sogar die Errichtung eines (neuen) Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht dem bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>Die Formulierungen sind zu ungenau und eine nicht beachteten Nutzung und Gestaltung wären kaum Grenzen gesetzt.</p> <p>h. Bebauungsplan Seite 14; Abs. 8.3: (Abstand Gebäude)</p> <p>„Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung</p> | <p>Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplans werden zum Maß der baulichen Nutzung zwei Festsetzungen getroffen. Zum einen werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Damit folgt der Bebauungsplan den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung, der allerdings gegenüber der vorliegenden 4. Änderung für einen großräumigen Bereich des Plangebietes überbaubare Grundstücksflächen in zweigeschossiger Bauweise vorsieht. Zum anderen wird eine Gebäudehöhe von 10,0 m über der ausgebauten Verkehrsfläche des angrenzenden Venekotenwegs als Höchstmaß festgesetzt. Damit besteht eine geringe, sachgerechte Ausbaureserve gegenüber dem Bestandsgebäude, das nach Baugenehmigungsunterlagen eine Höhe von 9,40 m über Grund aufweist. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zzgl. eines weiteren (Dach)Geschosses ist damit im Rahmen der Höhenfestsetzungen zulässig. Die Festsetzung orientiert sich am baulichen Bestand, der eine vergleichbare Höhe aufweist. Hierdurch bleibt der bestehende Eindruck einer kleinteiligen, sich in das Landschaftsbild einfügenden Bebauung erhalten.</p> <p>Ergänzend erfolgt im Sinne der Anregung die Festsetzung einer GRZ von 0,4. Diese Festsetzung entspricht der in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte (vormals Obergrenze) für reine und allgemeine Wohngebiete sowie Ferienhausgebiete. Letztlich sind dem Umfang der Bebauung aber durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für das SO-2 im Bebauungsplan ohnehin enge Grenzen gesetzt.</p> <p>Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche sichert den Standort des Bestandsgebäudes zzgl. weiterer Flächen in geringem Umfang zur maßvollen Entwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch zum bestehenden Gastgewerbehaus gehörige Anbauten wie Überdachungen und Freisitze inner-</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | <p>„Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“</p> <p>Durch diese hier gewählte Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Dies verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Bebauungsplan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> | <p>halb dieser Fläche liegen müssen. Insofern lässt die Festsetzung kein deutlich größeres Gebäude als das bestehende zu. Dies ist in der Katasterdarstellung der auskragenden Dachlinie ablesbar. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung wird eine flächenhafte, um ein vielfaches größere überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Damit wäre unter Berücksichtigung der darin ebenfalls festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 vielmehr derzeit ein deutlich größeres Gebäude zulässig. Der mit der Änderung des Bebauungsplans gewährte erweiterte Bestandsschutz ist demgegenüber restriktiver. Somit wird ein Einfügen der möglichen Kubatur ins Ortsbild gewährleistet.</p> <p>Die Festsetzung einer GFZ ist entbehrlich, da mit den Festsetzungen zur max. Höhe baulicher Anlagen, eines Satteldaches sowie einer Dachneigung von max. 30 ° (s. u.) eine hinreichende Bestimmung des baulichen Volumens gegeben ist.</p> <p>Für die Venekoten-Siedlung besteht die Satzung der Gemeinde Niederkrüchten über örtliche Bauvorschriften im Ortsteil Venekoten - Gestaltungssatzung Venekoten - vom 19. Februar 2008. Das Plangebiet ist zwar nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der Satzung, grenzt jedoch an diesen an. Der Anregung folgend, soll die Regelung über Dachform und Dachneigung in den Bebauungsplan übernommen werden. Entsprechend wird festgesetzt, dass im SO-2 nur Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 30° zulässig sind. Das bestehende Gebäude entspricht dieser Festsetzung. Es verfügt über ein Satteldach mit einer Dachneigung von rund 25°.</p> | |

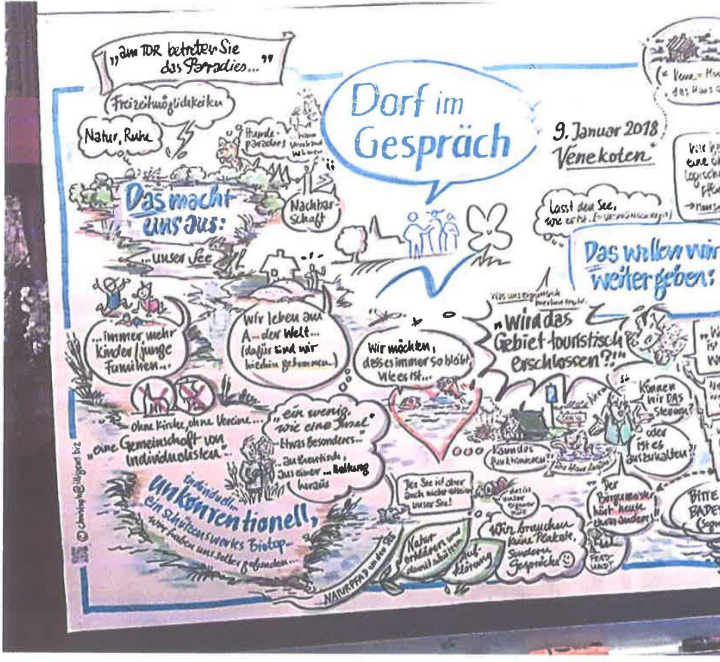
4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>i. Bebauungsplan Seite 14; Abs. 8.4: (Gastgewerbehaus)</p> <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt. Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird, muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern, den Bebauungsplan durch den Entwurf/ die enge Beschreibung für die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> | <p>Laut städtebaulicher Planung sollen Parkplätze für Gäste, Besucher und Mitarbeiter der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage und des geplanten Gastgewerbehauses auf einer Sammelstellplatzanlage untergebracht werden. Hierzu ist ein Ausbau der heute bereits vorhandenen Stellplatzanlage für bis zu 28 Stellplätze vorgesehen. Die Herstellbarkeit der notwendigen Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren aufgrund eines Bauantrages mit der konkreten Nutzung nachzuweisen. Die in der Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Fläche für Stellplätze ist für den voraussichtlichen Bedarf ausreichend großzügig dimensioniert. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich indes um einen Angebotsbebauungsplan, der dem späteren Bauantrag nicht vorgreifen muss.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>j. Bebauungsplan Seite 15; Abs. 8.5: (innere verkehrliche Erschließung)</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere</p> | <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage wird nach § 10 BauNVO ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Ergänzend wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes die Errichtung von bis zu 20 Standplätzen für Wohnmobile zulässig ist. Für eine Festsetzung der inneren Erschließung besteht im Bebauungsplan keine Notwendigkeit, da grundsätzlich auch andere Varianten gegenüber der dargestellten Erschließung denkbar wären.</p> <p>Ein ausreichender Abstand zum benachbarten Wald ist durch die Festsetzung einer hinreichend breiten privaten Grünfläche</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | <p>Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> | <p>sowie einer Fläche für Wald gewährleistet, auf denen keine Wohnmobilstellplätze zulässig sind.</p> | |
| | <p>k. Bebauungsplan Seite 15; Abs. 8.7: (randliche Eingrünung) „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz sollte in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze frei erhöht wird / werden kann. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Camping- / Wohnmobilmfahrzeuge (20 Stück) muss im Bebauungsplan festgelegt werden. Weiter muss im Bebauungsplan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten werden muss.</p> <p>[angehängtes Plakat „Dorf im Gespräch“]</p> | <p>In Überlagerung der festgesetzten randlichen privaten Grünfläche wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Entwicklung eines Wald- und Krautsaumes festgesetzt. Hieraus ergibt sich die Pflicht zur Herstellung einer randlichen Eingrünung. Die Begründung wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag des Einwenders angepasst.</p> <p>Die Festsetzung der Fläche für Wald dient der Ergänzung von Wald im Übergang zum vorhandenen Wald jenseits des Venekotenbachs. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung wird dieser Bereich ebenfalls als Wald festgesetzt.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| |  | | |
| B 05 | Bürger vom 27.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich als Besitzer einer Immobilie in Venekoten folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch | <p>Seitens des Einwenders B 05 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)”</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser. Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8:</p> <p>„Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz) können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass die entsprechenden Festsetzungen der Wasserschutzzonen in dem Gebiet erst noch geprüft werden!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6:</p> <p>„Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“</p> <p>Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1:</p> <p>„Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die landschaftsschutzrechtlichen Befreiungen beantragt oder sogar erteilt wurden. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist, kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehäuses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die Wohnmobile stellen eine potenzielle Gefahr für die zahlreichen, ortsansässigen Senioren und Kleinkinder sowie Haus- und Wildtiere dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/Staffelgeschoss möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“</p> <p>Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einem Flachdach.</p> <p>Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen.</p> <p>Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“</p> <p>Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Das verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird, muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern, den B-Plan durch den Entwurf/die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz sollte in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der Anzahl der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten bleiben muss.</p> | | |
| B 06 | Bürger vom 27.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> | <p>Seitens des Einwenders B 06 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser. Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8: „Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz)</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>können Wasserschutzzone durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzone liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass die entsprechenden Festsetzungen der Wasserschutzzone in dem Gebiet erst noch geprüft werden!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6: „Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“ Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1: „Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“ Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die landschaftsschutzrechtlichen Befreiungen beantragt oder sogar erteilt wurden. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist, kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehauses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die Wohnmobile stellen eine potenzielle Gefahr für die zahlreichen, ortsansässigen Senioren und Kleinkinder sowie Haus- und Wildtiere dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/Staffelgeschosß möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“ Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“ Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Das verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird, muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern, den B-Plan durch den Entwurf/die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz sollte in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten bleiben muss.</p> | | |
| B 07 | Bürger vom 27.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich als Besitzer einer Immobilie in Venekoten folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> | <p>Seitens des Einwenders B 07 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser. Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8:</p> <p>„Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz)</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>können Wasserschutzzone durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzone liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass die entsprechenden Festsetzungen der Wasserschutzzone in dem Gebiet erst noch geprüft werden!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6: „Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“ Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1: „Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“ Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die landschaftsschutzrechtlichen Befreiungen beantragt oder sogar erteilt wurden. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist, kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehauses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die Wohnmobile stellen eine potenzielle Gefahr für die zahlreichen, ortsansässigen Senioren und Kleinkinder sowie Haus- und Wildtiere dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/Staffelgeschosß möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“ Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“ Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Das verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird, muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern, den B-Plan durch den Entwurf/die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz sollte in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten bleiben muss.</p> | | |
| B 08 | Bürger vom 27.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> | <p>Seitens des Einwenders B 08 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser. Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde, bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider verbindlich festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8: „Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz)</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/ Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass eine entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen in dem Gebiet erst noch geprüft wird!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6: „Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“ Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1: „Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“ Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die landschaftsschutzrechtliche Befreiung beantragt oder sogar erteilt wurde. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehauses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die unübersichtlichen Wohnmobile stellen eine Gefahr für die sesshaften Senioren und die zunehmende Zahl von Kleinkindern dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/ Staffelgeschoss möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“ Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines (neuen) Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“ Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Dies verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird, muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern, dass der Entwurf/ die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses im B-Plan aufgenommen und dargestellt wird.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz sollte in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten werden muss.</p> | | |
| B 09 | Bürger vom 29.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> | <p>Seitens des Einwenders B 09 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser. Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8: „Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz)</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.“</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass eine Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen in dem Gebiet erst noch geprüft wird!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6: „Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.“ Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1: „Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.“ Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Landschaftsschutzrechtliche Befreiung beantragt oder sogar erteilt wurde. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehauses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die unübersichtlichen Wohnmobile stellen eine Gefahr für die sesshaften Senioren und die zunehmende Zahl von Kleinkindern dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von Außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/ Staffelgeschosß möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“ Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines (neuen) Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“ Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Das verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern den B-Plan durch den Entwurf/ die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. Verlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz soll in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten werden muss.</p> | | |
| B 10 | Bürger vom 25.08.2019 | | |
| | <p>Gegen den am 22.06.2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Bebauungsplan S. 5; 3.3: „Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. (S. 5; 3.3)“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Kanalisation für die zusätzliche Belastung ausgelegt ist. Jetzt schon entstehen am Venekotenweg große Probleme durch zuviel Abwasser.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 10 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 04.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Wir befürchten, dass durch das Vorhaben zusätzliche Arbeiten und somit der Gemeinde, bzw. den Einwohnern zusätzliche Kosten entstehen. Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob dies untersucht wurde. Ebenso wurde nicht festgelegt, wie gegebenenfalls mit den zusätzlichen Kosten umgegangen wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in den Graben geleitet werden. Was ist mit Öl, Benzin, Rußpartikeln, etc.? Auf Parkplätzen muss das Wasser gereinigt oder in die Kanalisation geleitet werden. Wir sehen darin eine Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Venekotensee). Im Umweltbericht wird ein Ölabscheider beschrieben, der im B-Plan nicht erwähnt wird: „Neben der Abführung von unbelasteten Oberflächenwässern unmittelbar in das vorhandene Gewässer könnten ebenfalls die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen nach entsprechender Behandlung durch einen Ölabscheider in das vorhandene Fließgewässer eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme erfolgt kein Eingriff auf die Grundwasserneubildung, so dass kein Funktionsausgleich nachgewiesen werden muss.“ (S.17, 2.2.1). Zum Schutze unserer Gewässer fordern wir, dass im B-Plan ein solcher Ölabscheider festgelegt wird.</p> <p>Ein weiterer Grund ist, dass im B-Plan nicht auf den Aspekt des Brandschutzes eingegangen wird. Die Waldbrandgefahr steigt und daher muss im B-Plan darauf eingegangen werden. Zudem muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>2. Bebauungsplan S. 6; 3.8: „Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz) können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.”</p> <p>Bisher war in diesem Gebiet keine Bebauung/Nutzung dieser Art erlaubt. Wir fordern, dass eine Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen in dem Gebiet erst noch geprüft wird!</p> <p>3. Bebauungsplan S. 9; 6:</p> <p>„Auch ist dort die Einrichtung sanitärer Anlagen geplant. Diese sollen den Nutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stehen, was für sie einen höheren Komfort bedeutet und die Fremdenverkehrsqualität der Anlage insgesamt steigert. Sämtliche Nutzungen sollen im derzeitigen Gaststättengebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.”</p> <p>Siehe Punkt 1.</p> <p>4. Bebauungsplan S. 11; 7.1:</p> <p>„Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeitfenstern dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.”</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die Landschaftsschutzrechtliche Befreiung beantragt oder sogar erteilt wurde. Da dies aber eine grundlegende Voraussetzung ist kann der B-Plan nicht genehmigt werden.</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>5. Bebauungsplan S. 12, 7.2:</p> <p>„Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehauses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.“</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, ob die verkehrstechnische Einschätzung erstellt wurde. Die Straßen in Venekoten verfügen über keine Bürgersteige. Die unübersichtlichen Wohnmobile stellen eine Gefahr für die sesshaften Senioren und die zunehmende Zahl von Kleinkindern dar. Das bekannte Verkehrschaos im Sommer (Badegäste von Außerhalb) wird nochmals verstärkt. In der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (Fn 1) §3 wird eine Zufahrtsbreite von 5,50 m gefordert. Wir bezweifeln, dass eine entsprechende Zufahrt gesichert ist.</p> <p>Weiter fordern wir, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird. Wir bezweifeln, dass die Nutzung in dem Gebiet ohne schalltechnische Folgen für die Anwohner bleibt.</p> <p>6. Bebauungsplan S. 14; 8.2:</p> <p>„Unter Berücksichtigung des Bestands wird eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird das derzeitige anderthalbgeschossige Gebäude in seinem Fortbestand gesichert und bietet für die Nutzungsergänzungen hinreichende Ausbaureserven.“</p> <p>Die Angaben im B-Plan sind in diesem Fall nicht ausreichend bzw. nicht konkret genug. Wäre somit eine Bebauung mit</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss/ Staffelgeschosß möglich? Wir fordern eine Festlegung der GFZ und der GRZ gemäß der bestehenden Bebauung.</p> <p>7. Bebauungsplan S. 14; 8.2: „Weiterhin wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Höhe des bestehenden Gebäudes. Als oberer Bezugspunkt wird der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt.“ Der B-Plan erlaubt somit ggf. die Errichtung eines (neuen) Gebäudes mit einem Flachdach. Dies passt nicht ins Ortsbild und widerspricht den bestehenden Gestaltungsfestlegungen. Wir erheben dagegen Einspruch.</p> <p>8. Bebauungsplan S. 14; 8.3: „Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.“ Durch diese Festlegung kann ein neues, deutlich größeres Gebäude errichtet werden. Dies verdeutlicht auch die blaue Bebauungslinie im Plan. Wir erheben Einspruch dagegen, weil ein so großes Gebäude nicht in das Gesamtbild des Ortsteils passt und gegen die gültigen Gestaltungsfestlegungen verstößt.</p> <p>9. Bebauungsplan S. 14; 8.4:</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>„Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.“</p> <p>Anscheinend wurde eine Stellplatzberechnung für die Planung durchgeführt. Wie viele Stellplätze sind notwendig? Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Gastgewerbehauses oder der Anzahl der vermietbaren Zimmer (1 Stellplatz je 3 Betten + 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche + 1 Stellplatz je 20 m² Außenbewirtschaftungsfläche). Da die Anzahl der notwendigen Plätze anscheinend erfüllt wird muss es zu der Berechnung eine konkrete Planung geben. Wir fordern den B-Plan durch den Entwurf/ die Genehmigungsplanung des Gastgewerbehauses zu ergänzen.</p> <p>10. Bebauungsplan S. 15; 8.5:</p> <p>„Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.“</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage und der unmittelbaren Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet fordern wir eine detailliertere Einschränkung bzgl. der inneren Erschließung des Wohnmobilstellplatzes. Durch z.B. erlegen der Stellplätze an den Rand des Gebietes kann durchaus auch eine höhere Anzahl von Campingplätzen erreicht werden. Daher sollte sichergestellt werden, dass die Campingfahrzeuge einen möglichst großen Abstand zu den Waldflächen einhalten. Eine</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden.</p> <p>11. Bebauungsplan S. 15; 8.7: „Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.“</p> <p>Die Formulierung „kann“ im ersten Satz soll in „muss“ geändert werden, um zu verhindern, dass die Anzahl der Campingplätze erhöht wird. Eine Obergrenze der erlaubten abzustellenden Campingfahrzeuge (20 Stück) muss im B-Plan festgelegt werden. Weiter muss im B-Plan deutlich darauf hingewiesen werden, dass der 10 m breite Waldstreifen erhalten werden muss.</p> | | |
| B 11 | Bürger vom 15.08.2019 | | |
| | <p>Darf ich noch einmal ganz kurz zurückkommen auf den Termin zur Entscheidung der obigen Angelegenheit.</p> <p>Eine Reihe von Damen und Herren hat mich darauf angesprochen, Sie zu bitten, diesen Termin auf einen Zeitpunkt nach der Ferienzeit zu verlegen.</p> | <p>Zwar wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans während der Sommerschulferien durchgeführt, jedoch über ca. 5 Wochen. Insofern bestand angemessen lang Gelegenheit zur Äußerung.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Die Einwohner sind schon daran interessiert, ob nun die Blumenkübel, über die sich alle so sehr gefreut haben, wieder entfernt werden müssen und vor allen Dingen interessiert die Antwort auf die Frage, welche Straßen in welche Richtung zur Einbahnstraße erklärt werden, damit ein Autoverkehr mit Wohnmobilen überhaupt stattfinden kann.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 12 | Bürger vom 25.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|---|
| | In unserem Namen möchte ich unsere Bedenken bzgl. der Einrichtung eines Wohnmobilplatz Venekotensee vortragen. | | |
| | <p>Die Enge der Straßen im Gebiet „Venekotensee“ und die ständig steigende Verkehrsbelastung führt bereits jetzt häufig zu Verkehrsstörungen. Der durch zusätzliche Fahrzeuge, insbesondere große Wohnmobile, zu erwartende Verkehr wird den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen weiter behindern, den häufig älteren und gehbehinderten Anwohnern angesichts der nicht vorhandenen Bürgersteige die Nutzung der Wege erschweren oder sogar unmöglich machen und letztlich zu einer Gefährdung der Anwohnerinnen und Anwohner führen. Auch werden die Straßen und Wege oftmals von Kindern genutzt, die durch den Verkehr von Wohnmobilen gefährdet oder aber in ihren Möglichkeiten beschränkt werden.</p> <p>Bereits jetzt herrscht, insbesondere an den Wochenenden, eine prekäre Parksituation auf dem Gelände des Feriendorfes. Die Fahrzeuge der Besucher des geplanten Wohnmobilstellplatzes würden diese Situation verschlimmern und durch den zu erwartenden touristischen „Pull-Effekt“ den Erholungswert für die Nutzerinnen und Nutzer des Feriendorfes - auch der nicht dort wohnenden - reduzieren.</p> | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Durch die Nutzer des Stellplatzes und deren Besucher verursachter Lärm und Fahrzeugabgase mindern den Wohnwert der Anwesen und stellen eine Belastung gerade der älteren Anwohnerinnen und Anwohner dar. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 03 „Wertminderung von Grundstücken“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Der durch die Elterninitiative „Waldbär e.V.“ betriebene Waldkindergarten bietet durch die Möglichkeit des freien Bewegens der dort betreuten Kinder einen bemerkenswerten | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | <p>pädagogischen Ansatz. Angesichts der Lage im Einfahrtsbereich des Feriendorfes entstände für die Kinder durch die oft großen und schwierig zu rangierenden Wohnmobile ein permanentes Unfallrisiko, welches nur durch entsprechende Restriktionen (Zaunbau pp.) minimiert werden könnte. Das gesamte pädagogische Konzept würde damit hinfällig.</p> | | |
| | <p>Das touristische Umfeld von Niederkrüchten bietet eine Reihe von Camping- und Wohnmobilstellplätzen, die häufig nicht ausgelastet sind. Er erschließt sich uns nicht, warum ein weiterer solcher Platz eingerichtet werden sollte.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass die vielfältigen und lobenswerten Initiativen der Stadt Niederkrüchten zur naturnahen Entwicklung des Feriendorfes (Anlage einer Streuobstwiese, Erstellung eines Bienenhotels pp.) ebenso wie das Engagement der vielen naturnah lebenden und ökologisch engagierten Anwohnerinnen und Anwohner durch die Einrichtung eines „Wohnmobilstellplatzes“ konterkariert werden.</p> | <p>Umweltbelange</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden bei der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden in einem Umweltbericht ermittelt und bewertet.</p> <p>Die Planung verursacht demzufolge keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Plangebiets. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung kommt zu dem folgenden Ergebnis.</p> <p>Bei der Gegenüberstellung der Biotopwerte des Istzustands des Bebauungsplanes Elm-55, 1. Änderung, mit dem des Planungszustands des Bebauungsplanes Elm-55, 4. Änderung, ergibt sich ein Biotopwertüberschuss von 4.883 Wertpunkten.</p> <p>Das heißt, der Gebietszustand auf Grundlage des geltenden Planungsrechts entspricht dem ökologischen Zustand der einzelnen B-Plan-Festsetzungen zur 4. Änderung bezüglich der Ausweisung der Sondergebiete, der Grünflächen und der Flächen für Wald und ökologische Anreicherung.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | | <p>Darüber hinaus ergibt sich keine negative Bilanz hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden auf der Ebene des vorgelegten, städtebaulichen Konzepts unter Berücksichtigung der Maßnahmen nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB berücksichtigt, so dass keine nachteiligen, erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den einzelnen Änderungsbereichen zu erwarten sind.</p> <p>Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen und in der ökologischen Bilanz berücksichtigten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen worden.</p> <p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 – Screening erstellt. Demzufolge sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen, um die Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen auszuschließen. Hierzu wurde ein Hinweis in die Änderung des Bebauungsplans aufgenommen. Unter dessen Berücksichtigung stehen artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p> <p>Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet des Wohnmobilstellplatzes liegt auch nicht innerhalb solcher naturschutzrechtlich festgesetzten Gebiete.</p> <p>Darüber hinaus erfolgte eine gutachterliche Abschätzung, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans erhebliche Beeinträchtigungen in Naturschutzgebieten gem. Richtlinien der Europäischen Union zu erwarten sind (FFH-Gebiete). Diesbezüglich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | | <p>Zur landschaftlichen Einbindung des geplanten Gastgewerbehäuses und der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage werden verschiedene Festsetzungen getroffen. Im Bereich des Gewässers erfolgt die Festsetzung eines Entwässerungsgrabens/Vorfluters einschließlich Gewässerrandstreifen. Randlich an der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage wird eine private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>In Überlagerung der festgesetzten randlichen privaten Grünfläche wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Entwicklung eines Wald- und Krautsaumes festgesetzt.</p> <p>Daran angrenzend erfolgt die Festsetzung Wald analog des rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee – Ost“ in der Fassung der 1. Änderung. Die Festsetzung der Fläche für Wald dient der Ergänzung von Wald im Übergang zum vorhandenen Wald jenseits des Venekotenbachs.</p> <p>Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der auf der Gesamtfläche umfänglich die Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen, Hotel-/ Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe ermöglicht. Andere Flächen werden nicht in Anspruch genommen; wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehr und Schall sind nicht abzuleiten (s. o.). Insofern steht das Vorhaben der Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes der naturnahen Entwicklung des Gebietes Venekoten nicht entgegen.</p> | |
| | Wir bitten, die von uns skizzierten Bemerkungen bei Überlegungen zur Änderung des Flächennutzungs- bzw. des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. | | |
| B 13 | Bürger vom 07.08.2019 | | |
| | Wir sind absolut gegen die o. g. Pläne. Die Straßen/Wege sind viel zu schmal um den Verkehr aufnehmen zu können. Insbesondere bei Gegenverkehr bestehen erhebliche | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | Schwierigkeiten aneinander vorbei zu kommen. Da es keine Gehwege gibt, sind Fußgänger ebenfalls gezwungen, die Fahrbahn zu benutzen. | | |
| B 14 | Bürger vom 22.08.2019 | | |
| | <p>Bei diese mochte Ich Einspruch erheben gegen der Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines Wohnmobilstellplatz im Ortsteil Venekoten ermöglichen.</p> <p>Begründung die ich hierfür habe ist das Venekoten nur einen Ein – und Ausgang hat was meinen Meinung nach Gefährlich ist bei Brand.</p> <p>Auch finde ich das schon mehrere Wohnmobilstellplatzen in unsere gemeinde anwehsend sein was meine meinung nach ausreichend ist .</p> <p>Meine meinung nach ist Venekoten ein Naturgebiet wo die Einwohner die ruhe und natur genießen wollen ; wir haben angst das durch eines Wohnmobilstellplatz die ruhe weg ist.</p> <p>Weiter sind die wegen für grosse wohnmobilen nicht gut geeignet.</p> <p>Deshalb meine Einspruch in diesen.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 15 | Bürger vom 22.08.2019 | | |
| | <p>Bei diese mochte Ich Einspruch erheben gegen der Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines Wohnmobilstellplatz im Ortsteil Venekoten ermöglichen.</p> <p>Begründung die ich hierfür habe ist das Venekoten nur einen Ein – und Ausgang hat was meinen Meinung nach Gefährlich ist bei Brand.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 15 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 14.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 14 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <p>Auch finde ich das schon mehrere Wohnmobilstellplätzen in unsere gemeinde anwehsend sein was meine meinung nach ausreichend ist .</p> <p>Meine meinung nach ist Venekoten ein Naturgebiet wo die Einwohner die ruhe und natur genießen wollen ; wir haben angst das durch eines Wohnmobilstellplatz die ruhe weg ist.</p> <p>Weiter sind die wegen für grosse wohnmobilen nicht gut geeignet.</p> <p>Deshalb meine Einspruch in diesen.</p> | | |
| B 16 | Bürger vom 14.08.2019 | | |
| | <p>Aufgrund der schmalen Straßenbreite in Venekoten mache ich Bedenken gegen die o.a. Planungen geltend, da ein ungehinderter Begegnungsverkehr aufgrund der Fahrzeugbreite der Wohnmobile nicht möglich ist.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 17 | Bürger vom 25.07.2019 | | |
| | <p>Bezüglich der o.a. Planverfahren werden meinerseits Bedenken vorgebracht.</p> | | |
| | <p>Die Straßen in dem Gebiet sind zu schmal um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Es wird Unruhe in den Ort durch eine Vielzahl fremder Personen hineingetragen.</p> <p>Im Umfeld sind ausreichend Campingplätze vorhanden.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen.</p> <p>Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die geplante Wohnmobilstellplatzanlage und das geplante Gastgewerbehäus sind folglich – auch aufgrund der begrenzten Betriebsgröße nicht zu erwarten. Daher ist auch nicht mit einer</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | | Beeinträchtigung der sozialen Stabilität des Ortsteils zu rechnen. | |
| | Das Gebiet Venekoten wurde früher als Ferienhausgebiet genutzt, ist aber heute ein Wohngebiet. | Erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen aufgrund der Planung sind nicht zu erwarten (s. o.). | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Die Wohnmobile sind nicht brandsicher und stehen möglicherweise auch über den Winter dort. | <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich nicht um einen Dauercampingplatz mit festen Standplätzen. Üblicherweise findet ein stetiger Belegungswechsel statt.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Anstelle eines Wohnmobilplatzes sollten besser Ferienhäuser errichtet werden. | Die Planung deckt sich mit den gemeindlichen Zielen zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion. Daher erscheint die Planung aus gemeindlicher Sicht ausgewogen und dem Standort angemessen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 18 | Bürger vom 09.08.2019 | | |
| | <p>Geben wir unser Einwände und Bedenken, in Form dieses Widerspruchs bekannt.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Venekotensee gibt es bereits fünf Wohnmobilplaetze, die nicht ausreichend genutzt werden, daher ist ein weiterer absolut nicht sinnvoll.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“</p> <p>zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und</p> <p>zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Wir haben bereits mehrfach ggü. der Gemeinde geäußert, dass es nur eine Zuwegung nach VENKOTEN gibt, die Zu/und Ausfahrt gleichzeitig ist. Die enge Zufahrt lässt nur das Passieren eines Fahrzeugs zu, was jetzt schon in Drangzeiten zu Stauungen führte sowie in Notfällen (Sperrung nach Sturmschäden), zu großen Problemen bei den Notfallteams führte. Holzabholende LKW konnten teils überhaupt nicht passieren. Z. B. ein Großbrand wäre bereits jetzt ein organisatorisches Disaster, was für die hiesige Feuerwehr bereits bestätigte, geschweige denn wenn auch noch Wohnmobile die Straße versperren.</p> <p>Die BREITE der Straßen in Venekoten, lassen keinen Raum für Begegnungen von PKW mit Wohnmobil, geschweige denn für Wohnmobil mit Wohnmobil.</p> <p>Venekoten war schon immer ein Ort der Ruhe, den wir auch behalten, deshalb ziehen wir hier hin.</p> <p>Gehwege gibt es hier keine, brauchen wir auch nicht, bisher konnten Fußgänger ob alt, jung, fit, oder gehbehindert, hier ihre Runden gehen. Bereits jetzt ist dies zu Stoßzeiten im Sommer, ein Gefahrenlauf. 30 Zone stört da keinen, man wird oft fast platt gefahren, Gehwege zugeparkt. Das Wildparken der PKW bekommt die Gemeinde schon nicht in den Griff, dann noch Wohnmobile dazu? Ständig müssen wir Bewohner anrufen weil wir zugeparkt werden und im Notfall niemand mehr an unsere Häuser käme im Notfall! Die ganze Infrastruktur in Venekoten lässt weiter Verkehrszunahme nicht zu!!</p> <p>Dann wäre da noch das Abgasproblem, Gr. WOHNMOBILE Gr. ABGASE, meist Diesel? Da dieser Kraftstoff doch sehr große Bedenken aufwirft, und überall Verbote in Großstädten ausgesprochen werden, sollen im kl. VENEKOTEN Gr. WOHNMOBILE gebündelt ihre Abgase lassen!?! Und das in einem Waldwohngebiet, das teils Landschaftsschutz hat, sowie direkt ans Naturschutzgebiet der Schwalm angrenzt.</p> | <p>wird verwiesen.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Auf der Info Veranstaltung gab der Bürgermeister an, er habe verstanden, daß wir in Venekoten so weiter leben moechten wie bisher, in ruhiger, sauberer, friedlicher Natur. Jetzt wird bereits durch den Verkehr, und durch den zusätzlichen Wanderparkplatz, noch mehr Wildparken, Wildgrillen mit hoher Brandgefahr, und sogar Wildpinkeln teils bis in unsere Privatgaerten gefördert. Auf diesen Gestank, den massig zurueckgelassenen Muell in der Natur(Papierkorb ist ja uninteressant), und die Angst vor Bränden, können wir alle hier sehr gut verzichten. Ebenso darauf das teils die Wege durch Hundekot so verdreht sind das es vorallem bei der Hitze bis ins Haus stinkt. Da ändern auch die wenigen Rundfahrten und Präsenz der Feuerwehr nichts daran, die Brandgefahrwarnschilder mit Bussgeldangaben sind ein Witz(zu klein, und kontrollieren tuts ja keiner) wenn kein Bußgeld verhängt wird. Ein offizielles Verkehrsschild Feuerwehrbewegungszone Falschparker werden abgeschleppt, ein Witz, wenn nicht abgeschleppt wird. Eine Ordnungsstrafe von 35 Euro fuer Falschparker, lächerlich, da lachen die Besucher drüber, selbst junge Falschparker schütteln das aus der Portokasse! Ansprechen darf man manchen Besucher auf Parken schon überhaupt nicht, muss man noch Angst haben angegriffen zu werden (unser Nachbar wurde schon mit einer Glasflasche mit abgeschlagenem scharfkantigen. Hals bedroht). Mehrfach wurden unsere Buecherkisten zum Tauschen in Venekoten in Brand gesteckt, sodass sie in den Sommermonaten nicht mehr aufgestellt werden können, traurig. Wir pflegen unser Wohngebiet Pflanzen Blumen, auf eigene Kosten, zerstören ist da angesagt. Wir haben auf der Info Veranstaltung geauessert, das niemand etwas gegen sanften Tourismus hat, bei dem der Mensch die Natur genießen soll z. B Naturlehrpfade.</p> <p>Das bedeutet nicht WOHNMOBILE!!!!</p> <p>Wir können hier Anti Natur Wege bauen aus Muell, Schrott, Kot, usw. Ruhebaenke werden beschmiert, angebrannt, nein</p> | <p>Eine Zunahme rechtswidriger Handlungen in der Umgebung ist durch die Planung nicht zu erwarten. Jedenfalls sind rechtswidrige Handlungen ordnungsrechtlich durch die Behörden zu verfolgen. Insofern stehen die genannten Sachverhalte der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Danke. Teils beobachten wir Tierquälerei, dass Leute ihre Hunde hinter Rehen herhetzen, oder wie neulich vor meinen Augen, der Hund Junge Gänseküken zerrissen hat. Solche Touristen braucht niemand. Auf dem See tummeln sich so viele Luftmatratzen Luftboote usw. das für Tiere kein Platz ist?! Zu allem kommt noch die Lärm-Belästigung, durch wilde Partys bis in die Tiefe Nacht, mit Grillversuchen trotz Verbots das man Nachts noch Angst hat vor Waldbrand, und da patrouilliert keine Feuerwehr mehr oder Ordnungsamt.!</p> | | |
| | <p>VIELEN VENEKOTEN ER BÜRGERN IST HR. KREIS(BESITZER UND INVESTOR DES GELÄNDES UND DES KACHLOFENS) und sein Gewerbe von früher bekannt. Es steht die Befürchtung nahe, dass der Wohnmobilplatz auch für "andere Zwecke", genutzt werden könnte. Da wäre Venekoten nicht der erste Ort wo sowas geschieht, und dann zum nächsten Problem würde.</p> | <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind andere als die festgesetzten zulässigen Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Wir haben bereits in mehreren Briefen an den Bürgermeister in den letzten Jahren auf Probleme aufmerksam gemacht.</p> <p>Wir stimmen der Errichtung des Wohnmobilplatzes absolut nicht zu und legen hiermit Widerspruch ein gemäß der Einspruchsfrist.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 19 | Bürger vom 10.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit möchte ich meine Einwände und Bedenken in Form dieses Widerspruchs bekanntgeben. Ich wohne seit 46 Jahren in Venekoten und kenne die bisherigen Veränderungen, die schon eingreifend genug waren. Um den ursprünglichen Gedanken eines Naturschutzgebietes auch für die Zukunft zu sichern, möchte ich folgende Argumente auführen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Venekotensee gibt es bereits fünf Wohnmobilplätze, die nicht ausreichend genutzt werden, daher ist ein weiterer absolut nicht notwendig.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 19 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 18.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 18 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Es wurde bereits mehrfach ggenueber der Gemeinde geäußert, das es nur ein Zuwegung nach Venekoten gibt, die Z- und Ausfahrt gleichzeitig ist. Die enge Zufahrt lässt nur das Passieren eines Fahrzeugs zu, was jetzt schon in Drangzeiten zu Stauungen führte sowie in Notfällen (Sperrung nach Sturmschaeden) zu grossen Problemen bei den Notfallteams führte. Holzabholende LKW konnten teils überhaupt nicht passieren. Z. B. ein Großbrand wäre bereits jetzt ein organisatorisches Disaster, was die hiesige Feuerwehr bereits bestaetigte, geschweige denn, wenn auch noch Wohnmobile die Straße versperren. Die BREITE der Straßen in Venekoten lassen keinen Raum für Begegnungen von PKW mit Wohnmobil, geschweige denn fuer Wohnmobil mit Wohnmobil.</p> | | |
| | <p>Venekoten war schon immer ein Ort der Ruhe, die wollen wir auch behalten, deshalb habe ich mein Haus 1973 gekauft. Gehwege gibt es hier keine, brauchen wir auch nicht, bisher konnten Fussgänger ob alt, jung, fit, oder gehbehindert, hier ihre Runden gehen. Bereits jetzt ist dieses zu Stosszeiten im Sommer ein Gefahrenlauf. 30 Zone stört da keinen, man wird oft fast platt gefahren, Gehwege zugeparkt. Das Wildparken der PKW bekommt die Gemeinde schon nicht in den Griff, dann noch Wohnmobile dazu? Ständig müssen wir Bewohner anrufen, weil wir zugeparkt werden und im Notfall niemand mehr an unsere Häuser käme! Die ganze Infrastruktur in Venekoten lässt weiter Verkehrszunahme nicht zu!! Dann waere da noch das Abgasproblem, Gr. WOHNMOBILE Gr. ABGASE, meist Diesel? Da dieser Kraftstoff doch sehr grosse Bedenken aufruft und überall Verbote in Großstädten ausgesprochen werden, sollen im kleinen VENEKOTEN Gr. WOHNMOBILE gebündelt ihre Abgase lassen!?! Und das in einem Waldwohngebiet, das teils Landschaftsschutz hat, sowie direkt ans Naturschutzgebiet der Schwalm angrenzt.</p> <p>Auf der Info Veranstaltung gab der damalige Bürgermeister an, er habe verstanden, daß wir in Venekoten so weiter leben</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>moechten wie bisher, in ruhiger, sauberer, friedlicher Natur. Jetzt wird bereits durch den Verkehr und durch den zusätzlichen Wanderparkplatz noch mehr Wildparken, Wildgrillen mit hoher Brandgefahr und sogar Wildpinkeln teils bis in unsere Privatgaerten gefördert. Auf diesen Gestank, den massig zurueckgelassenen Müll in der Natur(Papierkorb ist ja uninteressant), und die Angst vor Bränden, können wir alle hier sehr gut verzichten. Ebenso darauf, dass teils die Wege durch Hundekot so verdreckt sind, dass es vor allem bei der Hitze bis ins Haus stinkt. Da ändern auch die wenigen Rundfahrten und die Präsenz der Feuerwehr nichts daran. Die Brandgefahrwarnschilder, die erst durch meine persönliche Initiative angebracht wurden (vorläufig noch immer ein Provisorium) mit Bussgeldangaben sind zu klei Kontrolliert wird ebenfalls wenig und wenn kein Bußgeld verhängt wird sind sie wirkungslos. Ein offizielles Verkehrsschild "Feuerwehrbewegungszone Falschparker werden abgeschleppt" hat ebenfalls keine Wirkung, wenn nicht abgeschleppt wird. Eine Ordnungsstrafe von 35 Euro für Falschparker wird von den Verkehrssündern gern hingenommen, wenn man nah am See parken kann. Ansprechen darf man manchen Besucher auf Parken schon überhaupt nicht, muss man noch Angst haben angegriffen zu werden. Meist haben die Besucher die Schilder erst gar nicht wahrgenommen. Bei der TZufahrt am Haus Alpha wurde gar kein Schild angebracht. Mehrfach wurden unsere Bücherkisten zum Tauschen in Venekoten in Brand gesteckt, sodass sie in den Sommermonaten nicht mehr aufgestellt werden können, traurig. Wir pflegen unser Wohngebiet, Pflanzen Blumen auf eigene Kosten, leider fallen auch sie dem Zerstörungswahn mancher Flegel zum Opfer.</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Wir haben auf der Info Veranstaltung geäußert, dass niemand etwas gegen sanften Tourismus hat, bei dem der Mensch die Natur genießen soll z. B Naturlehrpfade, oder Projekte, die nicht massiven Zustrom und zusätzliche Autobelastung verursachen. Das bedeutet nicht WOHNMOBILE!!!!</p> <p>Ich stimme der Errichtung des Wohnmobilplatzes absolut nicht zu und lege hiermit fristgerecht Widerspruch ein.</p> | | |
| B 20 | Bürger vom 10.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit möchte ich meine Einwände und Bedenken in Form dieses Widerspruchs bekanntgeben. Ich wohne seit 30 Jahren in Venekoten und kenne die bisherigen Veränderungen. In unmittelbarer Nähe zum Venekotensee gibt es bereits fünf Wohnmobilplätze, die nicht ausreichend genutzt werden, daher ist ein weiterer absolut nicht notwendig. Es wurde bereits mehrfach gegenüber der Gemeinde geäußert, dass es nur ein Zuwegung nach VENKOTEN gibt, die Z- und Ausfahrt gleichzeitig ist. Die enge Zufahrt lässt nur das Passieren eines Fahrzeugs zu, was jetzt schon in Drangzeiten zu Stauungen führte sowie in Notfällen (Sperrung nach Sturmschäden) zu großen Problemen bei den Notfallteams führte. Holzabholende LKW konnten teils überhaupt nicht passieren. Z. B. Ein Großbrand wäre bereits jetzt ein organisatorisches Disaster, was die hiesige Feuerwehr bereits bestätigte, geschweige denn, wenn auch noch Wohnmobile die Straße versperren. Die BREITE der Straßen in Venekoten lassen keinen Raum für Begegnungen von PKW mit Wohnmobil, geschweige denn für Wohnmobil mit Wohnmobil. Venekoten war schon immer ein Ort der Ruhe, die wollen wir auch behalten, deshalb zogen wir hier hin. Gehwege gibt es hier keine, brauchen wir auch nicht, bisher konnten Fußgänger ob alt, jung, fit, oder gehbehindert, hier ihre Runden gehen. Bereits jetzt ist dieses zu Stoßzeiten im Sommer ein Gefahrenlauf. 30</p> | <p>Seitens des Einwenders B 20 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 18.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 18 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Zone stört da keinen, man wird oft fast platt gefahren, Gehwege zugeparkt. Das Wildparken der PKW bekommt die Gemeinde schon nicht in den Griff, dann noch Wohnmobile dazu? Ständig müssen wir Bewohner anrufen, weil wir zugeparkt werden und im Notfall niemand mehr an unsere Häuser käme! Die ganze Infrastruktur in Venekoten lässt weiter Verkehrszunahme nicht zu!! Dann waere da noch das Abgasproblem, Gr. WOHNMOBILE Gr. ABGASE, meist Diesel? Da dieser Kraftstoffz doch sehr grosse Bedenken aufruft und überall Verbote in Großstädten ausgesprochen werden, sollen im kleinen VENEKOTEN Gr. WOHNMOBILE gebündelt ihre Abgase lassen!?! Und das in einem Waldwohnggebiet, das teils Landschaftsschutz hat, sowie direkt ans Naturschutzgebiet der Schwalm angrenzt.</p> <p>Auf der Info Veranstaltung gab der Bürgermeister an, er habe verstanden, daß wir in Venekoten so weiter leben moechten wie bisher, in ruhiger, sauberer, friedlicher Natur. Jetzt wird bereits durch den Verkehr und durch den zusätzlichen Wanderparkplatz noch mehr Wildparken, Wildgrillen mit hoher Brandgefahr und sogar Wildpinkeln teils bis in unsere Privatgaerten gefördert. Auf diesen Gestank, den massiv zurueckgelassenen Muell in der Natur(Papierkorb istja uninteressant), und die Angst vor Bränden, können wir alle hier sehr gut verzichten. Ebenso darauf das teils die Wege durch Hundekot so verdrecks sind das es vorallem bei der Hitze bis ins Haus stinkt. Da ändern auch die wenigen Rundfahrten und Präsenz der Feuerwehr nichts daran, die Brandgefahrwarnschilder mit Bussgeldangaben sind ein Witz (zu klein, und kontrollieren tuts ja keiner) wenn kein Bußgeld verhängt wird. Ein offizielles Verkehrsschild Feuerwehrebewegungszone Falschparker werden abgeschleppt, ein Witz, wenn nicht abgeschleppt wird. Eine Ordnungsstrafe von 35 Euro fuer Falschparker wird von den Verkehrssündern gern hingenommen, wenn man nah am See parken kann. Ansprechen darf man manchen Besucher auf Parken schon überhaupt nicht, muss man noch Angst haben angegriffen zu werden (unser</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Nachbar wurde schon mit einer Glasflasche mit abgeschlagenem scharfkantigen. Hals bedroht). Mehrfach wurden unsere Bücherkisten zum Tauschen in Venekoten in Brand gesteckt, sodass sie in den Sommermonaten nicht mehr aufgestellt werden können, traurig. Wir pflegen unser Wohngebiet, Pflanzen Blumen auf eigene Kosten, Zerstören ist da angesagt. Wir haben auf der Info Veranstaltung geäußert, dass niemand etwas gegen sanften Tourismus hat, bei dem der Mensch die Natur genießen soll z. B Naturlehrpfade.</p> <p>Das bedeutet nicht WOHNMOBILE! ! !</p> <p>Wir könnten hier Anti Natur Wege bauen aus Muell, Schrott, Kot, usw.</p> <p>Ruhebänke werden beschmiert, angebrannt, nein Danke. Teils beobachten wir Tierquaelerei, das Leute ihre Hunde hinter Rehen herhetzen, oder wie neulich vor meinen Augen, der Hund Junge Gänsekueken zerrissen hat. Solche Touristen braucht niemand. Auf dem See tummeln sich so viele Luftmatratzen, Luftboote usw.das fuer Tiere kein Platz ist?!! Zu allem kommt noch die Lärmbelästigung durch wilde Partys bis in die Nacht, mit Grillversuchen trotz Verbots das man nachts noch Angst hat vor Waldbrand hat. Da patroulliert keine Feuerwehr mehr oder Ordnungsamt.!</p> <p>Ich stimme der Errichtung des Wohnmobilplatzes absolut nicht zu und lege hiermit Widerspruch ein gemaess der Einspruchsfrist.</p> | | |
| B 21 | Bürger vom 08.08.2019 | | |
| | <p>Ich bitte um Kenntnisnahme meines Widerspruchs.</p> <p>Die Zufahrt und Ausfahrt nach Venekoten ist einspurig und sehr beengt und die einzige Möglichkeit den Ort zu verlassen. Wir möchten uns nicht vorstellen was hier passiert, wenn in Venekoten wirklich mal ein Feuer ausbricht. Die Wahrscheinlichkeit ist ja nicht gering, da trotz Kontrollen am</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>See immer noch gegrillt wird und offene Feuer entfacht werden. Spricht man jemanden an, wird man ausgelacht oder bedroht.</p> <p>Wie soll die Feuerwehr nach Venekoten reinkommen, wenn die Straßen mit flüchtenden Fahrzeugen blockiert sind? Die großen Wohnmobile werden diese Situation noch verschärfen.</p> <p>Die Straßen rund um den Wohnmobilstellplatz (und auch der Rest der Straßen) sind bereits jetzt in keinem guten Zustand. Die Straßenränder befinden sich schon in der Auflösung und durch die .Befahrung von großen Fahrzeugen verstärkt sich dies massiv.</p> <p>Dank des neuen Parkplatzes ist der Verkehr in Venekoten und die Müllberge am See ja bereits gestiegen. Dies wird natürlich durch den Wohnmobilstellplatz nicht besser.</p> <p>Warum muss man den umliegenden Campingplätzen die Kundschaft wegnehmen? Niederkrüchten hat wahrlich genug Wohnmobilstellplätze.</p> <p>Wo werden die Wohnmobile parken, wenn der Parkplatz voll ist?</p> <p>Wie sollen Spaziergänger in den beengten Straßen, dank der Blumenkübel, den großen Wohnmobilen ausweichen? In den Grünstreifen springen?</p> | | |
| | <p>Wie stellt die Gemeinde sicher, dass der Wohnmobilplatz nicht zwecks Prostitution zweckentfremdet wird? Dasselbe mit dem „Kachelofen“ durch die beantragten Änderungen (Beherbergungsgewerbe) ist dies nun ja sehr gut möglich. Zwar nicht offiziell aber wenn erst mal da, ist es zu spät.</p> | <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind andere als die festgesetzten zulässigen Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig.</p> <p>Der vom Einwender dargestellte Kontext wird als abwegig betrachtet.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 22 | Bürger vom 08.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>Ich bitte um Kenntnisnahme meines Widerspruchs.</p> <p>Die Zufahrt und Ausfahrt nach Venekoten ist einspurig und sehr beengt und die einzige Möglichkeit den Ort zu verlassen. Wir möchten uns nicht vorstellen was hier passiert, wenn in Venekoten wirklich mal ein Feuer ausbricht. Die Wahrscheinlichkeit ist ja nicht gering, da trotz Kontrollen am See immer noch gegrillt wird und offene Feuer entfacht werden. Spricht man jemanden an, wird man ausgelacht oder bedroht.</p> <p>Wie soll die Feuerwehr nach Venekoten reinkommen, wenn die Straßen mit flüchtenden Fahrzeugen blockiert sind? Die großen Wohnmobile werden diese Situation noch verschärfen.</p> <p>Die Straßen rund um den Wohnmobilstellplatz (und auch der Rest der Straßen) sind bereits jetzt in keinem guten Zustand. Die Straßenränder befinden sich schon in der Auflösung und durch die Befahrung von großen Fahrzeugen verstärkt sich dies massiv.</p> <p>Dank des neuen Parkplatzes ist der Verkehr in Venekoten und die Müll-berge am See ja bereits gestiegen. Dies wird natürlich durch den Wohnmobilstellplatz nicht besser.</p> <p>Warum muss man den umliegenden Campingplätzen die Kundschaft wegnehmen? Niederkrüchten hat wahrlich genug Wohnmobilstellplätze.</p> <p>Wo werden die Wohnmobile parken, wenn der Parkplatz voll ist?</p> <p>Wie sollen Spaziergänger in den beengten Straßen, dank der Blumenkübel, den großen Wohnmobilen ausweichen? In den Grünstreifen springen?</p> <p>Wie stellt die Gemeinde sicher, dass der Wohnmobilplatz nicht zwecks Prostitution zweckentfremdet wird? Dasselbe mit dem „Kachelofen“ durch die beantragten Änderungen</p> | <p>Seitens des Einwenders B 22 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 21.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 21 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | (Beherbergungsgewerbe) ist dies nun ja sehr gut möglich. Zwar nicht offiziell aber wenn erst mal da, ist es zu spät. | | |
| B 23 | Bürger vom 31.07.2019 | | |
| | <p>Die Straßenführung bzw. Straßenbeschaffenheit ist unserer Meinung nach nicht dafür ausgelegt, solche starken Belastungen aufzunehmen.</p> <p>Die Wege sind zu schmal und durch aufgestellte Blumenkübel und durch Parkstreifen wird bereits jetzt z. B. Fahrradfahrern häufig durch entgegenkommende PKW die Vorfahrt genommen bzw. die Pkw-Fahrer nehmen keine Rücksicht auf Fahrradfahrer.</p> <p>Allerorts wird von Umweltbelastung speziell durch Dieselfahrzeuge gesprochen und diesbezüglich Fahrverbote erteilt und hier (Wohngebiet/Naherholungsgebiet) sollen diese Fahrzeuge vermehrt willkommen geheißen, hingelockt werden.</p> <p>Von unserer Seite her sollte der Naturschutz einen höheren Stellenwert haben, als finanzielle oder anderweitige Interessen von Grundstücksbesitzern.</p> <p>Außerdem haben wir die Befürchtung, dass im eventuellen Brandfall die Feuerwehr nicht zügig zum Brandort vordringen kann.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> <p>Wirtschaftliche Interessen des Investors</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in erster Linie die gemeindlichen Belange berücksichtigt. Die Gewinnerzielungsabsicht des Investors wird bei der Änderung des Bebauungsplans insofern berücksichtigt, als sie als privater Belang mit den öffentlichen und übrigen privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist. Dabei wird kein Belang grundsätzlich höher oder geringer gewichtet als ein anderer.</p> <p>Die Planung steht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion. Daher wird die Planung des Investors von der Gemeinde befürwortet. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Elm-55, 1. Änderung bereits Baurechte bestehen, die einen wesentlich höheren Umfang baulicher Entwicklungen zuließen als die vorliegende Planung.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 24 | Bürger vom 15.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Als betroffene Bewohnerin des Ortsteils Venekoten der Gemeinde Niederkrüchten erhebe ich hiermit meinen Einspruch gegen die o.g. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“, sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 „Venekotensee-Ost“</p> <p>Für mich als Bewohner verursacht dieser geplante Wohnmobilstellplatz eine erhebliche, nicht zumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität in Venekoten und bietet keinerlei, wie auch immer geartete Vorteile für das Leben in unserem Naturwohngebiet.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und zu B 26 „Planungsalternativen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 25 | Bürger vom 24.07.2019 | | |
| | <p>Ich bin Eigentümer einer Liegenschaft am Venekotenweg in 41372 Niederkrüchten-Elmpt und wohne auch dort mit 1.Wohnsitz .</p> <p>Gegen o.g. Planvorhaben 1 und 2 erhebe ich fristgerecht Widerspruch u.A. aus folgenden Gründen :</p> <p>Vorbemerkung :</p> <p>ich bin unfallbeding gehbehindert und deswegen im Außenbereich meines Hauses auf die ständige Gehhilfe eines Rollators angewiesen .Die Gehfähigkeit beschränkt sich ausschließlich auf hindernisfreie - also geteerte - Straßen innerhalb des Venekotengebietes .</p> <p>Widerspruchbegründung :</p> <p>an Wochenendtagen und Feiertagen - besonders in der Sommerzeit - besteht im Venekotengebiet ein zeitweise erheblich vermehrter Besucherandrang von Wanderern um den See und Badegästen an den Uferanlagen , diese Personen parken ihre PKWs z.T.an den Straßenrändern - dern in Seenähe , die Straßen im Gebiet sind alle so - wohl durch geparkte Anwohner-PKW` s als auch durch zahlreiche an den Straßenränder befindliche Blumenkübel (Verkehrsberuhigung und</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--|---|--|--|
| | <p>Verschönerung des Straßenbildes) eingeengt . Eine zusätzliche Verkehrs-Belastung durch Wohnmobile z.T. mit Anhängern bei sowieso engen Straßen würde zu einer unzumutbaren und möglicherweise auch manchmal gefährlichen Verkehrssituation für gehinderte Anwohner (hier im Gebiet wären einige Seniorinnen und Senioren betroffen), Fahrradfahrerinnen und Fahrern und auch für Kinder führen ! Es gibt im Gebiet keine „Bürgersteige“ !</p> <p>In der näheren Umgebung des Venekotengebietes gibt es 5 Campingplätze z.Großteil auch mit Wohnmobilen belegt . Auch deswegen ist in unserem Wohngebiet keine zusätzliche Campinganlage mit z.T.Wohnmobilen sinnvoll.</p> <p>In der aktuellen Klimadiskussion sind Wohnmobilefahrten wegen der höheren Umweltbelastung sowieso höchst problematisch !!</p> <p>U.A. aus diesen Gründen widerspreche ich o.g. Planvorhaben.</p> | | |
| B 26 | Bürger vom 28.07.2019 | | |
| | <p>Ich spreche mich ausdrücklich g e g e n eine Genehmigung dieses Projektes aus.</p> <p>Meine Gründe:</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zu viel Verkehr – • Schon genügend Campingplätze in Umgebung – • Keine Bürgersteige – daher zu gefährlich. • Bei Waldbrand und nur einer Ausfahrt am VS ebenfalls viel zu gefährlich. | | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Verfall der Hauspreise. | | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Wertminderung von Grundstücken“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Passt nicht in das Grundkonzept. • Sportflächen oder Begegnungstätten & Tagespflege für Senioren wären viel sinnvoller. | <p>Planungsalternativen</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet festgesetzt. Die Festsetzung von Sondergebieten ermöglicht die planerische Berücksichtigung von besonderen Nutzungsformen und im vorliegenden Fall die bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes. Dies ist ausdrücklich Ziel der Bauleitplanung. Der Wohnmobilstellplatz bietet die Chance zur Profil Schärfung Venekotens als Ortsteil unter anderem für Freizeit- und Erholungsnutzungen und wird daher von der Gemeinde befürwortet. Demgegenüber ist ein wirtschaftlich tragfähiger Bedarf an Sportanlagen und sicherlich sinnvollen Einrichtungen für soziale Zwecke nicht erkennbar. Ersterer könnte bereits aufgrund des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans gedeckt werden, jedoch wurde die entsprechend zulässige ehemalige Tennisanlage aufgrund mangelnden Bedarfs aufgegeben. Hinsichtlich letzterem stünde es potenziellen Investoren frei, an die Gemeinde heranzutreten, um ein derartiges Vorhaben zu realisieren, jedoch ist keine derartige Planung bekannt. Im Hinblick auf die Vornutzung, die seit dem Jahr 2000 bestehenden Baurechte durch den Bebauungsplan Elm-55, 1. Änderung sowie die Freizeitangebote im Umfeld stellt die Planung eine ausgewogene und umfeldverträgliche Folgenutzung dar.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 27 | Bürger vom 10.08.2019 | | |
| | <p>Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohnmobilstellplatz Venekotensee" und die vierte Änderung des Bebauungsplans Elm-55 "Venekotensee-Ost" legen wir Widerspruch ein.</p> | | |
| | <p>Wir halten einen Stellplatz für Wohnmobile in Venekoten für überflüssig. In der näheren Umgebung gibt es fünf Campingplätze, auf denen Wohnmobile stehen können.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|---|
| | Die Situation in Venekoten lässt die Zunahme von Autoverkehr nicht zu. Die Straßen lassen wegen der Blumenkübel keinen Raum für die Begegnung von Pkw und Wohnmobilen oder für Wohnmobil und Wohnmobil. In dem ehemaligen Feriendorf gibt es keine Bürgersteige für Fußgänger. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Mit einem Wohnmobil-Stellplatz sind zwangsläufig Dreck und Abfälle verbunden. Wie wollen Sie Müll verhindern? Die Urheber steigen nach ihrem Aufenthalt in ihr Wohnmobil und fahren davon. | Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist – wie in anderen Gebieten auch - sicherzustellen. Beeinträchtigungen durch das Abfallaufkommen aufgrund der Planung sind nicht zu erwarten. Es ist auch nicht bekannt, dass sich auf anderen gleichartigen Anlagen ein besonderes Müllproblem darstellen würde. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | In zwei Veranstaltungen im Sommer 2017 und Januar 2018 ist zum Ausdruck gekommen, dass die Bürger Venekoten als ruhigen Wohnort wünschen. Mit Reithalle, Hotel, Tennisclub, Venekotensee (Badebetrieb im Sommer) und Wanderparkplatz sind genügend touristische Einrichtungen vorhanden. Eine weitere touristische Erschließung wird abgelehnt. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Außerdem finden wir es sehr merkwürdig, die Bürgerbeteiligung in die Zeit der Sommerferien zu legen. Uns drängt sich der Verdacht auf, Bedenken und Widersprüche auf diese Weise zu torpedieren. Nach unserer Meinung müsste die Bürgerbeteiligung im September stattfinden. | Zwar wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans während der Sommerschulferien durchgeführt, jedoch über ca. 5 Wochen. Insofern bestand angemessen lang Gelegenheit zur Äußerung. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 28 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | Leider haben wir erst jetzt von den Plänen bezüglich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“ erfahren. Dennoch möchten wir hiermit gerne noch unsere Bedenken diesbezüglich zum Ausdruck bringen: | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>Es gibt lediglich eine schmale Straße, die als einzige Zufahrt zum Wohngebiet dient und die aus unserer Sicht durch die bisherige Nutzung bereits mehr als ausgelastet ist. Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz würde insbesondere der Anteil an großen Fahrzeugen (Wohnmobilen) auf dieser ohnehin schon sehr engen Durchfahrt erheblich zunehmen und die bereits jetzt häufig stattfindende Staubildung, da nur ein Fahrzeug passieren kann, sicherlich deutlich zunehmen.</p> <p>Der vorangegangene Punkt bringt auch Bedenken hinsichtlich der Sicherheit aller Bewohner in Venekoten mit sich im Fall eines Brandes oder eines sonstigen Notfalls. Es könnte hier ggf. zu massiven Verzögerungen kommen, wenn die Straße blockiert ist.</p> <p>Auch die Straßen in Venekoten selbst sind sehr schmal. Auch hier sind zunehmende Behinderungen des Verkehrs zu befürchten, wenn ausgerechnet die zum Teil sehr ausladenden Wohnmobile in der zu erwartenden Zahl passieren müssen kann dies für die Bewohner zu erheblichen Einschränkungen und Belastungen führen.</p> <p>Der zusätzlich zu Erwartende Verkehr stellt eine erhebliche Steigerung des Verkehrslärms insbesondere im Bereich des Venekotenwegs dar. Einer der Gründe für unsere Entscheidung nach Venekoten zu ziehen war insbesondere das geringe Verkehrsaufkommen und damit auch die Ruhe die den Ort ausmachen. Es kann nicht gewollt sein, dass Spaziergänger noch mehr als bisher schon dem Verkehr Platz machen müssen. Dies würde nachhaltig den Erholungscharakter, der die Siedlung unter anderem ausmacht, beeinträchtigen.</p> <p>Auffällig ist bereits jetzt, dass es – insbesondere bei „Freizeitwetter“ – oft schwierig ist einen Parkplatz zu finden. Diese Schwierigkeit wird sich auch durch einige zusätzliche Parkflächen entlang des Venekotenwegs nicht ändern. Zudem</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|---|
| | würden diese nur möglich, wenn weitere Grünflächen hierdurch wegfallen. was das positive Bild von Venekoten noch weiter nachhaltig negativ verändern würde. | | |
| | <p>Im Umkreis gibt es bereits 5 weitere Campingplätze. Aus unserer Sicht ist es daher absolut nicht erforderlich noch weitere Stellplätze zu schaffen</p> <p>Bedenken haben wir außerdem, da Wohnmobile in der Regel mit Diesel-Kraftstoff betrieben werden. Andernorts wird angestrebt die Umweltbelastung und insbesondere auch die Belastung der Anwohner durch eine Einschränkung des Verkehrs von Dieselfahrzeugen herbeizuführen. Hier wird ggf. eine entsprechende Mehrbelastung erreicht.</p> | | |
| | Es stellt sich die Frage, warum im oder am Rande eines Naturschutzgebietes eine solche Einrichtung sinnvoll erscheint. Sicherlich gibt es alternative Nutzungsmöglichkeiten, von denen die Bewohner Venekotens auch tatsächlich profitieren und die die Siedlung aufwerten könnten. Der geplante Wohnmobilstellplatz ist aus unserer Sicht ein Schritt in eine gegenteilige Richtung. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 12 „Umweltbelange“ und zu B 26 „Planungsalternativen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Wir möchten gerne zu bedenken geben, dass die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes dauerhaft auch weitere Bedürfnisse entwickeln werden, die sicherlich an einem anderen Standort viel sinnvoller erfüllt werden können (z. Bsp. Einkaufsmöglichkeiten). Wohin soll dies dann weiterführen? | Wohnmobiltouristen sind in der Regel Selbstversorger. Über das benachbarte gastronomische Angebot hinaus gehende Versorgungseinrichtungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans. Ein Bedarf ist auch nicht abzuleiten. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Wohnmobile müssen ihr Abwasser und insbesondere auch Fäkalien entsprechend entsorgen. Wir sind besorgt, dass es hierdurch zu einer entsprechenden Geruchsbelastung kommen kann. | <p>Fäkalien können am Ver- und Entsorgungsplatz beseitigt werden. Es erfolgt dann eine Ableitung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal.</p> <p>Der künftige Betreiber teilt hierzu erläuternd den Vorgang der Fäkalienbeseitigung wie folgt mit: „Die Wohnmobile verfügen eine Ablassklappe mit einem Öffnungshebel. Auf dem Wohn-</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | | <p>mobilstellplatz wird eine Vorrichtung errichtet mit einem Deckel versehen. Dieser wird vom Wohnmobilmfahrer geöffnet. Er fährt mit dem Wohnmobil über die Öffnung, so dass seine Ablassklappe über der Öffnung steht. Die Fäkalien werden in den Kanal entsorgt und zum Schluss erfolgt eine Nachspülung mit Wasser aus dem Wohnmobil zur Reinigung. Anschließend wird die Klappe und der Deckel wieder verschlossen. Eine Geruchsbelästigung ist hierbei nicht gegeben, da es sich um ein geschlossenes System handelt. Im Internet sind solche Vorrichtungen und deren Handhabung ausführlich beschrieben. Für die Anbringung einer solchen Vorrichtung werden Fachfirmen beauftragt.“</p> <p>Dass eine Entsorgung der Chemietoiletten in die Schmutzwasserkanalisation möglich ist, wurde von der zuständigen Fachdienststelle bestätigt.</p> <p>Letztlich ist darauf zu verweisen, dass es sich um eine konzeptionell funktionierende touristische Einrichtung handelt. Geruchsbelästigungen sind folglich nicht zu erwarten.</p> | |
| | <p>Ist sichergestellt, dass es sich nur um die kurzfristige Aufstellung von Wohnmobilen auf den einzelnen Stellplätzen handelt (Urlauber) und nicht um sogenannte Dauercamper die sicherlich das Bild Venekotens nachhaltig negativ verändern könnten?</p> | <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind andere als die festgesetzten zulässigen Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig.</p> <p>Ein Wohnmobilstellplatz ist grundsätzlich durch den stetigen Wechsel seiner Nutzer gekennzeichnet, Damit unterscheidet er sich in seiner Nutzungsart von den sog. Dauer-Campinganlagen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Wir hoffen, dass unsere Bedenken und Anmerkungen bei Ihnen an der richtigen Stelle sind und in die aktuellen Überlegungen einbezogen werden.</p> | | |
| B 29 | Bürger vom 01.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|---|
| | Für die Einwohner und die Einwohnerinnen die Ruhe und der Komfort des Lebens in Venekoten wird verloren. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Der natürliche Wald und die Tierwelt dort werden für immer gestört. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 12 „Umweltbelange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Ich möchte auf keinen Fall einen Wohnmobilstellplatz in Venekoten. | | |
| B 30 | Bürger vom 29.08.2019 | | |
| | Wir legen hiermit Widerspruch gegen die beiden o.g. Änderungen ein und fordern die Gemeindeverwaltung hiermit auf, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, diese Änderungen nicht durchzuführen. | | |
| | <p>Begründung:</p> <p>Seit 20 Jahren wohnen wir in Venekoten, das wir als Mittelpunkt unseres Lebens auserkoren haben, nachdem wir des Stadtlebens überdrüssig geworden waren. Und das, weil Venekoten uns -zumindest „damals“- genau das geboten hat, was wir uns wünschten, nämlich einen Ort der Ruhe und Nähe zur Natur. In diesem Denken haben die meisten der Anwohner von Venekoten gerade diese Lokalität als ihren ständigen Wohnsitz ausgesucht. Dass dieses so ist, sollten Sie genau wissen, denn diese Information ist Ihnen, Herr Bürgermeister, anlässlich der Veranstaltung „Dorf im Gespräch“ in eindringlichen Appellen von betroffenen Anwohnern vorgebracht worden. Darüber hinaus haben wir deutlich zum Ausdruck gebracht, dass wir, die Anwohner, uns in Venekoten so wenig wie möglich Veränderung wünschen. Sie haben in der</p> | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“, zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und zu B 23 „Wirtschaftliche Interessen des Investors“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Veranstaltung den Eindruck erweckt, als hätten Sie die Wünsche der Bürger, deren Interessenvertreter Sie sind, verstanden. Wir bitten Sie eindringlich, hinsichtlich der vorgesehenen Einrichtung dieses völlig unnötigen Wohnmobilstellplatzes das Interesse einer Vielzahl von Bürgern zu vertreten und nicht das Geschäftsinteresse eines Einzelnen.</p> | | |
| | <p>Ein Wohnmobilstellplatz bringt von allen Anwohnern zu Recht gefürchtete Unruhe, Lärmbelästigung und Gefahren in diese Gegend. In den Zentren der Städte werden aus gutem Grund Dieselfahrzeuge aus dem Verkehr ausgeschlossen, hier werden sie durch Ihr Vorhaben von Ihnen, nicht von den Anwohnern, willkommen geheissen. Das kann und darf doch einfach nicht sein.</p> <p>Neben allen von anderen mir bekannten Widerspruchführern vorgebrachten Gründen, die gegen die Durchführung Ihres Vorhabens sprechen, gibt es einen weiteren, bisher nicht angesprochenen Aspekt, den ich zu bedenken bitte: in Venekoten gibt es 42 Stichwege, die zum größten Teil direkt auf eine der vier Strassen münden. Glücklicher Weise gibt es in Venekoten Kinder. Gerade diese sind aber durch Ihr Vorhaben und nicht zuletzt durch den völlig überflüssigen „Wanderparkplatz“ am unteren Venekotenweg weiteren vermeidbaren Gefahren ausgesetzt, die durch nicht durchdachtes Handeln der Politik hervorgerufen werden. Ebenso ist auch eine große Zahl älterer Einwohner von Venekoten, die sich mit Gehhilfen durch den Ort bewegt, auch heute schon durch den im Ort durch Ortsfremde hervorgerufenen Strassenverkehr erheblich behindert. Die jetzige Situation wird durch den heraufbeschworenen zusätzlichen Verkehr mit Sicherheit erheblich verschlimmert.</p> | | |
| | <p>Aus unserer Ansicht gibt es keinen überzeugenden Grund, warum gerade in Venekoten ein solch unnützes Vorhaben realisiert werden soll, obwohl in der näheren Umgebung nach</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|---|
| | unserer Information 5 ausreichend grosse Wohnmobilstellplätze an geeigneten Stellen vorhanden sind. | | |
| | Aus den von uns vorgetragenen Gründen erheben wir Widerspruch gegen die o.g. Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes sowie gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes in Venekoten und fordern die Gemeinde auf, dieses Vorhaben unverzüglich zu stoppen. | | |
| B 31 | Bürger vom 25.08.2019 | | |
| | Bezüglich der geplanten Änderung des F-Plans zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen im Ortsteil Venekoten möchten wir als Bewohner/in folgende Bedenken äußern: | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhtes Verkehrsaufkommen bei enger Straßenführung und dadurch Gefährdung der Bewohner/innen auch wegen nicht vorhandener Bürgersteige. • Verlärmung des Ortsteils und Beeinträchtigung der Wohnqualität und Wertminderung der Grundstücke, insbesondere für die Anlieger. • Erhöhte Abgasbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“, zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Erholungsdrucks auf die angrenzenden Naturräume, die eher der extensiven Erholung vorbehalten werden sollten. So ist momentan schon eine erhebliche Belastung des Venekotensees (Müll/Hunde/Badegäste) und seiner noch teilweise naturhaften Uferbereiche zu verzeichnen(Zerstörung der Schilfzonen und Wasservegetation). | Es ist aus der Planung nicht ableitbar, dass die Wohnmobiltouristen es den „Wildbadern“ oder „Problemgästen“ gleich tun sollten. Üblicherweise suchen Wohnmobiltouristen die Ruhe in der Natur. Insofern ist davon auszugehen, dass diese eine extensive Erholung vor Ort suchen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|---|
| | Abschließend fehlt uns jegliches Verständnis für die Planung von Wohnmobilstellplätzen, die unserer Ansicht nach einen erheblichen Eingriff in unser bis dato ruhiges Wohngebiet darstellt. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Im Umkreis von Venekoten befinden sich außerdem mehrere Campingplätze mit Stellplätzen für Wohnmobile, so dass eine Notwendigkeit auch aus dem Bedarf für Venekoten unserer Ansicht nach nicht abgeleitet werden kann. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Es wäre wohl kaum bürgernah, wenn diese Planung ausschließlich wirtschaftlichen Interessen folgt. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 23 „Wirtschaftliche Interessen des Investors“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 32 | Bürger vom 29.08.2019 | | |
| | Argumente gegen den Wohnmobilparkplatz in Venekoten | | |
| | Überall werden Fahrverbote wegen Gesundheitsgefährdung des Bürgers ausgeschrieben 1. In Venekoten nicht! | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Waldbrände in der gesamten Welt ... 2. In Venekoten wird die Gefahr bewusst übersehen. | Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Spielstraßen, Bürgersteige, verkehrsberuhigte Zonen in Wohngebieten, Durchfahrtsverbote für große Fahrzeuge... | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>3. In Venekoten werden kleine, enge Straßen für große Fahrzeuge freigegeben ... Lärmbelästigung und erhöhte Abgaswerte in unmittelbarer Nähe von kleinen Häusern, an Sportstätten vorbei u. Direkt neben einem neu und auch sehr schön eingerichteten Spielplatz. Noch konnten Fenster geöffnet werden. Wie geht es den direkt betroffenen Anwohnern in der Zukunft?</p> | | |
| | <p>Ein Großteil der Venekotener ist wegen der noch sehr unberührten Natur hierher gezogen.</p> <p>4. Diese Mehrheit fühlt sich für den Erhalt des Gleichgewichts zwischen Mensch u. Natur verantwortlich. Wird das in Frage gestellt? Vielleicht ist nicht jedem bewusst, wie sich die zunehmende Lichtverschmutzung auf die Tierwelt auswirkt. Wie werden nachtaktive Tiere damit fertig? Garnicht, sie sterben oder ziehen sich zurück.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 12 „Umweltbelange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Hier gibt es Schilder mit dem Hinweis auf allerhöchste Waldbrandgefahr.</p> <p>5. Wird auf dem neu erdachten Platz nicht mehr geraucht und gegrillt?</p> | <p>siehe oben zu Nr. 2</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>An- und Abfahrten 24 Stunden lang ...</p> <p>6. Hier halten wir weitestgehend die Ruhezeiten ein. Es leben hier viele alte Menschen (heißt die ersten Venekotener Bürger), mittlerweile viele Kinder und leider auch so einige kranke Menschen. Wird auf sie keine Rücksicht mehr genommen?</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Vielleicht baut man hier dann auch noch eine Großtankstelle und einen Supermarkt.</p> | <p>Über die Planung hinaus gehende Planungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Nutzungspalette innerhalb der Sondergebiete abschließend definiert.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Ich bin empört über die verantwortungslose Politik unseres Bürgermeisters und auch der Grünen, die zu fast 100 % gegen Natur und das Wohl des Menschen hier in Venekoten gestimmt haben. Erhebe ich jetzt nicht meine Stimme, so verate ich die Zukunft meiner Kinder und deren Nachkommen in Venekoten.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Im Namen meines Mannes u. meiner auswärts lebenden Kinder schreibe ich diesen Brief an die Ratsmitglieder der Gemeinde Elmpt 30.8.2019</p> <p>Ganz ausdrücklich distanzieren mich von dem aggressiven, fast schon antisozialen, Verhalten einiger Mitbewohner. Mir ist zu Ohren gekommen, dass wir alle mit in diesem Boot sitzen. Das ist eine unfähige Haltung. (Da könnte man negative, wenn man wollte, Vergleiche zu Elmpt ziehen). Dies sind harte Worte von mir ... und sie laden zur Diskussion ein. Auch hier fängt mittlerweile unsere zweifelhafte Zukunft an. (in Eile im Zug geschrieben)</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| B 33 | Bürger vom 02.08.2019 | | |
| | <p>1. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollten auf das Sondergebiet SO2 beschränkt werden, damit nicht suggeriert wird, dass im Sondergebiet SO1 ebenfalls bauliche Anlagen errichtet werden können. In der Begründung ist dies bereits vorgenommen worden.</p> | <p>Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im SO -2 zulässig, so dass die Maßfestsetzungen für das Sondergebiet SO-1 nicht gelten. Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>2. Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Kapazität der Entwässerungsanlagen.</p> | <p>Die vorhandene Kanalisation kann die zusätzliche geringfügige Schmutzfracht aufgrund der Planung aufnehmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickert oder in den Graben eingeleitet werden.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|---|
| | 3. Aufgrund der Breite der Wohnmobile sollte die Wegeführung in Form einer Einbahnstraße geregelt werden. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 34 | Bürger vom 17.08.2019 | | |
| | Hiermit leisten wir Widerspruch bezüglich der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes örtlich wie oben angegeben. Wir sind der Meinung dass aus den folgenden Gründen ein solcher Stellplatz im Venekotenseegebiet nicht angebracht ist. | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Mehr Verkehr und mehr wildes parken wie bereits wieder in diesem Sommer geschehen ist. • Die Strassenbreite eignet sich nicht für die Begegnung von PKW und Wohnmobil. • Belastung der Fußgänger. • Die Infrastruktur im Venkotenen erlaubt keine weitere Zunahme von Autoverkehr. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Am See ist das Baden verboten (obwohl dies nicht beachtet wird). Durch Erlaubnis wird jedoch der Badetourismus nur noch mehr gefördert. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Ein Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erkennbar. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt in der Umgebung ausreichend Campingplätze. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Mehr Wohnmobile werden den Venekoten anfahren mit Hoffnung auf Stellplatz. Dier Erlaubnis fuer 5 Stellplaetze wuerde in kurzer Zeit ausgebreitet, | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Umweltbelastung durch Müll des Naturschutzgebietes. | <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist – wie in anderen Gebieten auch - sicherzustellen. Beeinträchtigungen durch das Abfallaufkommen aufgrund der Planung sind nicht zu erwarten. Es ist auch nicht bekannt, dass sich auf anderen gleichartigen Anlagen ein besonderes Müllproblem darstellen würde.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Wir hoffen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit berücksichtigt wird.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 35 | Bürger vom 22.08.2019 | | |
| | <p>Gerne möchte ich Ihnen zu den.o.g., geplanten Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplans einige Anmerkungen, Anregungen und auch Einwände als Entscheidungshilfe anbieten. Dabei gehe ich davon aus, dass der Gemeinderat sich zur Aufgabe setzt, bei allen Entscheidungen das Gemeinwohl der Bürger über den Vorteil von Einzelpersonen oder juristischen Personen stellt !</p> | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> In der Gemeinde werden mehrere Campingplätze in nächster Nähe zum geplanten Wohnmobilstellplatz betrieben. Die Betreiber dieser Einrichtungen bieten m.E. eine absolut ausreichende Zahl und Größe von Wohnmobilstellplätzen mit freien Kapazitäten zu günstigen Konditionen an. Diese Plätze sind absolut naturnah und Wander- oder Fahrradtouristen können Wald, Feld, Heide oder div. Seen in Minuten erreichen. Deshalb ist m.E. ein weiterer Stellplatz mitten in einem gewachsenen Wohngebiet völlig überflüssig und belastet Anwohner und Umwelt mit Emissionen unterschiedlicher Art. | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> Der Ortsteil Venekoten hat als verkehrsberuhigtes Wohngebiet nur eine enge Zufahrt, die gleichzeitig auch die einzige Ausfahrt ist. Durch zusätzlichen Wohnmobilverkehr wird das bereits bestehende Problem (auch durch | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |


4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | <p>den neu angelegten „Wanderparkplatz“ am Ende des Venekotenwegs) größer. Im Notfall verhindert ein größeres Fahrzeug die Ausfahrt oder Einfahrt von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen. Gegenverkehr ist bei den engen Straßen kaum möglich.</p> | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Die Bebauungsplanänderung sieht die Möglichkeit einer deutlichen Erweiterung bzw. Neubau der bisherigen Bebauung auf fast die doppelte Größe vor. Und wie passt eine zweigeschossige Bebauung in dieses gewachsene Wohngebiet. In dem strikte Vorgaben zur Erweiterung der bisherigen Bebauungsflächen vorgegeben sind? Die Planungsänderung läßt sogar eine Bebauung mit Flachdach zu ! Wie passt das ins Ortsbild ? | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 „Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass es durch die geplante Maßnahme zu Beeinträchtigungen kommt. (z.B. Versiegelung weiterer Flächen) Es erscheint mir sehr fraglich, dass die Auswirkungen nur gering sein sollen. Was ist z.B. mit Öl- oder Benzinrückständen, die wohl durch das Niederschlagswasser in den bestehenden Graben abgeleitet werden sollen ? Es ist mir auch unklar, dass durch Großraumfahrzeugparkplätze und zusätzliche Bebauung, wie angegeben der Erholungswert gesteigert werden soll !? Das erscheint mir unglaubwürdig ! In diesem Zusammenhang wird auch auf eine Verbesserung zur bisherigen Nutzung als Tennisanlage hingewiesen. Fakt ist jedoch, dass hier seit Jahren keine Tennisanlage mehr existiert. Um so weniger ist nachzuziehen, was hier verbessert werden soll. | <p>Eine Entwässerungsplanung, bei deren Realisierung eine wasserrechtskonforme Beseitigung des verschmutzten Niederschlagswassers zu erwarten ist, ist im Baugenehmigungsverfahren darzulegen.</p> <p>Die geplante Wohnmobilstellplatzanlage trägt zu einer aus gemeindlicher Sicht wünschenswerten Vergrößerung der Fremdenverkehrsangebote im Ortsteil Venekoten bei (s. o.). Damit kann die landschaftliche Attraktivität der Umgebung den Nutzern naturnah und gemeinwohlverträglich erlebbar gemacht werden. Die Erlebbarkeit besteht für den Touristen auch in dem Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine Gaststätte sowie westlich davon brachliegende Flächen einer ehemaligen Tennisanlage, die bereits in den 1990er Jahren aufgegeben wurde.</p> <p>Durch den vorhandenen Bestand der ehem. Tennisflächen werden laut Umweltbericht vorrangig vorhandene, anthropogen überformte Böden beeinflusst, sodass keine negativen</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | | <p>Auswirkungen durch geringe Bodenversiegelung und Bodenveränderung entstehen. Durch die Neuanlage von Grünflächen wird dieser Einfluss kompensiert und den negativen, anthropogenen Veränderungen entgegengewirkt.</p> <p>Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. im weiteren Planungsraum Bodenfunktionen sogar verbessert werden.</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Die artenschutzrechtliche Vorprüfung basiert u. A. auf einer Begehung des Gebietes zu drei unterschiedlichen Terminen. Hier ist jedoch nicht erwähnt, über welchen Zeitraum die Beobachtungen gemacht wurden. Handelt es sich um Stunden. Oder erfolgte hier nur ein kurzer Gang quer über das Gelände ? | <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen wurden vom Gutachter folgende Zeitfenster genutzt:</p> <p>25.03.2019 – von ca. 09.30 bis ca. 10.45 Uhr</p> <p>15.05.2019 – von ca. 10.30 bis ca. 11.15 Uhr</p> <p>19.05.2019 – von ca. 21.00 bis ca. 22.30 Uhr</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Zur Fotodokumentation ist festzuhalten, dass es sich um eine Momentaufnahme nach Abholzung von Restbaumbeständen und nach den anschließenden Erd- und Rodungsarbeiten handelt. Heute bietet das Gebiet wieder ein völlig anderes Bild mit wesentlich stärkerem Bewuchs. (s. beigefügte aktuelle Fotodokumentation).</p> | <p>Aus der Mitteilung des Gutachters ist zu entnehmen, dass die artenschutzrechtlichen Begehungen im Zeitraum März bis Mai 2019 durchgeführt wurden. Das Schreiben des Einwenders mit der beigefügten Fotodokumentation datiert auf August 2019. Es darf davon ausgegangen werden, dass sich trotz der sommerlichen Vegetationsphase keine andere artenschutzrechtliche Bewertung entstellt.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| |  | | |
| | <p>Allein auf der Basis der hier genannten Argumente ist Ihr Vorhaben zur Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans sehr kritisch zu betrachten.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Darüber hinaus halte ich es für eine deutliche Einschränkung, die Öffentlichkeitsbeteiligung bis zum 30.08.'19 zu begrenzen, obwohl noch nicht alle erforderlichen und relevanten Fakten (z.B. Verkehrsgutachten) vorliegen. Mein persönlicher entstandener Eindruck ist eine „Verharmlosung“ der geplanten Maßnahme und lässt das Fazit zu, dass der Vorteil des Antragstellers zu Lasten des Allgemeinwohls geht.</p> | <p>Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit war noch nicht erforderlich, dass alle wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, etwa ein Verkehrsgutachten, vorliegen. Um auch diesbezüglich die Öffentlichkeit zu beteiligen, fand im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eine öffentliche Auslegung statt, in der alle Gutachten einsehbar waren. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestand erneut die Möglichkeit, Stellung zur Planung zu beziehen.</p> <p>Von einer „Verharmlosung“ der Planung kann keine Rede sein. Fakt ist, dass für die Fläche bereits umfangreiche Baurechte bestehen, die bislang nicht ausgenutzt wurden und zu einer größeren baulichen Entwicklung führen könnten. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht eine Entwicklung einher, die hinsichtlich ihrer Auswirkungen unter Berücksichtigung der gutachterlichen Aussagen gemeinwohl und umweltverträglich gestaltet ist.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 36 | Bürger vom 15.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit beantragen wir fristgerecht, das Genehmigungsverfahren für die im Betreff angeführten Änderungen des Flächennutzungsplan bzw. des Bebauungsplan zugunsten der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vollumfänglich einzustellen.</p> <p>Zudem fordern wir das Areal wieder dem Ausgangszustand zurückzuführen also eine umfassende Wiederaufforstung einzuleiten.</p> <p>Folgende Gründe führen wir an:</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass in dem Ausgangszustand auf dem Grundstück Tennisplätze vorhanden waren. Die größtenteils derzeit ungenutzte Fläche darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass bereits heute dort eine bauliche Nutzung, z.B. in Form eines Hotelbetriebes planungsrechtlich möglich wäre.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | <p>Verkehrsinfrastruktur unzureichend</p> <p>Die Ortschaft Venekoten verfügt über relativ schmale Straßen (an einigen Stellen misst die Straßenbreite weniger als 4,5m) OHNE Bürgersteige. Wohnmobile können inklusive Außenspiegel ein Breitenmaß von 2,7m erreichen.</p> <p>Die Zufahrt und Abfahrt führt durch die Wohnsiedlung entlang an einem Kindergarten, einer Reithalle, einem Kinderspielplatz und dem örtlichen Tennisverein. Somit lassen sich höchst gefährliche Verkehrssituationen nicht vermeiden.</p> <p>Auch bei Rettungseinsätzen der Feuerwehr und Polizei steht zu befürchten, dass die Einsatzkräfte stark behindert werden können.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Interessanterweise wird der Punkt Verkehrsaufkommen im Gutachten auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Das ist insofern sehr merkwürdig, da der Investor doch auch eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorlegen muss. Oder möchte die Gemeinde nicht wissen, mit welchen Steuereinnahmen zu rechnen ist? Also muss doch in etwa bekannt oder geplant sein, mit welcher Anzahl an Übernachtungen und also An- und Abfahrten zu rechnen ist.</p> | <p>Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, etwa ein Verkehrsgutachten, waren noch nicht für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sondern erst für die öffentliche Auslegung erforderlich. Das Gutachten war in diesem Rahmen einsehbar.</p> <p>Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung ist für die Änderung des Bebauungsplans seitens des Investors nicht vorzulegen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Wie schnell die Ortschaft Venekoten die Grenzen der Verkehrsinfrastruktur überschreitet, war in der Woche vom 22.07.- 27.07. zu spüren. In dieser Woche hat das Ordnungsamt über 50 falsch geparkte Fahrzeuge abschleppen müssen und ist gemeinsam mit Feuerwehr und Polizei gegen aggressive Besucher des Venekotensees vorgegangen. Ein Wohnmobilstellplatz würde diese Situation weiter eskalieren lassen.</p> | <p>Verkehrsordnungswidrigkeiten bei der Abwicklung des ruhenden Verkehrs sind durch die Behörden zu ahnden. Aus den Maßnahmen ist erkennbar, dass die Gemeinde Niederkrüchten gegen derartige unzumutbare Verstöße vorgeht. Es ist jedoch nicht abzuleiten, dass von der touristischen Anlage eines Wohnmobilstellplatzes und angesichts der vorgesehenen geringen Betriebsgröße Beeinträchtigungen zu erwarten wären, die diese Situation weiter eskalieren lassen würde. Der Änderung des Bebauungsplans entgegenstehende Belange sind in dem Zusammenhang somit nicht erkennbar (s. o.).</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>Ökologische Verträglichkeit nicht gegeben</p> <p>Es ist richtig - der Großteil des Geländes gleicht aktuell einer Brache. Dieser Zustand ist aber relativ neu und wurde vor ca. 2 Jahren geschaffen. Um den geplanten Wohnmobilpark in der geplanten Größenordnung zu realisieren, musste also der Waldbestandes abgeholzt werden – und das im Landschaftsschutzgebiet angrenzend an Naturschutzgebiet und natura 2000 Gebiet.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Biodiversität sind schon allein durch die vollführte Abholzung auszumachen. Durch die Versiegelung der Gesamtfläche bei Errichtung des Parks werden alle Chancen, dies rückgängig zu machen, zunichte gemacht und sogar verschlimmert.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 12 „Umweltbelange“ wird verwiesen.</p> <p>Im unbebauten Teil des Plangebiets besteht überwiegend verwilderter bodennaher Bewuchs auf der ehemaligen Tennisanlage. Es haben zwar Rodungen auf dem Gelände stattgefunden. Diese waren jedoch im Plangebiet auch zulässig. Dem privaten Grundstückseigentümer bleibt es unbenommen, durch Baumschneidearbeiten die planungsrechtlich zulässige Ausnutzbarkeit seines Grundstückes zu erleichtern.</p> <p>Die Fläche des geplanten Wohnmobilstellplatzes liegt im Übrigen nicht im Landschaftsschutzgebiet.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Zur Ausstattung eines Wohnmobilparks gehören Entsorgungsstellen für Wasser und Abwasser, Energiesäulen mit Stromanschlüssen und Abfallcontainer. Es ist keineswegs so, dass die Fahrzeuge autark sind! Genannte Ausstattung ist Standard und wird oft noch durch WC und Waschräume auf Gelände ergänzt. Die unvermeidliche Frage stellt sich doch hier, wie die Abwasser - und Müllsituation gelöst werden soll. Schwer vorstellbar, dass die Abwässer nicht in die angrenzende Schwalm geleitet werden! Des weiteren stellt sich die Frage, ob die Kanalisation der Ortschaft mit zusätzlichen Einleitungen überfordert wäre. Dies wurde bereits vom Oberbürgermeister indirekt beantwortet, da er versprochen hat, dass eine Erneuerung der Kanalisation nicht auf die Anwohner von Venekoten umgelegt würde, sondern auf die Gemeinde. Dass die Straßenbaubeiträge sehr wohl von den Bürger zu entrichten wären, hat er natürlich verschwiegen.</p> | <p>Bezüglich der Abwasserbeseitigung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 28 verwiesen.</p> <p>Zur Müllentsorgung teilt der Betreiber auf Nachfrage mit, dass auf dem Platz fahrbare große Müllgefäße (gelb, blau und Restmüll) der örtlichen Müllentsorgungsfirma aufgestellt werden, wie auch in jedem anderen gewerblichen Gebäude. Da diese mit einem Deckel verschließbar sind, ist eine Geruchsbelästigung ausgeschlossen. Außerdem hat jedes Wohnmobil selbstverständlich einen eigenen Müllbehälter, der bei Bedarf auf die auf dem Platz vorhandenen Containern entsorgt wird.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Ausbaus der vorhandenen Kanalisation besteht nicht.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Die Fahrzeuge selber sind überwiegend Dieselmotor angetrieben. Jeder weiß nach den Diskussionen um „Dieselgate“ von den Gesundheitsgefährdungen durch Feinstaub und</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|---|
| | Stickoxiden. Es sprengt jede Art von Logik, dass ausgerechnet dieser Fahrzeugtyp in ein fast reines Wohngebiet einfahren dürfen soll. | | |
| | <p>Venekoten ist eine der letzten Waldsiedlungen, die es unbedingt zu schützen gilt. Alle Entscheidungen und Maßnahmen der letzten Jahre und Jahrzehnte zielten darauf ab, diese Siedlung in ihrer spezifischen Eigenart zu erhalten.</p> <p>Soziale Verträglichkeit</p> <p>Die Unterschriftensammlung hat der Bürgermeister ignoriert. Eine bedeutende Mehrheit der Anwohner des Ortes hat sich klar gegen das Vorhaben ausgesprochen.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es ist aber gleichwohl darauf hinzuweisen, dass über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Elm-55, 1. Änderung bereits über Jahre Baurechte bestehen, die einen wesentlich höheren Umfang baulicher Entwicklungen zuließen als die vorliegende Planung.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <p>Es kann kaum bestritten werden, dass für die Anwohner enorme Belastungen durch Fahrzeugabgase und Fahrzeuglärm entstehen werden. Die Lebens - und Wohnqualität wird also massiv entwertet, die Anwohner werden bewusst Gefahren für Leib und Leben ausgesetzt.</p> <p>Auch zu Punkt Schallemissionen findet sich in dem Gutachten kein verwertbares Material!</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Ökonomische Machbarkeit | | |
| | Zunächst ist die Frage voranzustellen, ob der Gemeinde ein wesentlicher wirtschaftlicher Vorteil entstehen würde. Hierzu wurden keine Angaben hinsichtlich zu erwartende Steuereinnahmen, entstehende Arbeitsplätze oder nur die Bestätigung einer Kaufsumme von 60.000€ für das Areal (marktgerechter Preis?), gemacht. | Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, die privaten finanziellen Aufwendungen der Planung und die Kalkulation des Investors darzulegen. Diese liegen in der Verantwortung des Investors. Ebenso steht nicht der wirtschaftliche Vorteil der Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Planung in Rede, schon weil Grundstücke im Plangebiet in privatem Einzeleigentum stehen und gemeindliche nicht betroffen sind. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | | <p>Unabhängig davon sind positive wirtschaftliche Auswirkungen aufgrund der Planung für die Gemeinde einerseits direkt fiskalisch und andererseits indirekt durch eine Erhöhung der Kaufkraft zu erwarten.</p> | |
| | <p>Da die Gemeinde und der Investor bisher kein verwertbares Zahlenmaterial hinsichtlich einer Investitionsplanung für dieses Projekt geliefert haben (gibt es das überhaupt?), muss man mit externen Zahlen arbeiten.</p> <p>Der Investor möchte für eine Übernachtung 50-60€ aufrufen. Ein Premium Stellplatz am Edersee (ausgezeichnet mit TopplatzGastgeber) mit Anschluss an Yachthafen und Blick auf den Edersee kostet pro Übernachtung 13€ inklusive Entsorgung. Wie der Investor hier den 4fachen Preis erzielen möchte, kann dann wohl nur mit seinen beruflichen Kernkompetenzen erklärt werden. Fakt ist, dass der geplante Stellplatz nicht genügend hohe Attraktivität hat, um deutlich höhere Marktpreise eines Premium Platzes zu erzielen. Von einer Auslastung im klassischen Sinn ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Auch die Investitionen werden deutlich höher sein, wenn man bedenkt, dass der Investor von autarken Fahrzeugen spricht. Ein hochwertiger Wohnmobilpark kann sich aber nicht nur auf die Standardausrüstung beziehen sondern muss einen Mehrwert bieten. Auch hier denkt man unweigerlich an des Investors Kernkompetenzen.</p> | <p>Die finanziellen Aufwendungen der Planung, die Kalkulation und die Positionierung am Markt liegen in der Verantwortung des Investors. Sie sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Gemeinde sind geplante Übernachtungs-/Nutzungspreise nicht bekannt.</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Art der baulichen Nutzung eindeutig und abschließend festgesetzt. Andere als die dort genannten Nutzungen sind demzufolge nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Vollkommen unklar und unsinnig ist das Argument, dass das Restaurant Kachelofen von dem Wohnmobilplatz profitieren würde und nur so einem gesunden wirtschaftlichen Zweck zuzuführen sei. Anscheinend wurde die Suche nach einem geeigneten Pächter nicht seriös betrieben.</p> | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die Gaststätte von einer Aktivierung der benachbarten Flächen profitieren und wirtschaftlich gestärkt werden kann. Derartige Synergien sind naheliegend. Eine wirtschaftliche Abhängigkeit ist jedoch nicht zu vermuten.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|---|
| | Eine weitere Frage wirft die Errichtung eines Biergartens auf. Die Errichtung eines solchen wurde bereits dem Vorbesitzer des Objekts richterlich untersagt. Warum jetzt plötzlich anders? | Aufgrund der Einwendung wurde recherchiert, dass zwar zunächst eine illegale Nutzung dokumentiert wurde, es aber im weiteren Verfahren eine Genehmigung zur Errichtung eines Verkaufsstandes zur saisonalen sommerlichen Nutzung erteilt wurde. Eine richterliche Untersagung ist nicht verzeichnet. Laut Schallgutachten sind unzumutbare Schallimmissionen aufgrund der Planung eines außergastronomischen Angebots ausgeschlossen, sofern dessen Betriebszeit um 22:00 Uhr endet. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 „Lärmimmissionen“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Fakt ist, dass ein solches Projekt dem Einzelinteresse des Investors dient und dieser auf Kosten der Allgemeinheit seine Profitgier verfolgen kann. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 23 „Wirtschaftliche Interessen des Investors“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Das Projekt ist daher als Ganzes abzulehnen | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 37 | Bürger vom 06.08.2019 | | |
| | Hiermit lege ich Widerspruch gegen die o.g. Änderungen ein. | | |
| | Als Anwohner dieses Gebietes schätze ich die Ruhe. Schon jetzt kann ich eine Erhöhung des Verkehrs durch Tageswanderer und Badegäste bemerken. Jedoch wurde die Infrastruktur unseres Wohngebietes dieser Entwicklung nicht angepasst. Die Zufahrt in unser Wohngebiet ist gleichzeitig auch die einzige Ausfahrt. Durch bauliche Maßnahmen ist diese Zufahrt so eng, dass nur ein Fahrzeug passieren kann. Dies ist ein Nadelöhr, so dass es jetzt bereits zu Staubildung kommt. Ich kann nur hoffen, dass es bei einem Notfall (Feuerwehr- bzw. Notarzteeinsatz o.ä.) an dieser Stelle niemals zu Problemen kommen wird. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <p>Des Weiteren gibt es in unserem Wohngebiet keine Bürgersteige, d.h. als Fußgänger, besonders als älterer Verkehrsteilnehmer ggbs. mit Rollator, ist man auf die Benutzung der Fahrbahn angewiesen. Hier sehe ich ein hohes Gefahrenpotential, wenn die ohnehin schmalen Straßen noch von Wohnmobilen genutzt werden.</p> <p>Kritisch hinweisen möchte ich auch auf die Zunahme der Feinstaubbelastung, da Wohnmobile in der Regel mit Dieselkraftstoff getankt werden. Im Hinblick auf den Schutz der Wälder kann ich dies nicht akzeptieren.</p> | | |
| | <p>Außerdem möchte ich anmerken, dass es in der Umgebung zahlreiche Wohnmobilstellplätze bzw. Campingplätze gibt, die Urlauber nutzen können. Der Vorteil von Campingplätzen ist, dass dort auch die entsprechende Infrastruktur (sanitäre Anlagen, Müllcontainer etc.) vorhanden ist.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Aus diesen Gründen widerspreche ich gegen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Venekotensee.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 38 | Bürger vom 01.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit erhebe ich Widerspruch und große Bedenken gegen das geplante obige Vorhaben.</p> <p>Folgende Gründe sprechen zwingend dagegen und dürften Ihnen sicher bekannt sein:</p> | | |
| | <p>1.Zunächst zu dem neuen Parkplatz unmittelbar am Venekotensee. Dieser brachte in diesem heißen Sommer sehr viel mehr Menschen zum See. Fanden sie keinen Platz mehr auf dem neuen Parkplatz nutzten sie jede kleine Möglichkeit im Dorf und parkten alles zu. Zum Glück haben Sie hierauf reagiert und schleppten in den heißen Tagen etliche Autos ab. Vielen Dank.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Rechtswidrige Handlungen werden, unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans, durch die Behörden verfolgt.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|---|
| | Dennoch bringt der neue Parkplatz neue Probleme: Durch die große Nähe zum See schleppen die Menschen immer mehr Dinge mit: Schwimmtiere, Boote, Massen von Lebensmitteln, Luftmatratzen, s Stühle u.a.m., was zum großen Teil am See zurückgelassen wird. Hierzu kann ich ihnen gerne Fotos überlassen. Das war in den vergangenen Jahren in diesem Ausmaß nicht so viel. | | |
| | Weiterhin ins zu beobachten, dass wieder mehr junge Familien mit kleinen Kindern nach Venekoten ziehen. Auch diese sind durch einen zunehmenden Verkehr sehr gefährdet. Ein Spielen in den Stichwegen wäre ausgeschlossen, da die Gefahr besteht, dass die Kinder auf die Straße laufen- unmittelbar in den Verkehr!!!!!! | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | <p>Deshalb bitte ich Sie sehr, unseren noch ruhigen Ort in seiner natürlichen Umwelt mit seinen alten und jungen Bewohnern zu schützen, besonders auch im Sinne des Umweltschutzes und der nachfolgenden Generationen.</p> <p>Ich und auch meine hier lebenden Freunde werden keine Parteien mehr wählen, die diesen Aspekt des Schutzes der Umwelt nicht beherzigen.</p> <p>Hier nur exemplarisch einige Punkte, welche wichtig sind:</p> | Die aufgeführten Punkte sind deckungsgleich mit den Anregungen des Einwenders B 01. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|------------------------------|--------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrt nach Venekoten ist gleichzeitig die einzige Ausfahrt aus diesem Wohngebiet. • Die Zufahrt ist so eng, dass nur ein Fahrzeug passieren kann. Bereits jetzt kommt es häufig zu Staubildung. • Was geschieht mit uns, wenn z. B. in der Hektik eines Brandes ein Wohnmobil die Zu-/Ausfahrt blockiert und die Feuerwehr nicht mehr durchkommt • Die Straßen im Venekoten-Wohngebiet lassen keinen Raum für die Begegnung von PKW und Wohnmobil, geschweige denn von Wohnmobil mit Wohnmobil. Bereits jetzt müssen sich begegnete PKW's sehr achtsam sein, um nicht die auf der Straße aufgestellten Blumenkübel umzufahren. • In Venekoten gibt es keine Bürgersteige - und wir wollen auch keine! Diese ließen sich seitens der Gemeinde nur durch Enteignung von angrenzenden Wohnflächen zu Lasten der Haus- und Grundbesitzer nachträglich bauen. • Venekoten ist bisher ein Ort der Ruhe. Alte und/oder gehbehinderte Menschen mit Rollator werden durch den wachsenden Verkehr äußerst stark behindert, denn diese werden es vor allem sein, die PKW's und vor allem Wohnmobilen ausweichen müssten. • Die Infrastruktur in Venekoten lässt die Zunahme von Autoverkehr nicht zu! • Der Bürgermeister hat auf der Infoveranstaltung gesagt, er habe verstanden, dass Venekoten so bleiben möchte, wie es ist. D.h. ein ruhiger Ort für seine Bewohner. Jetzt wird bereits durch den neuen „Wanderparkplatz“ mehr Verkehr und mehr wildes Parken herbeigeführt. Wie wird dies mit den Wohnmobilen, wenn z.B. kein Wohnmobil-Parkplatz mehr frei sein sollte. | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • In der näheren Umgebung gibt es 5 Campingplätze, auf welchen Wohnmobile stehen können. Ein weiterer Wohnmobilstellplatz ist absolut nicht erforderlich. • So gut wie alle Wohnmobile fahren mit Diesel, welcher ja sehr in Verruf gekommen ist. Anderswo werden Fahrverbote ausgesprochen, hier in unserem kleinen Venekoten sollen die großen Wohnmobile mit den großen Motoren und den hohen Abgaswerten jedoch gebündelt kommen. • Einigen Venekotenem ist Herr Kreis (der Investor und Eigentümer des Geländes und des Kachelofens) und sein Gewerbe von früher bekannt. Es steht die Befürchtung im Raum, dass ein einmal vorhandener Wohnmobilstellplatz auch für andere Zwecke benutzt werden könnte. | | |
| B 39 | Bürger vom 24.07.2019 | | |
| | <p>Hiermit trage ich Bedenken zu den o.a. Planungen vor.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrt Venekoten ist sehr schmal, so dass kein Begegnungsverkehr möglich ist. Die Straßen weisen nicht die erforderliche Breite aus. Es ist eine Staubildung zu befürchten.</p> <p>Weiterhin entstehen Immissionsbelastungen durch Dieselfahrzeuge. Gerade diese Fahrzeuge sollen aus den Städten herausgedrängt werden. Es ist daher aus Umweltschutzgründen nicht nachvollziehbar, dass dieser Verkehr nun in das Gebiet Venekoten geleitet wird.</p> <p>Die Straßen werden durch die geplante Nutzung stärker in Anspruch genommen und die Anwohner müssten für die Kosten der Sanierung aufkommen.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <p>Im Falle eines Brandes, ausgelöst durch gelagerte Gasflaschen oder anderen Ursachen, ist kein weiterer Fluchtweg aus dem Wohngebiet Venekoten vorhanden.</p> | <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöscher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Sofern die Stellplatzanlage ausgelastet ist, werden sich weitere Wohnmobilmfahrer eine andere Stellplatzmöglichkeit in Venekoten suchen. Hier ist zu befürchten, dass der mitgeführte Abwassertank in dem Grabensystem entsorgt wird. Dies würde zu Umweltbelastungen führen. Wer kontrolliert das?</p> | <p>Die Nutzung öffentlicher Stellplätze für Übernachtungen ist unzulässig und durch die Behörden zu verfolgen, jedoch sind keine diesbezüglichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (s. o.). Dies gilt auch für die rechtswidrige Beseitigung von Schmutzwasser.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 40 | Bürger vom 22.07.2019 | | |
| | <p>Es ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dies dürfte zu einer Gefährdung der übrigen Verkehrsteilnehmer führen. Konkret nenne ich die Zugänglichkeit meiner Garage auf dem Garagenhof AmMühlenbach/Venekotenweg an, der erschwert werden dürfte.</p> <p>In dem Bereich ist im Übrigen mein Ehemann häufig mit dem elektrischen Rollstuhl unterwegs und würde durch die Nutzung ebenfalls zusätzlich gefährdet werden.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Weiterhin sehe ich die tatsächliche Nutzung gegenüber der geplanten Nutzung als ungewiss an.</p> | <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind andere als die festgesetzten zulässigen Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | Ein Wertverlust meines Wohnhauses ist ebenfalls zu befürchten. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Wertminderung von Grundstücken“ wird verwiesen. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 41 | Bürger vom 23.07.2019 | | |
| | <p>Hiermit tragen wir folgende Bedenken vor: Es ist eine ausreichende Anzahl an Wohnmobilstellen und Campingplätzen im Umkreis vorhanden.</p> <p>Die Straßen im Venekotengebiet sowie die Zufahrtsstraße Nassestraße sind nicht darauf ausgerichtet den Verkehr aufzunehmen. Im Venekotengebiet sind keine Bürgersteige vorhanden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Ortsteil Venekoten nur durch eine Ein-/Ausfahrt erschlossen ist. Venekoten ist bereits jetzt, insbesondere am Wochenende oder zur Ferienzeit, bei schönem Wetter durch Besucher verkehrlich überlastet.</p> <p>Auf die Nähe zum Wald und die Erhöhung der Waldbrandgefahr wird hingewiesen. Auch in diesem Fall ist nur ein Fluchtweg vorhanden.</p> <p>Es werden Lärmbelästigungen durch die vor den Wohnmobilen aufhaltenden Personen auftreten.</p> <p>Die Wohnmobile werden zu einer zusätzlichen Abgasbelastung durch Dieselfahrzeuge führen.</p> <p>Die Nutzung passt zusammenfassend nicht in das Wohngebiet Venekoten.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“</p> <p>zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“</p> <p>zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und</p> <p>zu B 26 „Planungsalternativen“</p> <p>wird verwiesen.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| B 42 | Bürger vom 02.08.2019 | | |
| | <p>Ich finde es unzumutbar uns in dem kleinen Venekotenseegebiet einen Wohnmobil –Abstellplatz zu genehmigen.</p> <p>P.S. Es gibt in der nahen Umgebung genug Cämpingplätze, die gewiß ausreichen.</p> | <p>Die Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und</p> <p>zu B 03 „Nachbarliche Interessen“</p> <p>wird verwiesen.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| B 43 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | <p>Wir haben sehr starke Bedenken ggü. der obengenannten Änderung der Nutzung dieses Grundstückes und der Entstehung eines „Wohnmobilplatzes“ und legen hiermit Widerspruch ein.</p> <p>Unsere 8 jährige Tochter nutzt gerne den Spielplatz, spielt Tennis und besucht oft den Reitstall. Dies macht sie stolz mit ihrem Fahrrad und kann das schon alleine.</p> <p>Der Zuweg für einen derartigen Wohnmobilstellplatz führt genau dort vorbei und dieser ist viel zu schmal für die großen Wohnmobile. Es wird hier zu gefährlichen Situationen kommen, die uns besorgen, unsere Tochter beängstigen und ggf. zu einer starken Einschränkung ihrer Selbständigkeit führen werden. Gerade in den Sommermonaten ist der Venekotensee eh schon sehr frequentiert (verkehrstechnisch und durch die Schwimmgäste) und das wird durch einen solchen Wohnmobilplatz noch potenziert.</p> <p>Summa summarum wird ein solcher Verkehr neben der Gefährdung der Kinder und sonstigen Anwohner auch zu einer starken Lärmbelästigung und erhöhten Luftverschmutzung führen. Aus diesem Grund sind solche Wohnmobilplätze normalerweise nicht direkt in einem Wohnort realisiert bzw. verortet. Wenn überhaupt, gibt es sicher bessere Plätze in der Nähe dafür! Wir fragen uns zudem, warum man, neben all den nahegelegenen Camping- und Wohnmobilplätzen, hier einen weiteren plant.</p> <p>Aus diesen Gründen legen wir Widerspruch gegen dieses Vorhaben ein und erwarten als langjähriges Gemeindemitglied, dass Sie Änderung der Flächennutzung nicht genehmigen werden</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 44 | Bürger vom 15.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| | <p>Als betroffene Bewohnerin des Ortsteils Venekoten der Gemeinde Niederkrüchten erhebe ich hiermit meinen Einspruch gegen die o.g. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“, sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 „Venekotensee-Ost“</p> <p>Für mich als Bewohner verursacht dieser geplante Wohnmobilstellplatz eine erhebliche, nicht zumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität in Venekoten und bietet keinerlei, wie auch immer geartete Vorteile für das Leben in unserem Naturwohngebiet.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 44 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 24.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 24 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 45 | Bürger vom 15.08.2019 | | |
| | <p>Als betroffener Bewohner des Ortsteils Venekoten der Gemeinde Niederkrüchten erhebe ich hiermit meinen Einspruch gegen die o.g. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“, sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 „Venekotensee-Ost“</p> <p>Für mich als Bewohner verursacht dieser geplante Wohnmobilstellplatz eine erhebliche, nicht zumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität in Venekoten und bietet keinerlei, wie auch immer geartete Vorteile für das Leben in unserem Naturwohngebiet.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 45 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 24.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 24 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 46 | Bürger vom 19.08.2019 | | |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Wohnmobile fahren mit Dieselmotoren. Hierdurch entstehen Geruchsbelästigungen und als weitere Folge sind Gesundheitsbeschwerden möglich. 2. Durch an- und abreisende Fahrzeuge entstehen darüber hinaus Lärmbelästigungen. 3. Der Verkehr in Venekoten wird zunehmen. Die vorhandene Straßenbreite ist nicht auf diese Fahrzeuge | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“, zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und zu B 26 „Planungsalternativen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>ausgelegt. Personen mit Rollator sowie Kleinkinder werden gefährdet.</p> <p>4. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird erschwert. Es besteht nur eine Ein- und Ausfahrt in das Gebiet Venekoten. Hier ist bereits jetzt kein Begegnungsverkehr möglich. Zusätzliche Stauungen sind im Brandfall zu erwarten, wenn alle das Gebiet, das von Wald umgeben ist, verlassen möchten.</p> <p>5. Es wird weiter die Gefahr gesehen, dass als Folge der Nutzung eine Straßenverbreiterung notwendig wird, die Anwohner zur Abgabe von Grundstücksflächen gezwungen werden sowie darüber hinaus die Kosten der Erweiterung zu tragen haben.</p> <p>6. In der näheren Umgebung sind bereits 5 Campingplätze mit Wohnmobilstellplätzen vorhanden. Die Notwendigkeit für einen weiteren Wohnmobilstellplatz ist daher nicht gegeben.</p> <p>6. Als Alternative für die Nutzung könnten Ferienhäuser, vergleichbar am Hariksee errichtet werden.</p> | | |
| B 47 | Bürger vom 27.07.2019 | | |
| | <p>Wir haben erfahren, dass Sie eventuell planen, einen Wohnmobilstellplatz in unmittelbarer Nähe zu unserem Ferienhaus anzulegen.</p> <p>Wir finden diesen Plan ziemlich furchtbar und aus unserer Sicht sprechen sehr viele Gründe dagegen. Hier zählen wir die wichtigsten auf:</p> <p>1.) Wir haben lange nach einem Ferienhaus gesucht, dass uns am Wochenende Ruhe, Natur und gute Luft bietet und uns ein klima-neutraleres Freizeitleben ermöglicht. Vor etwa 10 Jahren haben wir unser „Häuschen“ gefunden. Wir fahren regelmäßig und zum Teil</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“, zu B 03 „Nachbarliche Interessen“, zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ zu B 12 „Umweltbelange“ und zu B 26 „Planungsalternativen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>für ganze Urlaube hin und finden dort tatsächlich Ruhe, Natur, saubere Luft, sauberes Wasser und sogar Tennis im Grünen (übrigens macht Tennis keine Lärmbelastung, insbesondere in der Nacht) .</p> <p>Ein Wohnmobilpark so nah an unserem Haus würde viel Krach, Unruhe und Luftverschmutzung für uns bedeuten. Wir würden dann wohl unsere Umbaupläne (geplant ist 2023 ein Umbau in ein Niedrig-Energie-Haus) aufgeben und uns dann auch etwas anderes suchen. Auch unsere Freunde, die gerade vor Ort nach einem Haus suchen, wären dann nicht mehr interessiert. Der Venenkoten-Park wurde 1970 als ruhiges Naherholungsgebiet mit kleinen Häusern angelegt. Bitte kämpfen Sie dafür, dass er das auch bleibt.</p> <p>2.) Die Straßen in Venekoten sind aus guten Gründen schmal gehalten. Autos sollen ja langsam fahren und unsere Kinder sollen sicher auf der Straße laufen, Fahrrad fahren und mit ihren Utensilien zum See wandern können. Unsere kranken Eltern können ohne Begleitung langsam herumwandern. Der Verkehr mit solch großen Diesel-Autos würde zu Staus, schlechter Luft, Engpässen und Gefahren führen. Die Atmosphäre des Parks würde sich sehr zum Negativen verändern.</p> <p>3.) Unsere Parkplätze sind schon jetzt oft so vollgestellt durch Besucher-Autos, dass wir sehr weit weg parken müssen. Das ist logistisch schwierig und sorgt für Spannungen mit Nachbarn und Fremden. Da unserer Erfahrung nach zu jedem Wohnmobil auch noch ein extra Auto gehört, müssen entweder extra Parkplätze geschaffen werden oder es wird noch voller. Beide Alternativen wären aus unserer Sicht recht schlimm und würden die schöne Urlaubs-Atmo-</p> | | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| | <p>sphäre mit Vogelgezwitscher, Blick ins Grüne, duftender Luft und entspannten Menschen sehr schaden.</p> <p>4.) Es gibt sehr viele Wohnmobilstellplätze (6?) in der Nähe, die uns sehr bestätigen in unseren Sorgen. Sie wirken auf uns überfüllt, sehr laut und wenig Naturge-eignet. Wozu noch mehr davon?</p> <p>Bitte unterstützen Sie uns in unseren Wünschen als Anwohner und zeigen Sie uns, dass der Bürgermeister wirklich „verstanden hat und ernst nimmt, dass Venekoten so bleiben möchte, wie es ist“.</p> <p>Bitte entscheiden Sie, als unsere gewählten Vertreter, dass Venekoten als Klimaschutz-Vorreiter so schön, ruhig, sauber und Wohnmobil-frei bleibt, wie es ist.</p> | | |
| B 48 | Bürger vom 25.08.2019 | | |
| | <p>– Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekoten“ lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Noch mehr Dieselabgase, • noch mehr gefährliche Situationen für Kinder, Alte, Radfahrer, Autos bei Begegnungen durch sperrige Fahrzeuge (Unfall erlebt mit Fahrerflucht) • Straßen sind schmal und ohne Bürgersteig (soll auch so bleiben) • Im Sommer erhöhte Brandgefahr (akut) noch mehr Raucher, Griller – | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ und zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“, wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • noch mehr Müll durch noch mehr Hunde und noch mehr Leute (Flaschen, Plastik – wo bleibt da das “NATURSCHUTZGEBIET)? • In Venekoten gibt es genug Angebote für Gäste + in der Nähe genug Stellplätze, | <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist – wie in anderen Gebieten auch - sicherzustellen. Beeinträchtigungen durch das Abfallaufkommen aufgrund der Planung sind nicht zu erwarten. Es ist auch nicht bekannt, dass sich auf anderen gleichartigen Anlagen ein besonderes Müllproblem darstellen würde.</p> | |
| B 49 | Bürger vom 06.08.2019 | | |
| | <p>Wir legen hiermit Widerspruch gegen die beiden o.g. Änderungen ein und fordern die Gemeindeverwaltung hiermit auf, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um diese Änderungen nicht durchzuführen.</p> <p>Begründung:</p> <p>In der Veranstaltung "Dorf im Gespräch, Venekoten" hat der Bürgermeister die Aussage getätigt, er habe verstanden, dass die Bewohner von Venekoten wollen, dass ihr Ortsteil so bleibt wie er ist. Und zugesagt, dass er hierfür sorgen wird. Wir haben uns auf diese Aussage verlassen, da wir unser Venekoten so erhalten möchten, wie wir es lieben. Entweder der Bürgermeister hat dies doch nicht verstanden oder er ignoriert dies.</p> <p>Jetzt soll ein Wohnmobilstellplatz genehmigt werden, welcher sowohl die Verkehrs- als auch die Wohnsituation in massiven Maße verschlechtern wird. Die Wohnmobile sind für die Straßen in Venekoten zu breit, sie kommen nicht aneinander vorbei. Das Chaos wäre vorprogrammiert. Bei ei-</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ zu B 03 „Wanderparkplatz und Störungen im Umfeld“ und zu B 03 „Nachbarliche Interessen“, wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Art der baulichen Nutzung eindeutig und abschließend festgesetzt. Andere als die dort genannten Nutzungen sind demzufolge nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>nem Brand in Venekoten würde es vermutlich zur Katastrophe kommen! Jeder möchte sich dann so schnell wie möglich mit seinem teuren Wohnmobil durch die einzige Ein- und Ausfahrt retten, was auf Grund der Enge der Straßen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zur Blockade der einzigen Ausfahrt führen wird. Damit wäre ebenso für die Feuerwehr die Zufahrt blockiert.</p> <p>Wohin dies führt sieht man den dem "Wanderparkplatz", welcher ohne Information der Einwohner und in einer Nacht- und Nebelaktion gebaut wurde! Dieser hat an heißen Tagen zu einer unzumutbaren zusätzlichen Verkehrsbelastung und einer Verschlimmerung der Parkplatzsituation geführt!</p> <p>Es gibt keine Bürgersteige an den Straßen, Fußgänger, Familien mit Kindern, alte und gebrechliche Personen benutzen die Fahrbahn. Wie lässt sich das mit den Wohnmobilen vereinbaren?</p> <p>Die laut dem Investor gewünschten großen Wohnmobile fahren so gut wie alle mit Dieselmotoren mit großen Hubraum. Entsprechend sind die Umweltbelastungen durch die Abgase, insbesondere durch die Stickoxide. Anderorts dürfen die Wohnmobile nicht mehr in die Städte, nach Venekoten sollen diese jedoch in großer Zahl kommen.</p> <p>Im näheren Umkreis gibt es 5 Campingplätze, zu denen die Wohnmobile ohne Probleme fahren können und auf denen fast immer freie Plätze vorhanden sind. Die Genehmigung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes ist absolut nicht erforderlich!</p> <p>Venekoten soll den Venekotenern als Ihr Wohngebiet erhalten bleiben und nicht die fehlgeleiteten Tourismusplanungen oder der ggfs. wirtschaftlichen Vorteile der Gemeinde mit den gravierenden Nachteilen des Wohnmobilstellplatzes bezahlen!</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Wie stellt sich die Gemeinde zu dem Sachverhalt, dass der Investor aus dem Rotlichmilieu kommt? Weshalb wird im Vorfeld nicht schon verhindert, dass auch nur der Verdacht aufkommt, die Gemeinde wird einen Wohnmobilstellplatz unterstützen, welcher evtl. nicht nur für normale "Camper" gedacht ist. Die von dem Investor geäußerten Aussagen hinsichtlich Größe der Wohnmobile und der Standgebühren läßt vermuten, dass hier, ggfs. nach Ablauf einer "Schonzeit", noch etwas anderes geplant ist.</p> <p>Aus all diesen Gründen erheben wir Einspruch gegen die o.g. Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes sowie gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes in Venekoten und fordern die Gemeinde auf, dieses Vorhaben unverzüglich zu stoppen.</p> | | |
| B 50 | Bürger vom 24.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch gegen das Genehmigungsverfahren für die im Betreff angeführten Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes zugunsten der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Die Änderung ist vollumfänglich einzustellen und ähnliche Zweckentfremdungen des Areals ist zukünftig nicht zu unterstützen.</p> <p>Hier nur wenige Ablehnungsgründe gegen die Änderungen der im Betreff genannten Flächennutzungs- und Bebauungspläne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) verkehrstechnische und -strukturelle Probleme 2.) stark erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Wohnmobile und zusätzliche PKW's 3.) „Verkehrsaufkommen“ und „Schallschutz“ werden später (?) analysiert, 4.) Feinstaubbelastung durch dieselbetriebene LKW-ähnliche Wohnmobile, | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“, zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und zu B 12 „Umweltbelange“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Durch den vorhandenen Bestand der ehem. Tennisflächen werden laut Umweltbericht vorrangig vorhandene, anthropogen überformte Böden beeinflusst, sodass keine negativen Auswirkungen durch geringe Bodenversiegelung und Bodenveränderung entstehen. Durch die Neuanlage von Grünflächen wird dieser Einfluss kompensiert und den negativen, anthropogenen Veränderungen entgegengewirkt.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--------------------|
| | <p>5.) akute Explosions-/Brandgefahr durch mitgeführte Gasflaschen für ganz Venekoten</p> <p>6.) notwendige Bodenversiegelung unter dem Aspekt „Bodenökologie“</p> <p>7.) geplante Änderungen sind mit dem aktuellen Regionalplan Düsseldorf nicht vereinbar</p> <p>8.) Natur-Tierschutz wird nicht beachtet</p> | <p>Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. im weiteren Planungsraum Bodenfunktionen sogar verbessert werden.</p> <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> <p>Im Übrigen besteht eine übermäßige Unfallgefahr durch die Detonation von Gasflaschen aufgrund der Planung nicht. Es handelt sich bei der Verwendung in Wohnmobilen um einen üblichen Zweck, weshalb kein erhöhtes Risiko erkennbar ist.</p> <p>Auf Anfrage der Gemeinde Niederkrüchten gem. § 34 Abs. 1 LPlaG vom 16.12.2016 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 21.02.2017 mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die städtebauliche Planung erhoben werden. Der Bebauungsplan lässt sich damit aus dem Regionalplan ableiten.</p> <p>Ebenso wurden mit Schreiben vom 23.03.2022 der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 Abs. 5 LPiG gegen die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.</p> | |
| B 51 | Bürger vom 24.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch gegen das Genehmigungsverfahren für die im Betreff angeführten Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes zugunsten der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Die Änderung ist vollumfänglich einzustellen und ähnliche Zweckentfremdungen des Areals ist zukünftig nicht zu unterstützen.</p> <p>Hier nur wenige Ablehnungsgründe gegen die Änderungen der im Betreff genannten Flächennutzungs- und Bebauungspläne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) verkehrstechnische und -strukturelle Probleme 2.) stark erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Wohnmobile und zusätzliche PKW's 3.) „Verkehrsaufkommen“ und „Schallschutz“ werden später (?) analysiert, 4.) Feinstaubbelastung durch dieselbetriebene LKW-ähnliche Wohnmobile, 5.) akute Explosions-/Brandgefahr durch mitgeführte Gasflaschen für ganz Venekoten 6.) notwendige Bodenversiegelung unter dem Aspekt „Bodenökologie“ 7.) geplante Änderungen sind mit dem aktuellen Regionalplan Düsseldorf nicht vereinbar 8.) Natur-Tierschutz wird nicht beachtet | <p>Seitens des Einwenders B 51 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 50.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 50 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 52 | Bürger vom 18.08.2019 | | |
| | <p>Vorab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ich bin kein Eigentümer, sondern nur Mieter eines Objekts. - ich habe keine finanziellen Vor- oder Nachteile bei einem Bau oder Nichtbau. | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“, B 02 „Campingplätze in der Umgebung“ und</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--------------------|
| | <p>Anhand der Infrastruktur und des Camping- und Stellplatzangebotes im näheren Umfeld, ist eine Notwendigkeit eines weiteren Stellplatzes, gleich wo, klar von der Hand zu weisen und verfolgt keiner notwendig strukturellen Bereicherung für die Gemeinde.</p> <p>Ich zitiere nur zwei Punkte von einer offenen Webseite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gibt nur EINE Zufahrt zu Venekoten, sollte ein größeres Wohngefährt bei den engen und den jetzt schon für PKWs uneinsichtigen Kurven "steckenbleiben" wärs das. (Problem Anwohner) - 70% Westwind treiben Rauch und Feuer zum einzigen westlichen Ortsausgang = Todesfalle (Problem Anwohner, ortsunkundige Camper, Gemeinde) <p>(Venekoten liegt jetzt bereits ausserhalb der (Hilfsfrist / Brandschutz) bei mehr Leuten, zudem Ortunkundigen, steigt das Risiko im Brandfall extrem)</p> <p>Auflisten könnte man noch Natur, Bodenversiegelung, Überlastung eines Landschaftsschutzgebietes, etc.</p> <p>Was wiederum alles durch Gutachten zu belegen und zu widerlegen wäre.</p> <p>Eine subjektive Fußnote lasse ich dennoch da:</p> <p>Die Befragung in die Sommerferien zu legen, wo viele Betroffene evtl. gar nicht vor Ort sind, nenne ich mal vorsichtig "geschickt", auch wenn die Anhörung von 4 auf 6 Wochen ausgeweitet wurde, doch dies nur am Rande.</p> <p>Ich bin hiermit einer Bitte von Anwohnern nachgekommen und habe mich dazu sachlich, nach Rücksprache mit gemeindeübergreifenden Institutionen, geäußert und wünsche ansonsten noch einen produktiven Start in die Woche.</p> | <p>zu B 12 „Umweltbelange“ wird verwiesen.</p> <p>Brandschutz: Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 einen Brandschutzbedarfsplan für das Gebiet der Gemeinde Niederkrüchten beschlossen. Der Planbereich und der Ortsteil Venekoten wurden dabei mitberücksichtigt.</p> <p>Ergänzend ist weiterhin mitzuteilen, dass es sich bei der Beteiligungsfrist - auch wenn sie teilweise in den Sommerferien lag - um eine angemessenen und in solchen Fällen üblichen Zeitraum handelt.</p> | |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| B 53 | Bürger vom 25.08.2019 | | |
| | <p>Im folgenden möchte ich von meinen Bürgerrecht Gebrauch machen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Widerspruch gegen oben genannte Planung einzulegen.</p> <p>In der Umgebung gibt es ausreichend Camping-Plätze. Der Bedarf für einen zusätzlichen „klassischen“ Wohnmobilstellplatz mitten in Venekoten ist überhaupt nicht gegeben.</p> <p>Von daher besteht der Verdacht, dass der bekannte Investor Hr.Kreis, den Wohnmobilstellplatz für Zwecke/Gewerbe nutzt, die dem Ruf und der Atmosphäre von Venekoten schaden werden.</p> <p>Insbesondere z.B. der traditionelle Nikolausumzug bekäme durch die unmittelbare Nähe zu einer solchen Örtlichkeit einen schlechten Ruf, so dass die Gefahr bestünde, dass diese Tradition nicht fortgesetzt werden könnte.</p> <p>Die Zufahrt nach Venekoten ist ohnehin so schmal, dass nur ein Fahrzeug passieren kann. Bei erhöhtem Fluss übergroßer Fahrzeuge, könnte ein unnötiges Verkehrsproblem in Venekoten entstehen.</p> <p>Ich selbst habe kürzlich auf den Straßen in Venekoten einen Unfall gehabt, da die Straßen recht eng sind und keine Bürgersteige haben. Der massive Zufluss von Wohnmobilen könnte die Zahl solcher Unfälle erhöhen.</p> <p>Der neue Wanderparkplatz hat bereits gezeigt, dass Venekoten verkehrs- und platztechnisch „ausgelastet“ ist. Hier kommt es immer wieder zu Vorfällen „wildes Parkens“ und erhöhtem Verkehrsaufkommen, welches der Atmosphäre des Dorfes Venekoten schadet.</p> <p>Ein zusätzlicher Wohnmobilstellplatz würde oben genannten Probleme vermutlich noch verschlimmern. Als Bürger und</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“, zu B 01 „Campingplätze in der Umgebung“ und zu B 03 „Wanderparkplatz und Störungen im Umfeld“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplans wird die zulässige Art der baulichen Nutzung eindeutig und abschließend festgesetzt. Andere als die dort genannten Nutzungen sind demzufolge nicht zulässig.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|---|
| | ehemaliger Angestellter des öffentlichen Dienstes bitte ich hier im Interesse der zahlreichen Bürger zu entscheiden, die wie ich eine Änderung des oben genannten Planes sehr kritisch sehen. | | |
| B 54 | Bürger vom 18.08.2019 | | |
| | Hiermit beantrage ich fristgerecht, das Genehmigungsverfahren für die Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplans zugunsten der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vollumfänglich einzustellen und ähnliche Zweckentfremdungen des Areals zukünftig nicht zu unterstützen. Meinen Antrag begründe ich wie folgt: | | |
| | Die verkehrstechnischen und -strukturellen Probleme sind bereits hinreichend vorgetragen worden. Ferner sollte die Bewegungsfrequenz der Wohnmobile bedacht werden. Im Antrag des Planungsbüros Peters vom 3. Mai 2016, Seite 2, wird behauptet, daß durch den Wohnmobiltourismus das Restaurant „Kachelofen“ einer „soliden wirtschaftlichen Nutzung zugeführt“ werden würde. Dieses Ziel ist nur zu erreichen, wenn von den Einstellern mindestens eine Mahlzeit täglich im Restaurant eingenommen wird. Schon das allein widerspricht der Grundidee des Mobilcampens. | Die finanziellen Aufwendungen der Planung und die Kalkulation liegen grundsätzlich in der Verantwortung des Investors. Zwar ist anzunehmen, dass die Nutzer des geplanten Wohnmobilstellplatzes überwiegend Selbstversorgung betreiben werden. Dennoch ist auch davon auszugehen, dass eine Bewirtung in der benachbarten Gastronomie nachgefragt werden wird. Darüber hinaus kommen Besucher des Venekotensees, Nutzer der angrenzenden Tennisanlage sowie Einheimische als Gäste infrage. Daher ist eine Fortführung des Gaststättenbetriebes nicht nur aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, sondern erscheint auch wirtschaftlich tragfähig. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Daß die Touristen den heruntergewirtschafteten Wald in und um Venekoten herum täglich begehen, ist realitätsfremd. Also werden sie entweder das Heer der „Wildbader“ und Problemgäste am See bereichern mit den für die Einwohner und die Natur Venekotens bekannten Belästigungen und Gefahren, oder sie werden mit Ihren Mobilhomes die Umgebung erkunden, so daß täglich die LKW-ähnlichen Fahrzeuge | Es ist aus der Planung nicht ableitbar, dass die Wohnmobiltouristen es den „Wildbadern“ oder „Problemgästen“ gleich tun sollten. Üblicherweise suchen Wohnmobiltouristen die Ruhe in der Natur. Insofern ist es keineswegs realitätsfremd, dass diese Wanderungen in der Umgebung unternehmen. Eine besondere Mobilität ist ebenfalls nicht üblich. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|---|
| | mehrmals bewegt werden. Das führt zu einem -auch abendlichen und nächtlichen- für alle Bewohner Venekotens unzumutbaren Verkehrsaufkommen. | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen. | |
| | Ferner sollen PKW-Stellplätze mit einer Fläche von B:37m x T: 1 7m vor dem Restaurant (S. 14, Punkt 8.4. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes...) und B:ca.56m x T:7m im Südwesten des Plangebietes (S.15, Punkt 8.5. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes; die Breite von ca.56m ist dem zu der Begründung des Antragstellers beigefügten Lageplan händisch entnommen) errichtet werden. Auf den insgesamt beantragten Stellplätzen können somit 20 Wohnmobile und zusätzlich mindestens 40 PKW's (S.9, Punkt 6 der Begründung des Bebauungsplans...) parken, die zur Erhöhung der Verkehrsdichte beitragen. Bezeichnenderweise wird der Punkt „Verkehrsaufkommen“ (S. 12, Punkt 7.2. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans...) auf einen späteren Zeitpunkt innerhalb des Beantragungsverfahrens verschoben! | Im Gegensatz zu den Bedenken des Einwenders tragen die Pkw-Stellplätze dazu bei, Besucherverkehre ordnungsgerecht zu steuern und zugleich ein Angebot in der Siedlung zu schaffen, damit gerade nicht ein vom Einwender befürchtetes „Wildparken“ entsteht. Der mit der Planung verbundene Stellplatznachweis dient zum Einen der Anlage und zum Anderen der Allgemeinheit, also auch den Bewohnern vor Ort. Das Verkehrsgutachten wurde nicht auf das „Beantragungsverfahren“ verschoben. Es ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt worden und war während der öffentlichen Auslegung einsehbar. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Ebenso wird auch mit dem Punkt „Schallschutz“ verfahren (S.12, Punkt 7.3. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes...), jedoch wird die irrelevante Schallimmissionen bewertet (S.5, Punkt 3.5. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes...). | Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ wird verwiesen. Ergänzend ist mitzuteilen, dass es für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist noch nicht erforderlich war, dass alle wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, etwa ein Verkehrsgutachten, vorliegen. Um auch diesbezüglich die Öffentlichkeit zu beteiligen, fand im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eine öffentliche Auslegung statt. | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |
| | Ferner wird die bauliche Ausgestaltung des Sondergebietes S01 völlig im Dunkeln gelassen, indem erwähnt wird, daß „der geplante Straßenverlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet ist.“ (S. 15, Punkt 8.5. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans...). Darüberhinaus wird eine Ausbaureserve angeführt (S.14, Punkt 8.2. | In der Änderung des Bebauungsplans werden die zulässige Art der baulichen Nutzung und der Nutzungsumfang eindeutig und abschließend festgesetzt. Andere als die dort genannten Nutzungen und Umfänge sind demzufolge nicht zulässig. Dabei ist der Konkretisierungsgrad der Planung im Rahmen des | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans...), durch die bauliche Veränderungen im Planungsgebiet S02, die an keiner Stelle im Begründungsschreiben der Gemeinde erwähnt werden, jedoch auf dem Lageplan in etwa erkennbar sind, legitimiert werden. Dieses Vorgehen hat fast schon Verdunkelungscharakter !</p> | <p>Angebotsbebauungsplans nur insoweit darzulegen, wie es für die Bewertung im Rahmen der Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Insofern gewähren die Festsetzungen eine angemessene, sachgerechte Flexibilität bei der Umsetzung. Nichtsdestotrotz wirken sie darauf hin, die Grundzüge der Planung zu sichern. Im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens wird die konkrete Detailplanung bauordnungsrechtlich geprüft.</p> <p>Es ist insofern auch nicht Aufgabe der Bauleitplanung, diese Detailplanung des Investors bereits im Bebauungsplan festzuschreiben. Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Elm-55, 1. Änderung bereits Baurechte bestehen, die keinen höheren Konkretisierungsgrad baulicher Entwicklungen abbilden.</p> | |
| | <p>Anhand der manipulierten Strukturierung der Begründungen zu den Änderungen des Bauungs- und des Flächennutzungsplans durch den von der Gemeinde beauftragten (und wahrscheinlich alimentierten) externen Dienstleister ist eindeutig zu erkennen, wie die gemeindlichen Interessen einseitig und zielstrebig favorisiert und die berechtigten Daseinsbelange der Anwohner wesentlich übergangen werden.</p> | <p>Bei der Änderung des Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander gerecht abzuwägen. Unter Berücksichtigung aller maßgeblichen bekannten öffentlichen und privaten Belange und unter Beachtung gutachterlicher Aussagen stellt sich die Planung für die Änderung des Bebauungsplans als ausgewogen und dem Standort angemessen und verträglich dar.</p> <p>Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen.</p> | |
| | <p>Wegen ihrer Masse sind alle Wohnmobile dieselbetrieben. Mittlerweile sind Urteile ergangen, daß Dieselfahrzeuge wegen ihrer gesundheitsgefährdenden Partikelemission aus Innenstädten verbannt werden. Ausgerechnet diesen Hochemissionsfahrzeugen soll es nach dem Willen der beantragenden Gemeinde Niederkrüchten gestattet werden, in einem naturnahen Wohngebiet die Luftqualität auf Kosten von Mensch und Umwelt in hohem Maße massiv zu beeinträchtigen.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|--|
| | <p>Alle Wohnmobile haben zur eigenen Energieversorgung Butan-/Propangasflaschen an Bord. Sollte es infolge technischer oder Bedienungsfehler zu einer Gasexplosion kommen, greift diese wie ein Dominoeffekt zwangsweise auf die anderen Wohnmobile auf dem geplanten Stellplatz über. Das Feuer wäre gerade in der trockenen, jedoch touristisch attraktiven Jahreszeit nicht beherrschbar, und der gesamte Ort, seine Einwohner, Tiere und Bäume/Pflanzen würden ausgelöscht werden. Somit stellt 'der geplante Wohnmobilstellplatz nicht nur eine Belästigung, sondern auch eine reale Gefährdung dar, welche die Gemeinde durch ihre das Projekt unterstützende Antragstellung billigend in Kauf nimmt.</p> | <p>Eine übermäßige Unfallgefahr durch die Detonation von Gasflaschen besteht aufgrund der Planung nicht. Es handelt sich bei der Verwendung in Wohnmobilen um einen üblichen Zweck, weshalb kein erhöhtes Risiko erkennbar ist.</p> <p>Die Grundlage für den Brandschutz auf Wohnmobilabstellplätzen ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO). Der § 5 Brandschutz der CW VO regelt die brandschutzrechtlichen Auflagen (Abstände der Standplätze, Anordnung Feuerlöcher, usw.). Damit sind erhebliche Brandrisiken nicht abzuleiten. Es wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Seitens der der zuständigen Fachdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung in den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.</p> <p>Darüber hinaus hat die Gemeinde Niederkrüchten in ihrer Ratssitzung am 21.06.2022 einen Brandschutzbedarfsplan für das Gebiet der Gemeinde Niederkrüchten beschlossen. Der Planbereich und der Ortsteil Venekoten wurden dabei mitberücksichtigt.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Darüberhinaus ist auch ein Biergarten (Außengastronomie) geplant (S.13, Punkt 8.1. der Begründung zur Änderung...) (S.1 des Antrages des Planungsbüros Peters). Die Umsetzung dieses Vorhabens führt zu einer weiteren unzumutbaren Belästigung aller Anwohner des östlichen Teils des Venekotenweges. Ferner setzen sich der Eigentümer und die Gemeinde mit ihren Anträgen vorsätzlich darüber hinweg daß bereits vor mehreren Jahren dem Vorbesitzer des Restaurants rechtskräftig das Betreiben einer Außengastronomie untersagt wurde, da die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner durch den „Schalltrichtereffekt“ in gesundheitsgefährdendem Maß beeinträchtigt wird.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 04 „Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen“ und zu B 36 (bzgl. Untersagen der Außengastronomie) wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>Um das Oberflächen- und Grundwasser zu schützen -auch wenn Venekoten kein Wasserschutzgebiet ist (S.6, Punkt 3.8. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes...) -, bedarf es einer dichten Versiegelung des Bodens gegen eventuell austretende Kraftstoffe, Öle und Chemikalien der Bordtoiletten der Wohnmobile. Gerade in unserer umweltsensibilisierten Zeit stellt es einen Anachronismus dar, daß innerhalb eines Areals nahe an einem Naturschutzgebiet tausende von Quadratmetern ehemaligen Waldbodens versiegelt und seine Bodenökologie vernichtet werden sollen. „Die Sicherung unverbauten und unversiegelten Raumes“ sei Voraussetzung für den Erhalt der „natürlichen Lebensgrundlagen“ und daher „eine unverzichtbare landesplanerische Aufgabe“ (RP vom 27. Juli 2019, D1). Somit würde eine Genehmigung eines Wohnmobilstellplatzes auch gegen die Intentionen des aktuellen Regionalplans Düsseldorf in eklatanter Weise verstoßen. Aus dem Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf an die BI Venekoten geht lediglich hervor, daß gegenüber einem Wohnmobilstellplatz in Venekoten keine landesplanerischen Bedenken bestehen würden. Diese Aussage ist mehr als 2,5 Jahre alt und berücksichtigt in keiner Weise die dramatische Verschlechterung des Waldzustandes innerhalb der vergangenen zwei Jahre; ferner beinhaltet die Aussage nur die Errichtung von 20 Wohnmobilstellplätzen.</p> <p>Über weitere 40 PKW-Stellplätze, eine eventuelle Erweiterung der Gaststätte und die Abholzung eines großen gesunden Waldbestandes wird keine Aussage gemacht. Auch im aktuellen Regionalplan Düsseldorf ist der Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes als Waldgebiet deklariert (Kap. 82, Plandarstellung Blatt 17)(S.7, Punkt 4.1. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes... !!!), und auch die Bezirksregierung wird sich in einem von ihr selbst vorgeschlagenen (Schreiben vom 03.08.2017) Normenkontrollverfahren die Frage stellen lassen müssen, weshalb ausgerechnet in einer naturbetonten Siedlung Wald für einen</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 21 „Umweltbelange“ wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist mitzuteilen, dass die Planung auch laut Umweltbericht keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Plangebiets verursacht. Beim Plangebiet handelt es sich neben der Gaststätte um eine ehemalige Tennisanlage. Die Flächen sind insofern bereits heute zum Großteil befestigt bzw. versiegelt. Im Umweltbericht wird zum Schutzgut Boden folgendes ausgeführt:</p> <p>„Durch den vorhandenen Bestand der ehem. Tennisflächen werden vorrangig vorhandene, anthropogen überformte Böden beeinflusst, so dass keine negativen Auswirkungen durch geringe Bodenversiegelung und Bodenveränderung entstehen. Durch die Neuanlage von Grün- und Gewässerflächen wird dieser Einfluss kompensiert und den negativen, anthropogenen Veränderungen entgegengewirkt. Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich nur geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. im weiteren Planungsraum Bodenfunktionen sogar verbessert werden.“</p> <p>Der rechtskräftige Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf – RPD) stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Waldbereich dar. Damit überlagert sich teilweise die Darstellung eines Bereichs zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung.</p> <p>Auf Anfrage der Gemeinde Niederkrüchten gem. § 34 Abs. 1 LPlG vom 16.12.2016 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 21.02.2017 mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die städtebauliche Planung erhoben werden. Der Bebauungsplan lässt sich damit aus dem Regionalplan ableiten. Dabei ist die Gaststätte und deren möglichen marginalen Erweiterungsabsichten nicht relevant, da die Gaststätte bereits vorhanden ist. Dies gilt auch für den Großteil der Stellplätze für Besucher.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | <p>Stellplatz geopfert werden muß, wo doch in der nahen Umgebung ein ausreichendes Angebot an Wohnmobilstellplätzen bereits vorhanden ist.</p> <p>Der Regionalplan Düsseldorf ist zeitlich nach dem Schreiben der Bezirksregierung vom 21.02.2017 an die Gemeinde Niederkrüchten in Kraft getreten, nämlich am 13.04.2018 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Ausgabe 2018 Nr.9 vom 13.04.2018, S. 193 bis 202). Aus der Plandarstellung des aktuellen Regionalplans läßt sich keinesfalls eine Vereinbarkeit der Veränderungen des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans entgegen der Ansicht der Gemeinde bzw. des externen Dienstleisters herleiten, und somit ist das Schreiben der Bezirksregierung und die gemachte Aussage obsolet, da sie sich rein zeitlich nur auf den alten und nicht auf den aktuellen Regionalplan beziehen kann; der Regionalplan hat zwar nicht dieselbe Planungstiefe wie ein Bebauungs- oder Flächennutzungsplan, ist diesen aber übergeordnet.</p> | <p>Ebenso wurden mit Schreiben vom 23.03.2022 der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 Abs. 5 LPiG gegen die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.</p> | |
| | <p>Die vom Antragsteller vorgelegten Gutachten bzgl. der „Umweltverträglichkeit“ eines Wohnmobilstellplatzes beziehen sich auf „Brache“ als Ausgangszustand, obwohl die Brachfeldräumung widersprüchlicherweise nur außerhalb der im § 39 BNatSchG festgelegten Schonzeit erfolgen darf (S.11, Punkt 7.1. der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans...). Also scheint in dem Planungsgebiet doch eine schützenswerte Flora/Fauna vorhanden zu sein! In diesem Zusammenhang muß ausdrücklich erwähnt werden, daß bis vor ca. 18 Monaten das Areal westlich der Pumpstation bewaldet war, und erst durch die Fällungsaktion der desolate Zustand vorsätzlich und rücksichtslos herbeigeführt wurde, obwohl sich das Gelände in „einer ansprechenden und reizvollen Lage“ befindet (Seite 2 des Schreibens des Planungsbüros Peters vom 03.05.2016) und an die Schutzgebiete „Elmpter Schwalmbruch“ und „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ anraint (S5, Punkt 3.4. der Begrün-</p> | <p>Die bauliche Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes wird zu einer temporären Beeinträchtigung der Fläche in ökologischer Hinsicht führen. Daher ist die Berücksichtigung der Schonzeit sinnvoll und kann planungsrechtlich gesteuert werden.</p> <p>Die ehemaligen Tennisplätze liegen tatsächlich schon seit Jahren brach. Aufgrund der Verdichtung des Bodens kann sich hier kaum Pflanzenbewuchs durchsetzen.</p> <p>Die stattgefundenen Rodungen waren jedoch im Plangebiet dennoch zulässig.</p> <p>Dem privaten Grundstückseigentümer bleibt es unbenommen – und hier gibt es keinen Unterschied zum sonstigen Hausgrundstückseigentümer –, durch Baumschneidearbeiten und Strauchschnitt die schon bestehende planungsrechtlich zulässige Ausnutzbarkeit seines Grundstückes zu erleichtern. Bereits heute könnte auf dem Gelände z.B. ein Hotel errichtet</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | <p>derung zur Änderung des Bebauungsplanes...). Der schutzwürdige Charakter dieses Gebietes hört mit Sicherheit nicht an der Grenze des Planareals S01 auf, so daß die Abholzung ein Umweltdelikt darstellt, welches nicht durch Eigentumsrecht legitimiert wird.</p> <p>Vielmehr weist das Grundgesetz in Artikel 14, Abs.2 darauf hin, daß „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“.</p> <p>Abgesehen davon, daß der Eigentümer durch dieses Vorgehen demonstriert, daß ihm der erhaltungswürdige Charakter Venekotens völlig egal ist, hat er damit wissentlich und vorsätzlich Fakten geschaffen, die eine aussagekräftige und neutrale Begutachtung nicht zulassen; somit fußen die Gutachten der Planungsgruppe Scheller und des Planungsbüros Fehr auf falschen Voraussetzungen, sind folglich nicht aussagekräftig und dürfen nicht als Grundlage für die Begründungen zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ und zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“ von der Gemeinde Niederkrüchten und „rheinruhr.stadtplaner“ herangezogen werden.</p> | <p>werden, mit den gleichen Konsequenzen wie zuvor beschrieben.</p> <p>Zum Verständnis des Hinweises auf die „ansprechende und reizvolle Lage“ lt. Schreiben des Planungsbüros Peters vom 03.05.2016 soll der gesamte Satz zitiert werden:</p> <p>„Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanvorschlags würde das Gelände der Flurstück 311 und 312 einer ansprechenden der sehr reizvollen Lage des Grundstückes entsprechenden Nutzung zugeführt werden.“ Diese Ausführungen zielen nicht auf eine besondere ökologische Wertigkeit der eigenen Grundstücke ab, sondern beziehen sich auf die attraktive Lage der Grundstücke im Raum Venekoten im Allgemeinen.</p> <p>Die Nähe zu den Schutzgebieten wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt und mögliche Auswirkungen im Umweltbericht, Artenschutzgutachten sowie FFH-Vorprüfung hinreichend untersucht und dokumentiert. Hieraus ergeben sich keine Bedenken, die gegen eine Änderung des Bebauungsplanes sprechen würden.</p> | |
| | <p>Dieser Dienstleister kreierte auf Seite 3 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans... die Phrase der touristischen „Profilschärfung Venekotens“. Derartige begriffliche Inkontinenzien klingen zwar schön, ihr diffuser Inhalt („sanfter Tourismus“) ist aber von den Bürgern Venekotens bereits während der Veranstaltung „Bürger im Gespräch“ gegenüber dem Bürgermeister Wassong explizit als nicht gewünscht abgelehnt worden, und sie mußten sich dafür als „zukunftsresistent“ titulieren lassen.</p> <p>Die Profiteure des geplanten Wohnmobilstellplatzes sind der Eigentümer des Geländes und mittelbar die Gemeinde Niederkrüchten aufgrund imaginärer Steuereinnahmen. Ziel ei-</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--|
| | <p>nes touristischen Projektes sollte jedoch auch die Einbeziehung der Bevölkerung in der Form sein, daß sie ebenfalls profitiert. Der Wohnmobilstellplatz hat für die Einwohner Venekotens nicht nur keinen Vorteil, sondern stellt sogar eine große Belästigung und eine reale Gefahr für Leib und Leben von Mensch und Umwelt dar.</p> <p>Eine Realisierung des beantragten Projektes stellt somit eindeutig einen Verstoß gegen den geleisteten Amtseid dar: "Ich schwöre, dass ich das mir übertragene Amt nach bestem Wissen und Können verwalten, Verfassung und Gesetze befolgen und verteidigen, meine Pflichten gewissenhaft erfüllen und Gerechtigkeit gegen jedermann üben werde." Ferner lassen die Anträge eine soziale und ökologische Ausgewogenheit vermissen -eine Empathie für Venekoten sowieso.</p> <p>Aus den o.a. Gründen würde eine Genehmigung des Antrages auf einen Wohnmobilstellplatz in dem Ortsteil Venekoten gegen alle Vernunft Lmd Verantwortung verstoßen und den Widerstand des größten Teils der Bevölkerung provozieren; somit ist das Antragsstellungsverfahren unverzüglich abzulehnen, zumal finanzielle Ressourcen für ein Projekt aufgewendet werden („Anstoßfinanzierung“), das niemals realisiert werden wird -wie die Autobahnmaut.</p> | | |
| | <p>Zusammenfassung: Ablehnungsgründe gegen die Änderungen der im Betreff genannten Flächennutzungs- und Bebauungspläne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verkehrstechnische und -strukturelle Probleme, 2. stark erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Wohnmobile und zusätzliche PKW's, 3. „Verkehrsaufkommen“ und „Schallschutz“ werden später (?) analysiert, | <p>Auf die o. a. Stellungnahmen der Verwaltung wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <p>4. Feinstaubbelastung durch dieselbetriebene LKW-ähnliche Wohnmobile,</p> <p>5. akute Explosions-/Brandgefahr durch mitgeführte Gasflaschen für ganz Venekoten,</p> <p>6. Wiederinbetriebnahme einer bisher gemeindlich untersagten Außengastronomie,</p> <p>7. notwendige Bodenversiegelung unter dem Aspekt „Bodenökologie“</p> <p>8. geplante Änderungen sind mit dem aktuellen Regionalplan Düsseldorf nicht vereinbar,</p> <p>9. vorgelegte Gutachten sind wegen Manipulation des Ausgangszustands nicht verwertbar,</p> <p>10. Phrase „Profilschärfung Venekotens“,</p> <p>11. Profiteure des Wohnmobilstellplatzes und “Gerechtigkeit gegen jedermann“</p> | | |
| B 55 | Bürger vom 26.08.2019 | | |
| | <p>Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplans “ Wohnmobilstellplatz Venekotensee” und die vierte Änderung des Bebauungsplans Elm – 55 „Venekotensee – Ost legen wir Widerspruch ein.</p> <p>Wir halten einen Stellplatz für Wohnmobile als überflüssig und als zusätzliche Gefährdung der Anwohner.</p> | | |
| | <p>In Fall eines Feuers, wie auch schon im letzten Jahr im Rat diskutiert, kann laut Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Niederkrüchten, keine Einhaltung der Hilfsfrist in Venekoten eingehalten werden. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung mit überdimensionalen Wohnmobilen würde dieses noch verschlimmern. Wie der Gemeinde bekannt ist, gibt es nur einen</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> <p>Brandschutz: Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 einen Brandschutzbedarfsplan für das Gebiet der Gemeinde Niederkrüchten beschlossen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <p>Fluchtweg und die Straßen als Einbahnstraße umzufungieren, ist im Falle eines Feuers, mit der Sicherheit im Kopf, nicht durchführbar. Zudem gibt es keine Gehwege und die Straßen sind mit den Blumenkübeln, welche als Geschwindigkeitsreduzierung dienen, zu schmal.</p> <p>Bauliche Veränderungen müssten vorgenommen werden, welche das Budget der Gemeinde zulasten gelegt wird.</p> | <p>Der Planbereich und der Ortsteil Venekoten wurden dabei mitberücksichtigt.</p> | |
| | <p>Zusätzlich wird jeden Sommer über das Müllproblem am Venekotensee diskutiert. Der Stellplatz bedeutet mehr Zulauf und dementsprechend mehr Müll am See.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Bestandssituation“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>Ein Stellplatz am Venekotensee ist überflüssig, da in der näheren Umgebung bereits 5 weitere Campingplätze vorhanden sind. Der See liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt unmittelbar an das Naturschutzgebiet.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 02 „Campingplätze in der Umgebung“ wird verwiesen.</p> <p>Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet des Wohnmobilstellplatzes liegt auch nicht innerhalb solcher naturschutzrechtlich festgesetzten Gebiete.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 56 | Bürger vom 25.07.2019 | | |
| | <p>Einspruch</p> <p>Offensichtlich ist das Thema noch nicht vom Tisch, sondern wird mit dem Ratsbeschluß, das für einen Parkplatz benötigte Gelände zum Mischgebiet zu erklären, weiter verfolgt.</p> <p>Folgende nachhaltige Gründe sprechen gegen die Zulassung des Parkplatzes für Wohnmobile:</p> | | |
| | <p>1. Die Zufahrt zu Venekoten ist gleichzeitig die Ausfahrt aus diesem Wohngebiet</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--------------------|
| | <p>2. Die Zufahrt ist so eng, daß nur ein Fahrzeug passieren kann. Bereits jetzt kommt es häufig zur Staubildung.</p> <p>3. Die Straßen im Venekoten-Wohngebiet lassen keinen Raum für die Begegnung von PKW und Wohnmobil. Bereits jetzt müssen sich begegnete PKW's sehr achtsam sein, um nicht die auf der Straße aufgestellten Blumenkübel umzufahren, d.h. Durchfahrt nur in einer Richtung möglich.</p> <p>4. In Venekoten gibt es keine Bürgersteige. Diese lassen nur durch Enteignung von angrenzenden Wohnflächen zu Lasten der Haus-und Grundbesitzer nachträglich bauen.Durch zu erwartende Einsprüche/Prozesse dürfte 1 Jahrzehnt vergehen.</p> <p>5. Venekoten ist bisher ein Ort der Ruhe. Alte und vor allem gehbehinderte Menschen mit Rollator werden durch wachsenden Verkehr äußerst stark behindert, denn diese werden es vor allem sein, die PKW's und vor allem Wohnmobile ausweichen müßten. Hundehalter, die ihre Tiere mindestens 2 x pro Tag „Gassi“ führen, werden in Mitleidenschaft gezogen.</p> <p>Fazit: die Infrastruktur von Venekoten läßt einen Auftrieb von Autoverkehr nicht zu.</p> | | |
| | <p>6. Befürchtung der Entstehung eines horizontales Gewerbes:</p> <p>Begründung:</p> <p>Herr Johann Kreiss, Eigentümer des Geländes für die Entstehung des Wohnmobil-Stellplatzes ist gleichzeitig Eigentümer des „Kachelofens“.Letzterer war ein Restaurant und könnte von Herrn Kreiss umfunktioniert werden als „Open-Air Bar“, auch Begegnungstätte von sog. Barmädchen mit Freiern , die dann in den Wohnmobilen verschwinden , um anschließend wieder in der Bar zu erscheinen. Wie von Kreiss</p> | <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind andere als die festgesetzten zulässigen Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig (s. o.).</p> <p>Der vom Einwender dargestellte Kontext wird als abwegig betrachtet.</p> <p>Die befürchteten Nutzungen sind spekulativ und von der künftigen Bauleitplanung nicht abgedeckt. Sofern eine diesbezügliche Nutzung stattfinden sollte, kann die Bauaufsichtsbehörde hiergegen mit ordnungsbehördlichen Mitteln vorgehen.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|--|
| | <p>berichtet wird, ist das Betreiben von Bars in Mönchengladbach sein langjähriges Geschäft. Die Wohnmobil-Parkplätze sollen 24 Stunden für 60,-- Euro je Parkplatz vermietet werden. Frage: Wer ist schon in der Lage, 60,-- Euro zu bezahlen.</p> <p>Ist es abwegig, die Wohnmobileigentümer mit Leuten in Verbindung zu bringen, die die Barmädchen betreuen. Bei 20 Wohnmobilen über 1 Jahr hochgerechnet ergibt ein Mietekommen von über Euro 400.00,--.</p> <p>Ein gleiches Geschäft ist ebenfalls in Koblenz geplant und über Internet bekannt geworden. Die dortigen Initiatoren stehen nachweisbar mit Herrn Kreiss in Verbindung.</p> | | |
| | <p>Fazit: Jetzt ist es an der Zeit, mit der Verhinderung eines Wohnmobil-Stellplatzes die bisherige Entwicklung in Ruhe und ein Leben ohne Sorgen für Familien mit Kindern und vor allem älteren Menschen auch in Zukunft zu bewahren.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| B 57 | Bürger vom 29.08.2019 | | |
| | <p>Folgende Einwände werden gegen die o.g. Planung erhoben:</p> | | |
| | <p>1.) Errichtung von Wohnmobilstellplatz in Venekoten nicht sozialadäquat – Sicherheitsfrage:</p> <p>Der Ortsteil Venekoten besteht als Wohnsiedlung aus mehr als 300 privaten Einfamilienhäusern nebst privater Eigentumswohnungen in zwei Apartmenthäusern.</p> <p>Trotz aller Individualität begegnen sich die Bewohner des Ortsteils auf einer durch gegenseitiges Kennen, Vertrauen und Respektieren geprägten, persönlichen Ebene.</p> <p>Der Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes steht hierzu, wegen der möglichen Vielzahl unbekannter großer Fahrzeuge sowie der sich daraus ergebenden Unüberschaubarkeit der darin</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|---|--|
| | <p>an- und abreisenden Besucher und Fahrzeuginhalte, in erheblichem Gegensatz.</p> <p>Zu- und Abgangsverkehr mit ständig wechselnden Nutzern, welche nicht dem sozialen Umfeld der Dorfbewohner zuzuordnen sind, stellen ein potentiell Sicherheitsrisiko für die Bewohner der Siedlung dar.</p> <p>Das Sicherheitsempfinden in der Wohnsiedlung wird dadurch maßgeblich negativ beeinflusst, was für Familien mit Kindern und ältere Dorfbewohner in erhöhtem Maße gilt.</p> <p>Ein Wohnmobilstellplatz, ebenso wie ein Campingplatz, gehört deshalb nicht in eine Wohnsiedlung. Auch ein möglicher Verweis auf die Randlage am Wald kann in diesem Zusammenhang nicht überzeugen, da der Ortsteil zunächst durchfahren werden muss, um zum geplanten Wohnmobilstellplatz zu gelangen.</p> | | |
| | <p>2.) Abwassersituation:</p> <p>Wohnmobile sind häufig mit chemischen Toiletten ausgestattet. Das hierin gesammelte Gemisch aus mit Chemikalien behandeltem Abwasser weist verfahrensbedingt vergleichsweise hohe Schadstoffkonzentrationen auf, welche um ein Vielfaches gegenüber denen von normalem häuslichen Abwasser erhöht sind.</p> <p>Bei einer Einleitung in die öffentliche Kanalisation ist daher eine ausreichende Verdünnung mit dem übrigen Abwasserstrom zu gewährleisten, um die abwassertechnischen Anlagen nicht zu schädigen, Geruchsentwicklung zu vermeiden und in der nachgeschalteten biologischen Kläranlage die biologischen Abbauvorgänge nicht zu behindern. Gleichfalls muss sichergestellt sein, dass die Einleitung nicht in einen Regenwasserkanal erfolgt.</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 28 bzgl. „Fäkalienbeseitigung“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Wohnmobilmobilbetreiber sind bei der Entsorgung ihrer Abwässer daher üblicherweise auf zentrale Annahmestellen angewiesen, welche vorgenannte Kriterien erfüllen.</p> <p>In Bezug auf den geplanten Wohnmobilstellplatz in Venekoten wird hiermit die Frage gestellt, ob das Venekotener Kanalnetz dazu in der Lage ist, das vorbeschriebene hochkonzentrierte Abwasser aus den chemischen Toiletten der Wohnmobile schadlos abzuleiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wird es zu Engpässen hinsichtlich der Kapazität kommen? b) ist ein erhöhter Verschleiss infolge der höheren Schadstoffkonzentrationen zu befürchten? c) könnte letzterer, wenn er eintreten sollte, zu einer Grundwasserbeeinträchtigung führen? d) wie wird einer möglichen Geruchsentwicklung begegnet? <p>Sollte eine schadlose Ableitung über die Venekotener Kanalisation nicht möglich sein und stattdessen ggfs. eine Tankwagenabfuhr in Betracht gezogen werden, so wäre der damit verbundene zusätzliche Schwerlastverkehr durch Venekoten unbefriedigend.</p> | | |
| B 58 | Bürger vom 17.08.2019 | | |
| | <p>Ich habe die Planunterlagen zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohnmobilstellplatz Venekotensee" und zur im Parallelverfahren durchgeführten 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 „Venekotensee-Ost“ auf der Internetpräsenz der Gemeinde Niederkrüchten eingesehen.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Planänderungsverfahren will ich im folgenden meine Einwände gegen</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung Zu B 01 „Verkehrliche Belange“, zu B 02 „Campingplätze in der Umgebung“, zu B 03 „Nachbarliche Interessen“ und zu B 12 Umweltbelange</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|---|--|--------------------|
| | <p>die dargestellten Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplans zum Ausdruck bringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unbebaute Flächen in naturnahen Naherholungs-, Landschaftsschutz- und Wohngebieten der städtebaulichen und ausschließlich kommerziellen Nutzung zuzuführen, ist nicht nachvollziehbar, angesichts der aktuellen Debatten über Umwelt- und Naturschutzthemen darüber hinaus auch unzeitgemäß und kontraproduktiv. • Es wurde nicht hinreichend analysiert, ob für die neu gewonnenen Flächen Bedarf besteht, der eine grundsätzliche Änderung der Flächennutzung rechtfertigt. Da es in der näheren Umgebung - und auch im Ortsteil Venekoten selbst - bereits mehrere Gastronomiebetriebe gibt und auch bereits zahlreiche Camping- und Wohnmobilstellplätze in direkter Nähe vorhanden sind, ist dies nicht der Fall. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach unverhältnismäßig, insbesondere, da durch die Nutzungsänderung Einzelinteressen bedient werden, die der Allgemeinheit keinen Nutzen bringen und die Anwohner sogar benachteiligen werden. • Der Ortsteil Venekoten wird durch seine Naturnähe charakterisiert und nicht durch etwaige gastronomische Vielfalt und Campingmöglichkeiten innerhalb des Ortsteils. Dies wird in anderen Ortsteilen der Gemeinde geboten, die auch dementsprechend frequentiert werden. Wenn die Gemeinde bereit ist, diesen besonderen Charakter zugunsten einer städtebaulichen und kommerziellen Nutzung ohne erkennbaren Bedarf aufzuweichen, steht zu befürchten, dass man die kommerzielle Erschließung des Gebie- | <p>wird verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Unverhältnismäßigkeit einer Planung nicht zu erkennen, wenn eine vorhandene gastronomische Bebauung, für die Baurechte bestehen, weiter genutzt wird.</p> | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>tes zukünftig forcieren und ausdehnen will. In Anlehnung an Punkt 1. wäre auch dieses Vorhaben unzeitgemäß und kontraproduktiv.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Verkehrssituation vor Ort wurde nur formal begutachtet. Dies ist ein Versäumnis, da sich die Situation unter Einbeziehung der realen Bedingungen anders darstellt. Durch die Nutzung des Venekotensees als Badegewässer und Partylokation, was zwar formal unzulässig ist, de facto aber gestattet wird, ist bereits eine hohe Verkehrslast entstanden. <p>Statt diese durch zusätzliche Ansiedlung verkehrsträchtiger Bebauung noch zu erhöhen, sollte der Gemeinde daran gelegen sein, den Verkehrslast zu verringern, um Wald- und Naherholungsgebiete in der Gemeinde zu schützen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die gesamte Region ist unverwechselbar und muss in Ihrer jetzigen Ausprägung erhalten und erweitert werden. Nur so bleibt sie für Touristen und Bewohner attraktiv und behält für die Gemeinde mittel- und langfristig ihren Wert. <p>Ich hoffe, im weiteren Verfahren zu erfahren, was die Gemeinde dazu bewogen hat, die betreffenden Planänderungen in Betracht zu ziehen.</p> | | |
| B 59 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | <p>In der Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen des Bürgers anwaltlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Wir teilen bezüglich des Bebauungsplans folgende Bedenken unserer Mandantschaft mit:</p> <p>Unsere Mandanten haben erhebliche Zweifel an der sinnvollen Umsetzbarkeit des Wohnmobilplatzes Venekotensee und</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>damit einhergehende Änderungen des Bebauungsplans Elm-55 Venekotensee-Ost.</p> <p>Die Siedlung Venekotensee ist als ehemalige Feriensiedlung, die teilweise auch als feste Wohnsiedlung genutzt wird, mit einer besonderen Infrastruktur versehen. Es gibt eine einzige Zufahrt zu der Venekotener Siedlung, die gleichzeitig auch die Ausfahrt aus dem Wohngebiet ist. Diese Zufahrt ist so eng, dass selbst mit Pkw keine zwei Pkw aneinander vorbeifahren können. Öffnet man diese Einfahrt nun für Wohnmobile, so ist damit zu rechnen, dass es zu einer erheblichen Belastung der Verkehrssituation in Venekoten kommen wird. Zwei Wohnmobile können hier kaum aneinander vorbeirangieren.</p> <p>Dies führt zu weiteren Problemen, auch bei der Begegnung eines Pkw mit einem Wohnmobil. Ausweisflächen sind faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Da Venekoten als Feriensiedlung mit einem besonderen Naherholungscharakter ausgestattet ist, fehlt es auch an einem ordnungsgemäßen Fußgängerstreifen. Tatsächlich ist es so, dass derzeit die Bewohner und Besucher von Venekoten über die Straße gehen bzw. über den Grünstreifen am Rand der Straße, wenn einem Fahrzeug auszuweichen ist. Durch ein Wohnmobil oder gar zwei Wohnmobile, die einander ausweichen müssen, kommt es hier zu einer erheblichen Gefährdungslage auch für Fußgänger. Hier ist insbesondere zu bedenken, dass gerade ältere Menschen Venekoten mit Rollatoren oder anderen Gehhilfen benutzen, so dass ein Ausweichen in einer Gefahrensituation ein erhebliches Risiko birgt.</p> <p>Ebenfalls ist zu bedenken, dass zahlreiche Einwohner von Venekoten Haustiere haben, so dass hier ebenfalls ein Ausweichen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.</p> <p>Bei 20 Wohnmobilplätzen ist davon auszugehen, dass diese Wohnmobilplätze auch ausgenutzt werden.</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|--|--|
| | <p>Es gibt hier bei unserer Mandantschaft auch erhebliche Zweifel an der Umweltverträglichkeit der Wohnmobilplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Schadstoffbelastung von 20 Wohnmobilen in erheblichem Maße auf die Begrünung von Venekoten einwirken wird.</p> <p>Wir dürfen Sie höflich bitten, uns über die Änderung des Bebauungsplans zu informieren. Unsere Mandantschaft behält sich vor, gegebenenfalls auch weitere Rechtsmittel zu ergreifen.</p> | | |
| B 60 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | <p>In der Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen des Bürgers anwaltlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Wir teilen bezüglich des Bebauungsplans folgende Bedenken unserer Mandantschaft mit:</p> <p>Unsere Mandanten haben erhebliche Zweifel an der sinnvollen Umsetzbarkeit des Wohnmobilplatzes Venekotensee und damit einhergehende Änderungen des Bebauungsplans Elm-55 Venekotensee-Ost.</p> <p>Die Siedlung Venekotensee ist als ehemalige Feriensiedlung, die teilweise auch als feste Wohnsiedlung genutzt wird, mit einer besonderen Infrastruktur versehen. Es gibt eine einzige Zufahrt zu der Venekotener Siedlung, die gleichzeitig auch die Ausfahrt aus dem Wohngebiet ist. Diese Zufahrt ist so eng, dass selbst mit Pkw keine zwei Pkw aneinander vorbeifahren können. Öffnet man diese Einfahrt nun für Wohnmobile, so ist damit zu rechnen, dass es zu einer erheblichen Belastung der Verkehrssituation in Venekoten kommen wird. Zwei Wohnmobile können hier kaum aneinander vorbeirangieren.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 60 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 59.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 59 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>Dies führt zu weiteren Problemen, auch bei der Begegnung eines Pkw mit einem Wohnmobil. Ausweisflächen sind faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Da Venekoten als Feriensiedlung mit einem besonderen Naherholungscharakter ausgestattet ist, fehlt es auch an einem ordnungsgemäßen Fußgängerstreifen. Tatsächlich ist es so, dass derzeit die Bewohner und Besucher von Venekoten über die Straße gehen bzw. über den Grünstreifen am Rand der Straße, wenn einem Fahrzeug auszuweichen ist. Durch ein Wohnmobil oder gar zwei Wohnmobile, die einander ausweichen müssen, kommt es hier zu einer erheblichen Gefährdungslage auch für Fußgänger. Hier ist insbesondere zu bedenken, dass gerade ältere Menschen Venekoten mit Rollatoren oder anderen Gehhilfen benutzen, so dass ein Ausweichen in einer Gefahrensituation ein erhebliches Risiko birgt.</p> <p>Ebenfalls ist zu bedenken, dass zahlreiche Einwohner von Venekoten Haustiere haben, so dass hier ebenfalls ein Ausweichen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.</p> <p>Bei 20 Wohnmobilstellplätzen ist davon auszugehen, dass diese Wohnmobilstellplätze auch ausgenutzt werden.</p> <p>Es gibt hier bei unserer Mandantschaft auch erhebliche Zweifel an der Umweltverträglichkeit der Wohnmobilstellplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Schadstoffbelastung von 20 Wohnmobilen in erheblichem Maße auf die Begrünung von Venekoten einwirken wird.</p> <p>Wir dürfen Sie höflich bitten, uns über die Änderung des Bebauungsplans zu informieren. Unsere Mandantschaft behält sich vor, gegebenenfalls auch weitere Rechtsmittel zu ergreifen.</p> | | |
| B 61 | Bürger vom 29.08.2019 | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|--|
| | <p>Wir teilen bezüglich des Bebauungsplans folgende Bedenken unserer Mandantschaft mit:</p> <p>Unsere Mandanten haben erhebliche Zweifel an der sinnvollen Umsetzbarkeit des Wohnmobilplatzes Venekotensee und damit einhergehende Änderungen des Bebauungsplans Elm-55 Venekotensee-Ost.</p> <p>Die Siedlung Venekotensee ist als ehemalige Feriensiedlung, die teilweise auch als feste Wohnsiedlung genutzt wird, mit einer besonderen Infrastruktur versehen. Es gibt eine einzige Zufahrt zu der Venekotener Siedlung, die gleichzeitig auch die Ausfahrt aus dem Wohngebiet ist. Diese Zufahrt ist so eng, dass selbst mit Pkw keine zwei Pkw aneinander vorbeifahren können. Öffnet man diese Einfahrt nun für Wohnmobile, so ist damit zu rechnen, dass es zu einer erheblichen Belastung der Verkehrssituation in Venekoten kommen wird. Zwei Wohnmobile können hier kaum aneinander vorbeirangieren.</p> <p>Dies führt zu weiteren Problemen, auch bei der Begegnung eines Pkw mit einem Wohnmobil. Ausweisflächen sind faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Da Venekoten als Feriensiedlung mit einem besonderen Naherholungscharakter ausgestattet ist, fehlt es auch an einem ordnungsgemäßen Fußgängerstreifen. Tatsächlich ist es so, dass derzeit die Bewohner und Besucher von Venekoten über die Straße gehen bzw. über den Grünstreifen am Rand der Straße, wenn einem Fahrzeug auszuweichen ist. Durch ein Wohnmobil oder gar zwei Wohnmobile, die einander ausweichen müssen, kommt es hier zu einer erheblichen Gefährdungslage auch für Fußgänger. Hier ist insbesondere zu bedenken, dass gerade ältere Menschen Venekoten mit Rollatoren oder anderen Gehhilfen benutzen, so dass ein Ausweichen in einer Gefahrensituation ein erhebliches Risiko birgt.</p> | <p>Seitens des Einwenders B 61 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 59.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 59 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | <p>Ebenfalls ist zu bedenken, dass zahlreiche Einwohner von Venekoten Haustiere haben, so dass hier ebenfalls ein Ausweichen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.</p> <p>Bei 20 Wohnmobilplätzen ist davon auszugehen, dass diese Wohnmobilplätze auch ausgenutzt werden.</p> <p>Es gibt hier bei unserer Mandantschaft auch erhebliche Zweifel an der Umweltverträglichkeit der Wohnmobilplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Schadstoffbelastung von 20 Wohnmobilen in erheblichem Maße auf die Begrünung von Venekoten einwirken wird.</p> <p>Wir dürfen Sie höflich bitten, uns über die Änderung des Bebauungsplans zu informieren. Unsere Mandantschaft behält sich vor, gegebenenfalls auch weitere Rechtsmittel zu ergreifen.</p> | | |
| B 62 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | <p>In der Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen des Bürgers anwaltlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Wir teilen bezüglich des Bebauungsplans folgende Bedenken unserer Mandantschaft mit:</p> <p>Unsere Mandanten haben erhebliche Zweifel an der sinnvollen Umsetzbarkeit des Wohnmobilplatzes Venekotensee und damit einhergehende Änderungen des Bebauungsplans Elm-55 Venekotensee-Ost.</p> <p>Die Siedlung Venekotensee ist als ehemalige Feriensiedlung, die teilweise auch als feste Wohnsiedlung genutzt wird, mit einer besonderen Infrastruktur versehen. Es gibt eine einzige Zufahrt zu der Venekotener Siedlung, die gleichzeitig auch die Ausfahrt aus dem Wohngebiet ist. Diese Zufahrt ist so eng, dass selbst mit Pkw keine zwei Pkw aneinander vor-</p> | <p>Seitens des Einwenders B 62 werden inhaltlich die gleichen Bedenken vorgebracht wie durch den Einwender B 59.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 59 wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>befahren können. Öffnet man diese Einfahrt nun für Wohnmobile, so ist damit zu rechnen, dass es zu einer erheblichen Belastung der Verkehrssituation in Venekoten kommen wird. Zwei Wohnmobile können hier kaum aneinander vorbeirangieren.</p> <p>Dies führt zu weiteren Problemen, auch bei der Begegnung eines Pkw mit einem Wohnmobil. Ausweisflächen sind faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Da Venekoten als Feriensiedlung mit einem besonderen Naherholungscharakter ausgestattet ist, fehlt es auch an einem ordnungsgemäßen Fußgängerstreifen. Tatsächlich ist es so, dass derzeit die Bewohner und Besucher von Venekoten über die Straße gehen bzw. über den Grünstreifen am Rand der Straße, wenn einem Fahrzeug auszuweichen ist. Durch ein Wohnmobil oder gar zwei Wohnmobile, die einander ausweichen müssen, kommt es hier zu einer erheblichen Gefährdungslage auch für Fußgänger. Hier ist insbesondere zu bedenken, dass gerade ältere Menschen Venekoten mit Rollatoren oder anderen Gehhilfen benutzen, so dass ein Ausweichen in einer Gefahrensituation ein erhebliches Risiko birgt.</p> <p>Ebenfalls ist zu bedenken, dass zahlreiche Einwohner von Venekoten Haustiere haben, so dass hier ebenfalls ein Ausweichen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.</p> <p>Bei 20 Wohnmobilplätzen ist davon auszugehen, dass diese Wohnmobilplätze auch ausgenutzt werden.</p> <p>Es gibt hier bei unserer Mandantschaft auch erhebliche Zweifel an der Umweltverträglichkeit der Wohnmobilplätze. Es ist davon auszugehen, dass die Schadstoffbelastung von 20 Wohnmobilen in erheblichem Maße auf die Begrünung von Venekoten einwirken wird.</p> <p>Wir dürfen Sie höflich bitten, uns über die Änderung des Bebauungsplans zu informieren. Unsere Mandantschaft behält</p> | | |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|--|
| | sich vor, gegebenenfalls auch weitere Rechtsmittel zu ergreifen. | | |
| B 63 | Bürger vom 23.08.2019 | | |
| | <p>Bezugnehmend auf die geplante Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes verhalten wir uns als Vorstand der Interessengemeinschaft Venekotensee e.V. neutral.</p> <p>Wir haben aber einige Befürchtungen hinsichtlich der vorhandenen Infrastruktur Venekotens, ursprünglich geplant als Feriendorf, die wir Ihnen gerne näher erläutern wollen:</p> | | |
| | <p>1. Kanalisation in Venekoten</p> <p>Unserem Kenntnistand nach reicht die Kanalisation nicht einmal dafür, das vorhandene Regenwasser in der Senke vor dem Stichweg 5 (gegenüber der Reithalle) mit einzuleiten. Dies war vor ca. fünf Jahren einmal angedacht gewesen. aufgrund des Querschnittes der Rohre wurde davon Abstand genommen.</p> <p>Das Abwasser würde sonst im Stichweg 5 in den Toiletten / Duschen ansteigen bzw. überlaufen. Uns stellt sich dahingehend nun die Frage, wie die Rohre Abwasser von 20 Wohnmobilen aufnehmen sollen, zusätzlich soll ja auch der Kachelofen mit Duschkabellen für die „Camper“ ausgestattet werden.</p> <p>Hierbei betrachten wir das Worst-Case-Szenario, d.h. bei „allen“ Wohnmobilen wird gleichzeitig das Abwasser in die Kanalisation eingebracht und gleichzeitig laufen auch noch Wasch- und Spülmaschinen der Anwohner etc.</p> | <p>Die vorhandene Kanalisation kann die zusätzliche geringfügige Schmutzfracht aufgrund der Planung aufnehmen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickert oder in den Gräben eingeleitet werden.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Ausbaus und damit verbundene Straßenausbaubeiträge sind daher nicht zu erwarten. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine gesicherte Erschließung nachzuweisen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |
| | <p>2. Höheres Verkehrsaufkommen im Ort- Straßenbelag</p> | <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 01 „Verkehrliche Belange“ wird verwiesen.</p> | <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|---|
| | <p>Unsere Straßen in Venekoten sind bereits heute in keinem sehr guten Zustand. Aus heutiger Sicht heraus. ist dies annehmbar. Fahren aber nun noch täglich / mehrmals pro Woche zusätzlich Wohnmobile über die Straßen. werden diese in der Zukunft möglicherweise wesentlich früher saniert werden müssen.</p> <p>Diese Kosten werden aber nicht die Gemeinde oder der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes zahlen, sondern die Anwohner. Dies kann nicht im Sinne der Bewohner des Ortes sein.</p> <p>Ein Wohnmobil ist ja extra dafür konzipiert, dass man auch damit einkauft oder auch Tagesausflüge unternimmt, bei einem Wohnwagen würde dieser auf dem Stellplatz verbleiben und nur der PKW wird bewegt.</p> | | |
| B 64 | Bürger vom 23.07.2019 | | |
| | <p>Ich habe von den Planunterlagen Kenntnis genommen. Nach meiner Auffassung ist es positiv zu bewerten, dass auf dem brachliegenden Grundstück eine Nutzung vorgesehen ist.</p> <p>Die geplante Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes findet meine Zustimmung.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| B 65 | Bürger vom 30.08.2019 | | |
| | <p>Hiermit wird Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“.</p> <p>Begründung:</p> <p>Am 09.01.2018 äußerten sich, auf Initiative und Idee von Bürgermeister Wassong, mehr als 100 Venekotener zum Thema „Dorf im Gespräch“.</p> <p>Das Ergebnis ist, RP. Viersen 11.09.2019, „Wir wollen keinen zweiten Hariksee“.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B 03 „Nachbarliche Belange“ wird verwiesen.</p> | Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. |

4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ sowie 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ der Gemeinde Niederkrüchten – frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| ID Nr. | Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|--------|--|------------------------------|--------------------|
| | <p>Wie vom Bürgermeister Herrn Wassong gefordert wurde über die Fragen:</p> <p>Was macht unseren Ort aus?</p> <p>Wie wollen wir unsere Ortschaft/unseren Lebensraum unseren Enkeln übergeben?, mit mehr als 100 Venekotenern gesprochen.</p> <p>Resultat, Fazit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siehe Zeichnung Visualisierer Christoph Illigens ,(auf Ihrer Web - Seite) <p>Die Mehrheit der Venekotener will keinen Wohnmobilstellplatz.</p> <p>Somit, ist die 66. Änderung des Flächennutzungsplans “Wohnmobilstellplatz Venekotensee “ nicht notwendig bzw. gewünscht.</p> | | |