I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb des Sondergebiets, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO sind bis zu 20 Standplätze für Wohnmobile sowie die folgenden hierfür notwendigen und zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Zufahrten und Wege,
- die für diese Nutzungen notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze,
- Fahrradabstellplätze,
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Kinderspielplätze und
- außengastronomische Einrichtungen sowie
- sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen

1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO2 mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ gem. § 11 BauNVO sind zulässig:
- ein Gastronomiebetrieb, der Speisen und Getränke als Hauptleistung anbietet
- zu vermietende Ferienzimmer/-wohnungen
- eine Betreiberwohnung,
- außengastronomische Einrichtungen
- die für den Gasthof und den Wohnmobilstellplatz notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze sowie
- sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen

Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO2 Einrichtungen für Dienstleistungen und Verwaltung für die im Sondergebiet SO1 festgesetzte Nutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Eine Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m darf nicht überschritten werden.

Oberer Bezugspunkt ist der oberste Dachabschluss.

Unterer Bezugspunkt ist die ausgebaute Verkehrsfläche des angrenzenden Venekotenwegs.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Erhalt und Ergänzung von Waldflächen

Innerhalb der Fläche für Wald erfolgt auf eine Breite von 10 m eine Kulturgründung durch flächige waldtypische, heimische Bepflanzung aus Bäumen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation eines Hainsimsen-Buchenwaldes (Eichen-Buchenmischwald). Die Maßnahme wird mit autochthoner Forstware aus Baumarten wie Quercus robur (Eiche) und Fagus sylvatica (Rotbuche) umgesetzt.
Zur Entwicklung einer bodenständigen Krautschicht erfolgen Initialpflanzungen aus:
- Pteridium aquilinum (Adlerfarn)
- Carex pilulifera (Pillen-Segge)
- Dryopteris carthusiana (Kleiner Dornfarn)

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Pflanzung eines 7 m breiten Waldsaumes zur Entwicklung des Waldübergangsbereichs sowie eines 3 m breiten Krautsaums

Angrenzend an die Fläche für Wald ist innerhalb der privaten Grünfläche ein 7 m breiter Waldsaum anzulegen.
Für die Maßnahme sind folgende Pflanzenarten mit möglichen Alternativen festgesetzt:

Kernzone:
- Carpinus betulus, Hainbuche (Qualität: S, 3 x v., mB., 200/225)
- Prunus avium, Wildkirsche (Qualität: S, 3 x v., mB., 200/225)
- Quercus robur, Eiche (S, 3 x v., mDB., 16/18)
- Acer campestre, Feldahorn (S, 3 x v., mB., 200/225)

Säume und Randzone:
- Cornus mas, Kornelkirsche (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Corylus avellana Haselnuss (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Rosa canina, Hundsrose (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)
- Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball (Qualität: 2 x v., oB., 60/100)

Angrenzend an diesen Waldsaum ist innerhalb der privaten Grünfläche an der Grenze zum Wohnmobilplatz ein 3 m breiter Krautsaum mit standorttypischer Krautsaumflora herzustellen. Zu verwenden ist grundsätzlich standortgerechtes, zugelassenes bzw. anerkanntes Pflanz- und Saatgut. Die Verwendung herkunftsgesicherter Gehölze bei der Neuanlage von Waldrändern wird damit gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt. Aussaaten von Gras- und Kraut-fluren zur Schaffung einer Krautzone sollen mit örtlich gewonnenem Heusaatgut von vergleich-baren Standorten oder mit Wildkräuter-Saatgut geprüfter Herkunft erfolgen (Pflegeerfordernis 1 x jährliche Mahd).
Pflegemaßnahmen sind vom Grad der Konkurrenzsituation und insbesondere der Vergrasung abhängig. Ein Wässern ist insbesondere im Frühjahr des Pflanzjahres bei einer existenz-bedrohenden Trockenheit sinnvoll.

4.2 Anlage eines extensiven Wiesengelände entlang des vorhandenen Grabens

Innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben / Vorfluter“ ist der Böschungsbereich als offenes extensiven Wiesen-gelände zu entwickeln unter Berücksichtigung, dass die erforderlichen wasserbaulichen Pflege-gänge des Schwalmverbandes möglich sind.
Die Freiflächen sind als Wiesenflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, die mit der Festsetzung Fläche für Wald überlagert wird.

Rasenmischung:
• Einsaat Böschungsrasen mit Klee (Pflegeerfordernis: Mindestens 2 x Mahd jährlich),
Zusammensetzung:
• 15,00% Festuca rubra MAXIMA 1
• 25,00% Festuca arundinacea AMARELLO
• 10,00% Lolium perenne BELIDA
• 15,00% Lolium perenne NAKI
• 25,00% Lolium perenne GRASSLANDS NUI
• 10,00% Phleum pratense ALMA

4.3 Anlage von unversiegelten Freiflächen

Innerhalb des Sondergebietes SO 1 sind mind. 1.852 m² und innerhalb des Sondergebietes SO 2 mind. 731 m² als unversiegelte Flächen herzustellen und mit folgenden Maßnahmen zu belegen:

4.3.1 Anpflanzen von einreihigen Schnitthecken im Bereich von Wohnmobilstellplätzen und Pkw-Stell-plätzen

Geplante Wohnmobilstellplätze im SO 1:
Als Abgrenzung der Wohnmobilstellplätze untereinander sind mind. 225 m Schnitthecken zu pflanzen.

Geplante Pkw - Stellplätze im SO 2:
Als Eingrünung der geplanten Pkw - Stellplätze sind mind. 45 m Schnitthecke zu pflanzen.

Privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private Stellplätze“:
Als Eingrünung der Parkplätze sind mind. 40 m Schnitthecke zu pflanzen.

Arten Schnitthecke:
• Carpinus betulus – Hainbuche (Qualität: Heckenpfl.,2 x v., m.B., 150-175)
• Crataegus monogyna – Weißdorn (Qualität: i. C. 7,5 l, 100-150)
• Fagus sylvatica – Rotbuche (Qualität: Heckenpfl., 2 x v., m.B., 150-175)
• Ligustrum vulgare – Liguster (Qualität: Solitär, 3 x v., m.B., 125-150)

Pflanzabstand: 3,5 St. / lfdm

Die Heckenpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

4.3.2 Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Wohnmobilstellplätzen, Pkw-Stellplätzen und Freiflächen

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zur Einbindung in die Landschaft insgesamt mind. 25 Stk. standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume innerhalb der nicht überbauten Flächen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

Folgende Bäume I. + II. Ordnung mit möglichen Alternativen werden für die Maßnahme festgesetzt:
• Acer campestre „Elsrijk“ - Feldahorn “Elsrijk” (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
• Alnus x spaethii – Purpurerle (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
• Carpinus betulus – Hainbuche (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
• Crataegus laevigiata „Pauls Scarlett“ - Echter Rotdorn „Pauls Scarlett” (Qualität: S, HSt, 3 xv., mDB., StU 16/18)
• Quercus robur – Stieleiche (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
• Tilia cordata “Rancho” - Kleinkronige Stadtlinde „Rancho” (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
• Ulmus hollandica - Schmalkronige Ulme (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)

4.3.3 Gebrauchsrasen
Die nicht versiegelten Flächen sind als Gebrauchsrasen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Rasenmischung:
Einsaat RSM 2.3 Gebrauchsrasen - Spielrasen (Pflegeerfordernis: Mindestens 4 x Mahd jährlich)

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

1. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG NRW)

Das Niederschlagswasser ist ortsnah direkt unverschmutzt zu versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

III. Kennzeichnungen (textlich) nach § 9 Abs. 5 BauGB

1. Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1.1 Laut Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brüggen 3“. Eigentümer ist Directie van de Staatsmijnen in Limburg, Heerlen, Niederlande c/o Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutseweg 73, 2594 AC Den Haag.

IV. Hinweise

1. Außerkrafttreten von Vorschriften

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung. Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ verliert der erstere für den räumlichen Geltungsbereich der letzteren seine Rechtskraft. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee - Ost“ einschließlich der 1. Änderung werden insgesamt aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

2. Artenschutz

Um evtl. Beeinträchtigungen und Schadensbegrenzungen aufzuzeigen, sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans die möglichen artenschutzzeichnenden Strukturen (Wiesenflächen, Bäume, Gehölze) gesamtheitlich abzuräumen bzw. umzubrechen. Diese Baufeldräumung muss außerhalb der gem. § 39 BNatSchG festgelegten Schonzeit vom 1. Oktober bis 28/29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

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.

Falls im Rahmen der Umsetzung der Planung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen erkennbar wird, sollten Überlegungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art unter Zuhilfenahme einer biologischen Baubegleitung vorgenommen werden.

3. Grundwasser

Im Bereich des Plangebiets treten flurnahe Grundwasserstände auf (< 1 m).

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO1 — Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz (§ 10 BauNVO)

SO2 — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Gasthof (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Private Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Pumpstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Gr — Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben/Vorfluter einschließlich Gewässerrandstreifen

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

SD — Satteldach

DN max 30° — Dachneigung maximal 30° (Hauptdach)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Ü — Festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz

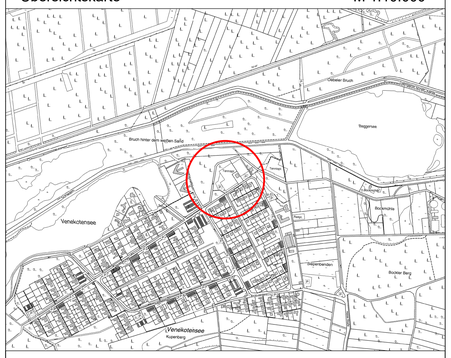
Darstellung ohne Festsetzungscharakter

---------- Geplanter Straßenverlauf

Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landeswassergesetz** – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW., S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW., S. 559)

Übersichtskarte M 1:10.000


Venekotensee
Bruch hinter dem Venekotensee
Tiefgarten
Bruchgarten
Bruchgarten
Bruchgarten
Venekotensee
Hopenberg
Bruchgarten
Bruchgarten
Bruchgarten