



## Inhalt

<b>1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>3. Örtliche Verhältnisse</b>	<b>4</b>
3.1. Städtebauliche Situation	4
3.2. Verkehr	5
3.3. Technische Infrastruktur	5
3.4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz	5
3.5. Immissionen	6
3.6. Topografische Verhältnisse	6
3.7. Bergbau	6
3.8. Wasserschutzzonen	6
3.9. Hochwasserschutz	6
3.10. Erdbeben	9
<b>4. Übergeordnete Planungen/Vorhandenes Planungsrecht</b>	<b>9</b>
4.1. Regionalplan	9
4.2. Flächennutzungsplan	9
4.3. Landschaftsplan	10
4.4. Bebauungspläne	10
<b>5. Verfahren</b>	<b>11</b>
<b>6. Städtebauliche Planung</b>	<b>11</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung/Gutachten</b>	<b>12</b>
7.1. Umweltbelange	12
7.2. Verkehr und Schallschutz	15
7.3. Grenzüberschreitende Auswirkungen	20
<b>8. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>20</b>
8.1. Art der baulichen Nutzung	20
8.2. Maß der baulichen Nutzung	21
8.3. Überbaubare Grundstücksflächen	22
8.4. Stellplätze	22
8.5. Verkehrsflächen	22
8.6. Flächen für die Abwasserbeseitigung	22
8.7. Grünflächen	23
8.8. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses	23
8.9. Wald	23
8.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
8.11. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
<b>9. Festsetzungen nach Landesrecht</b>	<b>25</b>
9.1. Niederschlagswasserbeseitigung	25
9.2. Gestalterische Festsetzungen	25
<b>10. Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>25</b>
10.1. Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)	25
<b>11. Kennzeichnungen</b>	<b>26</b>

11.1.	Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).....	26
11.2.	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).....	26
<b>12.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>26</b>
12.1.	Außerkräfttreten von Vorschriften .....	26
12.2.	Artenschutz .....	26
<b>13.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>27</b>

## **1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung**

Am nordöstlichen Rand des Ortsteils Venekoten befinden sich zwischen Venekotenweg und einer Biegung des Venekotenbachs eine Gaststätte sowie westlich davon brachliegende Flächen einer ehemaligen Tennisanlage, die bereits in den 1990er Jahren aufgegeben wurde. Randlich verläuft dort zudem ein Entwässerungsgraben. Die Grundstücke stehen in privatem Einzeleigentum.

Für den Bereich besteht seit dem Jahr 1980 der Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee – Ost“ in der Fassung der seit dem Jahr 2001 rechtskräftigen 1. Änderung. Darin wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen, Hotel-Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe“ festgesetzt.

Eine Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans, in dem die Nutzung des Geländes mit einem Hotel vorgesehen war, konnte in der Vergangenheit wegen fehlender Bedarfe nicht erfolgen. Lediglich die brachliegenden Tennisplätze wurden zurückgebaut. Dort ist die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage mit 20 Standplätzen geplant. Die Gaststätte soll um weitere Nutzungen ergänzt und somit zu einem Gasthof entwickelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus gemeindlicher Sicht erscheint zur städtebaulichen Reintegration des derzeit unternutzten Areals eine Anpassung der städtebaulichen Planung sinnvoll, da dies eine Chance zur Profilschärfung Venekotens als Ortsteil u. a. für Freizeit- und Erholungsnutzungen durch eine Vergrößerung der Fremdenverkehrsangebote birgt. Auch die Gaststätte kann von einer Aktivierung der benachbarten Flächen profitieren und wirtschaftlich gestärkt werden. Darüber hinaus kann eine landschaftliche Einbindung des Areals am Übergang zum mit dem Venekotenbach anschließenden Freiraum erfolgen.

Die geplante Wohnmobilstellplatzanlage ist aufgrund der rechtskräftigen Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen, Hotel-Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe“ derzeit nicht zulässig. Zum Erreichen der Planungsziele ist daher eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ ermöglicht die Entwicklung des geplanten Wohnmobilstellplatzes im räumlichen Geltungsbereich. Die Gaststätte soll in Ergänzung der vorhandenen Nutzung künftig auch die Möglichkeit einer Fremdenbeherbergung (Fremdenzim-

mer/Ferienappartements) in geringem Umfang sowie die Einrichtung einer Betreiberwohnung bieten. Dabei sind dem Ausbau der Nutzung enge Grenzen durch die vorhandenen Räumlichkeiten gesetzt.

Die Bauleitplanung trägt somit aufgrund der bereits vormalig bestandenen Nutzung der Maßgabe des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung. Faktisch werden mit der Umnutzung die Inanspruchnahme neuer und ökologisch wertvollerer Flächen im Außenbereich vermieden.

Ebenso werden gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten mit umfänglichen Baurechten mit der Umsetzung der Planung Freiflächen für die Erholung gesichert und qualifiziert.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Venekoten nördlich des Venekotenwegs. Er umfasst das Grundstück eines Gastronomiebetriebs sowie ein angrenzendes Grundstück einer ehemaligen Tennisanlage und einem querenden Entwässerungsgraben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen durch den Venekotenbach,
- im Osten durch eine Tennisanlage und
- im Süden durch den Venekotenweg.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 1,1 ha. Er wird durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

## **3. Örtliche Verhältnisse**

### **3.1. Städtebauliche Situation**

Im Osten des Plangebiets liegt das freistehende Gebäude einer Gaststätte mit einer zum Venekotenweg vorgelagerten Stellplatzanlage. Das Gebäude verfügt über ein Vollgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss unter einem traufständig zum Venekotenweg ausgerichteten Satteldach. Eine nach Westen ausgerichtete Terrasse liegt ebenso wie das Gebäude auf einem ca. 1,5 m hohen Plateau. Nördlich und westlich schließen sich die in der Örtlichkeit noch erkennbaren geschotterten Flächen der ehemaligen Tennisplätze an. Im Westen befindet sich zudem eine eingeschossige Pumpstation mit Flachdach. Im Übrigen ist das Areal unbebaut. Dort besteht überwiegend verwilderter bodennaher Bewuchs. Entlang des querenden Entwässerungsgrabens wachsen vereinzelt Sträucher.

Nach Norden und Westen erfolgt ein Übergang in den Freiraum mit einer Biegung des Venekotenbachs. Daran schließen sich nach Norden dichter Baumbestand und die von Schwalm, Diergardtschem Kanal und weiteren Fließ- und Standgewässern durchzogenen Feuchtgebiete des Kapellenbruchs und des Bruchs hinter dem weißen Sand an. Die Schwalm bildet dabei die Grenze zur Burggemeinde Brüggeln.

Nach Westen wird das Areal ebenfalls durch dichten Baumbestand im Kapellenbruch gerahmt. Dahinter folgen zwei viergeschossige Solitärkomplexe mit Wohnungen am Ufer des Venekotensees sowie im weiteren Verlauf der Diergardtsche See. Nach Osten grenzt das Areal direkt an eine in Betrieb befindliche Tennisanlage, an die das von der Schwalm durchflossene Feuchtgebiet Oebeler Bruch anschließt. Im Süden erstreckt sich auf der anderen Seite des Venekotenwegs eine ausgedehnte Siedlung mit überwiegend eingeschossigen Einzelhäusern.

### **3.2. Verkehr**

Das Plangebiet ist direkt an den Venekotenweg angebunden. Hierüber besteht nach Nordosten und im weiteren Verlauf nach Südosten ein Anschluss an den Ortsteil Overhetfeld. Von dort aus ist über die Elmpter Straße (K 35) der Ortsteil Elmpt erreichbar. Mit der Anschlussstelle 2 „Elmpt“ der Bundesautobahn 52 besteht schließlich ein Übergang zum überörtlichen Erschließungsnetz. Der ruhende Verkehr für die Gaststätte wird derzeit auf dem Grundstück untergebracht.

### **3.3. Technische Infrastruktur**

Über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Venekotenweg erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers für das Plangebiet. Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern oder in den durch das Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Pumpstation im Westen des Plangebiets dient dem Betrieb der Schmutzwasserkanalisation. Sie steht im Eigentum der Gemeinde Niederkrüchten.

### **3.4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

Im Plangebiet erstrecken sich weitläufige Freiflächen. Zentral befinden sich brachliegende Tennisplätze, auf denen sich ebenso wie westlich davon bodennaher Bewuchs entwickelt hat. Im Westen verläuft ein Wassergraben, dessen Böschung vereinzelt mit Sträuchern bewachsen wird.

Nordwestlich und östlich des Plangebiets liegen zwei aufgrund des Vorkommens bestimmter Lebensräume und Tier- und Pflanzenarten ausgewiesene Schutzgebiete. Hierbei handelt es sich zum einen um das Gebiet „Elmpter Schwalmbruch“ (DE 4702-301) gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union. Zum anderen befindet sich dort das Gebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE 4603-401) gem. Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten erstellt. Mittels einer FFH-Vorprüfung erfolgte eine Abschätzung, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans erhebliche Beeinträchtigungen in den o. g. Schutzgebieten zu erwarten sind.

### **3.5. Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken potenzielle Schallimmissionen der umliegenden Straßen ein. Diese sind aus dem reinen Anliegerverkehr induziert. Hinzu kommen Schallimmissionen durch die östlich angrenzende Tennisanlage. Gewerbliche Emissionen aus der Nachbarschaft liegen nicht vor. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes wurde ein Schallgutachten erstellt. Auf das Kap. 7.2 wird verwiesen.

### **3.6. Topografische Verhältnisse**

Im Plangebiet erstreckt sich ein weitgehend ebenes Gelände. Am nördlichen und westlichen Rand fällt es zum Venekotenbach um ca. 0,5–1,5 m ab. Im Norden liegt eine überwiegend ca. 1,0 m, nach Norden teilweise bis zu ca. 3,0 m, über die übrige Geländeoberkante ragende Erhebung.

### **3.7. Bergbau**

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.

Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen derzeit nicht von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

### **3.8. Wasserschutzzonen**

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.

### **3.9. Hochwasserschutz**

Nach § 9 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Risikogebieten die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist demzufolge insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu betrachten.

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) präzisiert bundeseinheitlich die Prüfungsanforderungen und hat Ziele definiert, die je nach Lage und Art der Planung in die Betrachtung einzubeziehen sind. Der Plan ist als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) beigefügt.

Nach dem Ziel I.1.1 BRPH sind als riskobasierter Ansatz im Bereich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung der Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Das Plangebiet wird zwar bis auf eine Betreiberwohnung/Ferienwohnungen im Bestandsgebäude primär nicht zum Wohnen genutzt, jedoch können sich dort, wenn auch im regelmäßigen Wechsel, fortwährend Menschen aufhalten, die ihr Wohnmobil u.a. als Schlafstätte nutzen.

Nach der Hochwassergefahrenkarte (<https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406>) für das Szenario, Hochwasser-niedrige Wahrscheinlichkeit (= HQextrem) ist eine Betroffenheit des Plangebietes nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ100) und häufige (=HQhäufig) Wahrscheinlichkeit wird in den Kartenwerken ebenfalls nicht nachgewiesen. Für die Gemeinde Niederkrüchten werden daher nach der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW auch keine Maßnahmen aufgeführt, da sie nicht von Überflutungen aus Risikogewässern betroffen ist (Kommunensteckbrief Niederkrüchten, Stand Dezember 2021). Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Es ist festzustellen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig von einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 76 WHG lediglich randlich im Bereich der Waldfläche betroffen ist. Hierbei handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet der Schwalm für das Szenario mittlere (= HQ100) Wahrscheinlichkeit. Es verläuft im Norden entlang des Venekotenbachs und weitet sich leicht darüber hinaus auf, sodass es am nördlichen Rand im räumlichen Geltungsbereich liegt. Dort ist keine bauliche Nutzung, sondern lediglich die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Freiraums vorgesehen. Daher steht die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der städtebaulichen Planung nicht entgegen. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen.

Neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind ferner gem. § 9 Abs. 6a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i. S. d. § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Maßgeblich sind dabei die Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten gem. § 74 Abs. 2 WHG und hier die jeweiligen Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG gelten. Es kann sich dabei aber auch um Gebiete handeln, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. In den Hochwassergefahrenkarten sind, wie oben ausgeführt, keine entsprechenden Eintragungen nachgewiesen.

Unter Ziel I.1.1 des BRHP ist ferner eine Betroffenheit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Hinweise könnten sich aus der Starkregenhinweiskarte für NRW ergeben ([http://www\\_geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](http://www_geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)).

Innerhalb der SO-Fläche sind teilweise Wassertiefen von 0,1 – 0,5 m dokumentiert. In den Bereichen der Grünfläche, Waldbereich und Gewässergraben werden Tiefen von 0,5 – 1,0 m dokumentiert.

Die Plangebietsstruktur weist eine vergleichsweise ebene Fläche auf. Wasseransammlungen verteilen sich großflächig. Durch die vormalige weiträumige Nutzung als Tennisplatz ist eine Bodenverdichtung gegeben. Durch die bei Umsetzung der Planung verbundene Auflockerung des Bodens bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen wird die Versickerungsfähigkeit erhöht. Auch finden in der privaten Grün- und Waldfläche konkrete Pflanzmaßnahmen statt, die bis dato nicht festgesetzt waren und über bisher möglichen einfachen Strukturen (z.B. Raseneinsaat) hinausgehen. Der Wasserstand und Wasserabfluss wird im Verhältnis zu den bisherigen planungsrechtlichen Möglichkeiten positiv beeinflusst und Starkregenereignisse können besser abgefedert werden. Die Möglichkeit einer Gefährdung der Wohnmobilmutzer durch Starkregenereignisse wird im Übrigen als gering angesehen, da diese auf Rädern stehen. Es ist unwahrscheinlich, dass Wasser sich in der Eintrittshöhe des Wohnmobils auf der Fläche anstaut.

Die Fließgeschwindigkeit entlang des vorgelagerten Venekotenweges ist nur wenig ausgeprägt. Dies ist der geringen Topografie geschuldet. Bei einem Wasseranstieg ist ein Abfluss in das Grabensystem innerhalb des Venekotengebietes möglich.

Eine sog. „Empfindlichkeit“ beispielsweise zu baulichen Strukturen ist bezogen auf die Bestandsbebauungen im Umfeld nicht festzustellen. Die Entfernung wird als hinreichend groß erachtet. Auf die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen wird ergänzend verwiesen.

Unter Ziel I.2.1 werden die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasser und Starkregen in die Prüfung einbezogen. Die Plangebietsfläche dient zwar selbst nicht der Siedlungsentwicklung, sie könnte jedoch Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Nahbereich haben. Die vorgesehene Herrichtung als Wohnmobilstellplatz ist keine Planung auf der „grünen Wiese“. Bereits heute könnte auf dem Gebiet z.B. ein Hotel errichtet werden. In der Vergangenheit hat es einen positiven Bauvorbescheid zum Neubau eines Seniorenhotels und Erholungsanlage gegeben. Die Planung als Wohnmobilstellplatz nimmt demgegenüber das Gelände deutlich geringer in Anspruch. Bis auf die im Zusammenhang mit der Nutzung des Wohnmobilstellplatzes affinen Nutzungen (z.B. Nebenanlagen, außergastronomische Einrichtungen) finden keine weiteren räumlichen Inanspruchnahmen statt. Eine verdichtete Bodenbewegung ist vorwiegend im Bereich der Wohnmobilstellplätze, Stellplatzanlage und Wegeföhrung zu verzeichnen. Auf das Bestandsgebäude wird ergänzend hingewiesen.

Die bisherige planungsrechtliche Grünflächendarstellung weist in den Festsetzungen keinerlei Qualitätskennzeichen aus. Die geplanten landschaftsplanerisch vorgeschlagenen Festsetzungen föhren zu einer qualitativen Aufwertung. Der randlich

gelegene Waldstreifen wird nicht seiner natürlichen Entwicklung überlassen, sondern ebenfalls durch Maßnahmen aufgewertet. Diese Maßnahmen dienen insgesamt der Abmilderung der Folgen des Klimawandels. Im Übrigen findet eine regelmäßige Unterbrechung der Wohnmobilstellplatzflächen durch Grünflächenanteile statt.

Das Ziel II.1.3 des Raumordnungsplanes behandelt die Schutzwürdigkeit von Böden und hier im Sinne des Hochwasserschutzes Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen. Nach der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW sind im Planbereich keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vorhanden.

Unter Beachtung des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz kann das Plangebiet aus Gründen des Hochwasserschutzes neu entwickelt werden.

### **3.10. Erdbeben**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

Im Bebauungsplan erfolgt eine gleichlautende textliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB.

## **4. Übergeordnete Planungen/Vorhandenes Planungsrecht**

### **4.1. Regionalplan**

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.

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.

### **4.2. Flächennutzungsplan**

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt den räumlichen Geltungsbereich als einen Teil dar, der von der Genehmigung ausgenommen wurde. Um eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen, ist in Abstimmung mit der Bezirksregierung eine Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Durch die 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren den gemeindlichen Planungszielen angepasst. Auf der Fläche der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage wird dementsprechend ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ dargestellt. Das Grundstück der Gaststätte wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

#### **4.3. Landschaftsplan**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 „Elmpter Wald“ des Kreises Viersen aus dem Jahr 1987 in der Fassung der 4. Änderung aus dem Jahr 2015. Hierfür liegen keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft sowie Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen und Entwicklungsziele vor. Die Festsetzungen des Landschaftsplans stehen der Änderung des Bebauungsplans somit nicht entgegen.

Im Entwurf zum neuen Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“ ist der Landschaftsschutz hier identisch zum Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgenommen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich aber über die Grenze des Landschaftsschutzgebietes hinaus in den Bebauungsplan. Dies ist laut Stellungnahme des Kreises Viersen i. S. v. § 7 (2) LNatSchG rechtskonform bzw. zulässig, da der Bebauungsplanentwurf hier Anreicherungsmaßnahmen (Waldsaumfläche) i. S. v. § 9 (1) Nr. 20 BauGB vorsieht.

#### **4.4. Bebauungspläne**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ in der Fassung der seit dem Jahr 2001 rechtskräftigen 1. Änderung. Darin ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen, Hotel-Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe“ festgesetzt. Zum Maß der baulichen Nutzung sind die Grund- und Geschossflächenzahl auf 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II als Höchstmaß festgesetzt. Hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen sind dezidierte maximale Sockel-, Wand-, Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist als flächenhafte Ausweisung mittels Baugrenzen mit Abstand zu den Grenzen des Baugebiets festgesetzt. Entlang des Venekotenweges ist eine 10,0 m tiefe private Grünfläche festgesetzt. Ebenfalls mit einer Tiefe von 10,0 m ist entlang der westlichen und nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Fläche für Wald festgesetzt. Im Hinblick auf die östlich angrenzende Tennisanlage sind Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die geplante Wohnmobilstellplatzanlage lässt sich aufgrund der rechtskräftigen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nicht realisieren. Daher ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee – Ost“ verliert für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 mit deren Inkrafttreten seine Rechtskraft. Die Festsetzungen werden vollständig ersetzt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **5. Verfahren**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ werden die Grundzüge der Planung berührt. Daher wird der vorliegende Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes wird in einem solchen Regelverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Am 06.10.2016 empfahl der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss des Rats der Gemeinde Niederkrüchten diesem, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ einzuleiten. Einen entsprechenden Beschluss fasste der Rat der Gemeinde Niederkrüchten am 22.11.2016.

## **6. Städtebauliche Planung**

Die städtebauliche Planung sieht die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage mit 20 Plätzen auf der Fläche der ehemaligen Tennisanlage vor. Östlich davon soll die Gaststätte erhalten bleiben und potenziell um Ferienzimmer/-wohnungen ergänzt werden.

So sind künftig in dem Gebäude der Gaststätte neben der Gastronomie auch die Einrichtung von Ferienappartements und Fremdenzimmer im Rahmen der durch den Bebauungsplan vorgegebenen, eng begrenzten baulichen Möglichkeiten geplant. Alternativ bzw. ergänzend ist eine Betriebsleiterwohnung denkbar. Ebenso ist eine enge funktionale und bauliche Verknüpfung der beiden Nutzungen vorgesehen. So soll die Verwaltung der Wohnmobilstellplatzanlage im Gebäude angesiedelt werden. 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.

Die Zufahrt zur geplanten Wohnmobilstellplatzanlage soll in der Mitte des Grundstücks vom Venekotenweg erfolgen. Nördlich und westlich an die Zufahrt sind zwei Erschließungsringe mit Einrichtungsverkehr geplant. Der westliche Erschließungsring soll das südwestlich verlaufende Gewässer (Entwässerungsgraben / Vorfluter) zweimalig queren. An diesen Stellen ist die Errichtung von zwei Brücken über den Entwässerungsgraben hinweg vorgesehen. Im Gegenzug ist der Rückbau einer be-

stehenden Brücke geplant, sodass der Entwässerungsgraben insgesamt nur geringfügig stärker überdeckt wird. Für diese Anlagen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Wohnmobilstellplätze sollen als teilbefestigte Schrägstellplätze mit dazwischen angeordneten Außenaufenthaltspartellen errichtet werden.

Die betrieblichen Anforderungen, auch hinsichtlich des Brandschutzes, der Trinkwasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Abfallentsorgung richten sich nach der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO).

Parkplätze für Gäste, Besucher und Mitarbeiter der Anlage sind auf einer Sammelstellplatzanlage untergebracht. Hierzu wird die heute bereits vorhandene Stellplatzanlage für bis zu 28 Stellplätze 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.

Zwischen der Zufahrt zur Wohnmobilstellplatzanlage und der Sammelstellplatzanlage ist ein kleiner Platz als Entree geplant. Hier ist neben einem bereits im Plangebiet vorhandenen saisonalen Verkaufsstand die Unterbringung von Fahrradabstellplätzen vorgesehen. Angrenzend wird zentral eine Grünfläche mit einem Kinderspielplatz und einem außergastronomischen Angebot eingerichtet.

Nördlich und westlich der Erschließungsringe sollen zur Wohnmobilstellplatzanlage gehörige Grünflächen angelegt werden. Zwischen diesen Grünflächen und dem außen angrenzenden Venekotenbach ist vorgesehen, einen Gehölzsaum zu entwickeln, sodass ein landschaftlich gestalteter Übergang zu den angrenzenden Waldbereichen entsteht. Ergänzend sollen Hecken- sowie Baumpflanzungen innerhalb der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie zum Venekotenweg die funktionale Gliederung visuell hervorheben.

Im Nordosten ist ein Ver- und Entsorgungsplatz für die Benutzer der Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Dort soll die Wasserversorgung erfolgen und Abfall und Abwasser entsorgt werden.

Die bestehende Pumpstation für den Schmutzwasserkanal nahe des im Südwesten querenden Entwässerungsgrabens ist zum Erhalt vorgesehen. Die Unterhaltung soll über den westlichen Erschließungsring der Wohnmobilstellplatzanlage ermöglicht werden.

## **7. Auswirkungen der Planung/Gutachten**

Mit der städtebaulichen Planung gehen verschiedene Auswirkungen einher. Hierunter sind insbesondere Umweltbelange, Schallschutz und grenzüberschreitende Auswirkungen zu berücksichtigen.

### **7.1. Umweltbelange**

Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden in einem Umweltbericht ermittelt und bewertet (Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung

„Venekoten-Ost“ im Ortsteil Venekoten der Gemeinde Niederkrüchten, PLANUNGSGRUPPE SCHELLER, Niederkrüchten, Stand: 14.06.2019, Überarbeitet: 08.08.2022). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil 2 dieser Begründung.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts ermittelt wurden, wurden dabei im Rahmen einer ökologischen Bilanzierung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis ist folgendes festzustellen:

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.

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.

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.

Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen und in der ökologischen Bilanz berücksichtigten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen worden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 – Screening auf der Grundlage von 3 örtlichen Begleichen im Frühjahr 2019 erstellt (ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG (Stufe I – Screening) für die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ und den Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung „Venekoten-Ost“ in Niederkrüchten-Venekoten, PLANUNGSGRUPPE SCHELLER, Niederkrüchten, 11.06.2019). Es wurde untersucht, ob von dem geplanten Vorhaben planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Der Fachgutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II erscheint im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich.

Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Die Biotoptypen im Bestand sind Schotter- und Erdbrachflächen mit vegetationsbestandenen Inseln aus Gräsern und Waldstauden sowie Junggehölzaufwuchs aus

Erle und Traubenkirsche. Sie weisen eine geringe Bedeutung für die Fauna auf. Die Lebensraumfunktion für die Flora wird als nicht wertvoll, die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener/gefährdeter Arten oder Lebensgemeinschaften ist auszuschließen.

Planungsrelevante, hauptvorkommende Tierarten für die vorliegenden Lebensraumtypen sind nicht bekannt und bedingt durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht wahrscheinlich vorkommend. Gesonderte Kartierungen müssen nicht durchgeführt werden.

Die Baufelddräumung darf gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Insgesamt kommt die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zu dem Ergebnis, dass keines der Tatbestandsmerkmale der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Bau oder beim Betrieb des geplanten Vorhabens erfüllt wird.

Die Umsetzung des Bebauungsplans kann zu einer Entwertung des Gebiets und zu einem Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten führen. Derartige Beeinträchtigungen können mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgangen und somit artenschutzrechtliche Verbotsbestände ausgeschlossen werden.

Bei Durchführung der Maßnahme sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

Um evtl. Beeinträchtigungen und Schadensbegrenzungen aufzuzeigen, sollten bei der Umsetzung des Bebauungsplans die möglichen artenschutzzeichnenden Strukturen (Wiesenflächen, Bäume, Gehölze) gesamtheitlich abgeräumt bzw. umgebrochen werden. Diese Baufelddräumung 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.

Ein Hinweis zu den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde in Bebauungsplan aufgenommen. Auf die Aussagen im Artenschutzgutachten wird verwiesen.

Darüber hinaus erfolgte eine Abschätzung, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans erhebliche Beeinträchtigungen in Naturschutzgebieten gem. Richtlinien der Europäischen Union (s. Kap. 3.4.) zu erwarten sind. Hierzu wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt (FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 Venekotensee Ost und zur 66. Änderung des FNP „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“, Planungsbüro Fehr, Stolberg, 09.04.2019). Der Fachgutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Niederkrüchten plant in Venekoten die Einrichtung von Wohnmobilstell- und Parkplätzen auf einem ehemaligen Gelände eines Tennisclubs. Der Eingriff findet unweit des großflächigen Fauna-Flora-Habitat-Gebietes Elmpter Schwalmbruch (DE 4702-301) und des noch größeren europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) Schwalm-Nette Platte mit Grenzwald und Meinweg (DE 4603-401) statt. Dies macht eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung notwendig. Geprüft wurden dazu mögliche Eingriffswirkungen auf Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Ziel war es, die Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens abschätzen zu können.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse ist durch den geplanten Eingriff nicht zu sehen. FFH-Lebensraumtypen werden an keiner Stelle durch die möglich werdenden Baumaßnahmen beansprucht. Ebenfalls kann eine Betroffenheit von Arten von gemeinschaftlichem Interesse ausgeschlossen werden. Die Planung wird zusammenfassend nicht dazu führen, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und des Vogelschutzgebiets nicht mehr erfüllbar sind.

Spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die Natura2000-Gebiete sind nicht notwendig.

## **7.2. Verkehr und Schallschutz**

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wurde im Hinblick auf den Betrieb der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gasthofes und deren Auswirkungen aufgrund der geplanten Entwicklung eine verkehrs- und schalltechnische Untersuchung erstellt.

Darin war im Hinblick auf Schallimmissionen zu untersuchen, welche Immissionen von der geplanten Nutzung ausgehen, in welchem Maß das zusätzliche Verkehrsaufkommen eine Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden Verkehrswegen bewirkt und ob Festsetzungen zum Schallschutz für potentielle, von außen auf das Plangebiet einwirkende Immissionen erforderlich sind.

Darüber hinaus sollte eine verkehrstechnische Bewertung der Situation erfolgen, da die Bestandssituation gelegentlich Konflikte durch ungeordnetes Parken durch Besucher des Venekotensees verursacht (Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“ in Niederkrüchten, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 14.02.2022).

### Verkehrliche Belange

Als Grundlage für das Verkehrsaufkommen auf den Straßen dient eine Verkehrserhebung, die am 22. und 23.06.2019 an einem sogenannten Ferienwochenende an dem Knotenpunkt Venekotenweg / Am Kuppenberg durchgeführt wurde. Dabei wurde ein sehr sonniges verlängertes Wochenende (Fronleichnam am 20.06.2019) mit Temperaturen von knapp 30° C gewählt, um ein hohes Aufkommen an Freizeitverkehr durch Badegäste des Venekotensees zu erfassen. Bei der Erhebung

wurde dann auch eine hohe Auslastung der Parkflächen mit entsprechendem Parksuchverkehr festgestellt. Die Auswertung erfolgte nach Fußgängern, Radfahrern und Fahrzeugarten des Kfz-Verkehrs getrennt in 15min-Intervallen.

Für die Berechnungen der Verkehrsgeräusche wurde daraus das Verkehrsaufkommen für die relevanten Planfälle abgeleitet:

- den Analysefall, der die Situation zum Zeitpunkt der Untersuchung abbildet,
- den Prognose-Nullfall ohne die Planung, der im vorliegenden Fall identisch ist mit dem Analysefall,
- und für den Prognose-Planfall, der das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Planung berücksichtigt.

Der Berechnung des Neuverkehrs liegen die Angaben des künftigen Betreibers zur Größe der Nutzung, zur Nutzungsart und zur -intensität zugrunde. Geplant sind 20 Wohnmobilstellplätze. Die Berechnung der durch das Vorhaben zusätzlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen wurde mittels Erfahrungswerte des Gutachters durchgeführt. Dabei wird für das geplante Vorhaben unterstellt, dass jeder Wohnmobilstellplatz von 1 Fahrzeug belegt wird und dass die An- und Abreise an einem Tag stattfindet. Es ist nicht damit zu rechnen, dass zwischen der An- und Abreise weitere Fahrten unternommen werden. Erfahrungsgemäß sind Wohnmobilnutzer in der Regel ortsbezogen. Für die Mobilität am Standort nutzen Wohnmobilnutzer in der Regel Fahrräder oder andere alternative Verkehrsmittel, die im Wohnmobil mitgebracht werden. Damit ergibt sich das erzeugte Verkehrsaufkommen zu insgesamt 40 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr.

Für die Gastronomie wird kein zusätzliches Neuverkehrsaufkommen angesetzt. Es ist davon auszugehen, dass das Aufkommen an Kundenverkehr im Verhältnis zu dem ermittelten Verkehrsaufkommen nicht relevant ins Gewicht fällt. Das Stellplatzangebot der Gastronomie lässt kein relevantes Verkehrsaufkommen erwarten.

Die anzunehmende räumliche Verteilung des Neuverkehrs wurde auf Basis der Erkenntnisse der Verkehrserhebung und anhand der zu erwartenden Fahrtbeziehungen geschätzt. Es wurde angenommen, dass ca. 50 % der An- oder Abfahrten vom Vorhabengrundstück in Richtung Osten über den Venekotenweg erfolgen, während die übrigen 50 % in Richtung Westen über die Straße Am Mühlenbach erfolgen. Als Begründung ist die Tatsache anzusehen, dass sich östlich des Vorhabengrundstücks eine relativ enge 90 °-Kurve befindet. Die Breite des Fahrbahnquerschnitts beträgt ca. 4,50 m. Begegnungsverkehr von zwei größeren Wohnmobilen ist damit erschwert. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Straßen Am Kupenberg und Am Mühlenbach mit einer Breite von ca. 5,50 m für Wohnmobile leichter zu befahren sind und bei Begegnungsfällen mehr Platz zum Manövrieren zur Verfügung steht. Es ist daher zu erwarten, dass Fahrer größerer Wohnmobile mit Ortskenntnis die Engstelle im Venekotenweg meiden werden oder dass sich unter ortskundigen Wohnmobil-Fahrern ein Einrichtungsverkehr einstellt.

Der Gutachter führt hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes folgendes aus:

Es ist ersichtlich, dass das Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde im Venekotenweg 100 Kfz/h in der Regel nicht übersteigt. Schwerverkehr (Kfz > 3,5t) wurde am Wochenende nicht festgestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass im Bestand vereinzelt größere Fahrzeuge das Gebiet befahren, um den Reiterhof oder das Hotel anzudienen oder Pakete zuzustellen. Die im Planfall zu erwartenden Wohnmobile sind in der Regel nicht als Schwerverkehr im Sinne der StVZO anzusehen, im Hinblick auf die geometrischen Abmessungen sind sie aber durchaus eher mit Schwerverkehrsfahrzeugen vergleichbar.

Die ermittelte Verkehrsstärke an einem Wochenende mit hohem Verkehrsaufkommen liegt mit bis zu 100 Kfz/h unter der Grenze von 400 Kfz/h, die nach den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen, RAS 06 (FGSV, 2006) als Kriterium für besondere Anforderungen an die Querschnittsgestaltung genannt werden. Nach dem Regelwerk liegt die Verkehrsstärke sogar unter der Grenze von 150 Kfz/h, die als Obergrenze für Mischverkehr genannt ist. Insofern wären auch Geh- und Radwege nicht erforderlich.

Folglich wäre der Venekotenweg nach dem Regelwerk mit einem Wohnweg vergleichbar, der z.B. als Spielstraße ausgewiesen sein könnte.

Der Fahrbahnquerschnitt ist demnach für die vorhandenen und die prognostizierten Verkehrsstärken ausreichend breit. In Bezug auf die Befahrung mit Wohnmobilen legt der Gutachter dar, dass davon auszugehen ist, dass die bestehenden 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.

Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

- Das ermittelte Verkehrsaufkommen an einem Ferien-Wochenende mit hohem Besucheraufkommen beträgt ca. 1.000 Kfz/24h.
- Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Vorhaben beträgt weniger als 5%, selbst wenn alle Fahrten über den Venekotenweg erfolgen.
- Das Verkehrsaufkommen je Stunde liegt mit weniger als 100 Kfz/h deutlich unter der Grenze, die im Regelwerk für besondere Anforderungen an die Querschnittsgestaltung genannt ist. Das Verkehrsaufkommen lässt Mischverkehr grundsätzlich zu. Besondere Anlagen für Fußgänger und Radfahrer sind nicht erforderlich.
- Die Fahrbahnbreite ist für den Begegnungsfall Pkw/Pkw ausreichend. Auch der Begegnungsfall Pkw/Wohnmobil ist lösbar. Im Bestand funktioniert das bereits.

Insofern ist eine Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems gegeben, Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer sind aus der Planung nicht abzuleiten.

#### Schallimmissionen

Im Rahmen der Untersuchung waren folgende schalltechnische Aspekte zu untersuchen:

- Veränderung der Geräuschemissionen außerhalb des Geltungsbereiches durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen
- Geräuschemissionen außerhalb des Plangebietes durch Freizeitanlagen im Plangebiet
- Geräuschemissionen außerhalb des Plangebietes durch Gewerbeanlagen im Plangebiet
- Geräuschemissionen außerhalb des Plangebietes durch die öffentlichen Stellplätze im Plangebiet und
- Geräuschemissionen im Plangebiet durch Sportanlagen außerhalb des Plangebietes

Maßgebende Geräuschquellen im Umfeld des Plangebietes stellen der Venekotenweg sowie die benachbarte Tennisanlage dar. Relevante Schallemissionen innerhalb des Plangebietes sind dabei vom Parkplatz der Gastronomie und Außengastronomie, von der An- und Abreise der Wohnmobile und von den öffentlichen Stellplätzen zu erwarten.

Als Grundlage für das Verkehrsaufkommen auf den Straßen diene die o. a. Verkehrserhebung, die sachgerecht an einem sogenannten Ferienwochenende durchgeführt wurde.

Für die einzelnen Berechnungen im Hinblick auf die Fernwirkung des Vorhabens im Straßenverkehr, die Freizeitanlage und technische Anlagen (hier insb. Kommunikationsgeräusche des Wohnmobilplatzes, Stellplätze und die Gastronomie, sowie die Sportanlage (Tennisplätze) wurden unterschiedliche Immissionsorte an ausgewählten Gebäuden innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes gewählt, die für die jeweilige Berechnung eine repräsentative Aussage über die Lärmbelastung zulassen.

Bei den Berechnungen wurde für die maßgeblichen Wohngebäude südlich des Venekotenweges das Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebietes WA angesetzt. Im Ergebnis stellt der Gutachter im Hinblick auf die Immissionsbelastung folgendes fest:

An sämtlichen Gebäuden im Verlauf des Venekotenweges sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im derzeitigen Bestand (sog. Analysefall) unterschritten. Am Haus Venekotenweg 11 (IO 3) wurden die höchsten Beurteilungspegel mit maximal 51/43 dB(A) tags/nachts errechnet.

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen steigt der Beurteilungspegel maximal um 0,1 dB(A). Der Beurteilungspegel liegt weiterhin bei maximal 51/43 dB(A) am Haus Venekotenweg 11. Damit ist der Orientierungswert (s. o.) für WA-Gebiete weiterhin noch deutlich unterschritten. 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 von 60/45 dB(A) tags/nachts als absolute Obergrenze zulässig wären. Da

die Änderung nicht wahrnehmbar ist und die Orientierungswerte für WA-Gebiete deutlich eingehalten werden, sind unzumutbare Lärmbelastungen durch die An- und Abfahrt der Wohnmobile ausgeschlossen.

Die durch die geplante Nutzung im SO 1 (Wohnmobilstellplatz) verursachten Geräusche führen auch nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwert (IRW) der Freizeitlärmrichtlinie NRW für WA-Gebiete (tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A), nachts 40 dB(A)). Somit sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich.

Die durch die gastronomische Nutzung des Gastgewerbehäuses (SO2) verursachten Betriebsgeräusche können zu Überschreitungen der IRW der TA Lärm [17] im Nachtzeitraum nach 22 Uhr führen. Daher sind folgende Minderungsmaßnahmen erforderlich:

- 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.

Mit diesen Maßnahmen sind einzelne Fahrbewegungen durch abreisende Kunden oder Beschäftigte auf den Stellplätzen nach 22 Uhr unproblematisch.

Diese Einschränkungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Die durch die geplanten öffentlich nutzbaren Stellplätze verursachten Geräusche führen nicht zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die höchsten Beurteilungspegel betragen am Haus Venekotenweg 11 27,4/20,4 dB(A) tags/nachts. Damit ist der Immissionsgrenzwert (IGW) von 59/49 dB(A) tags/nachts deutlich eingehalten. Ein Anspruch auf Schallschutz im Sinne der 16. BImSchV besteht folglich durch den Neubau dieser Stellplätze nicht.

Konflikte durch den Spielbetrieb auf der vorhandenen zum Plangebiet benachbarte Tennisanlage sind nicht zu erwarten. Die durch die Tennisanlage verursachten Geräusche führen im Plangebiet in keinem Beurteilungszeitraum zu Überschreitungen der IRW der 18. BImSchV für hier zugrunde gelegte MI-Gebiete. Somit ist oberhalb der Gastronomienutzung im Gebäude Venekotenweg 6 eine Wohnnutzung grundsätzlich möglich.

Die Beurteilungspegel im Plangebiet in 2 m Höhe über Grund betragen im Abendzeitraum und tagsüber außerhalb der Ruhezeiten zwischen 50 und maximal 60 dB(A), sodass die zwischenmenschliche Kommunikation der Nutzer der Wohnmobilstellplatzanlage durch die Betriebsgeräusche der Tennisanlage nicht beeinträchtigt wird.

Insgesamt ist gutachterlich festzustellen, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht mit den genannten betrieblichen Maßnahmen für die Gastronomie realisierbar ist.

### **7.3. Grenzüberschreitende Auswirkungen**

Die Planung ist auf die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage und die Entwicklung eines Gasthofes ausgerichtet. Erhebliche Auswirkungen gem. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB und erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB auf den Nachbarstaat Königreich der Niederlande sind nicht erkennbar. Eine grenzüberschreitende Beteiligung ist mithin nicht erforderlich.

## **8. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **8.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Zulässigkeit der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage kommt gem. § 10 Abs. 1 BauNVO insbesondere in einem Sondergebiet, das der Erholung dient, in Betracht. Für die gastronomischen Einrichtungen mit den geplanten Ferienzimmern/-wohnungen kommt gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere ein sonstiges Sondergebiet für die Zulässigkeit in Betracht.

Zur Art der baulichen Nutzung werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dementsprechend ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 BauNVO und ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Zwischen diesen erfolgt eine Unterteilung in die Sondergebiete SO1 und SO2.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets gem. § 10 BauNVO (SO1) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ sind per textlicher Festsetzung bis zu 20 Standplätze für Wohnmobile sowie die hierfür die folgenden notwendigen und zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Zufahrten und Wege,
- die für diese Nutzungen notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze,
- Fahrradabstellplätze,
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Kinderspielplätze und
- außergastronomische Einrichtungen sowie
- sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen

Die Festsetzungen dienen der zweckentsprechenden Nutzungsmöglichkeit und folgen dem städtebaulichen Konzept. Sie entsprechen der Nutzungsausstattung typischer Wohnmobilstellplätze für den Fremdenverkehr.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gem. § 11 BauNVO (SO2) mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ sind per textlicher Festsetzung ein Gastronomiebetrieb einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen und Betreiberwohnung sowie die hierfür notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze (für Gasthof und, soweit erforderlich auch für den Wohnmobilstellplatz) sowie sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen zulässig. Mit der im Bebauungsplan textlich festgelegten Nutzungspalette:

- ein Gastronomiebetrieb, der Speisen und Getränke als Hauptleistung anbietet
- zu vermietende Ferienzimmer/-wohnungen
- eine Betreiberwohnung,
- außergastronomische Einrichtungen
- die für den Gasthof und den Wohnmobilstellplatz notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze sowie
- sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen

erfolgt eine hinreichende Bestimmung der zulässigen Nutzungen. Weitere Nutzungen, z. B. aus dem Unterhaltungs- bzw. Vergnügungssektor (wie Nachtlokale, Dancing) sind damit ausgeschlossen. Damit wird der Lage in Nachbarschaft der ruhgebenden Venekotensiedlung Rechnung getragen.

Ergänzend wird festgesetzt, dass darüber hinaus Einrichtungen für Dienstleistungen und Verwaltung für die im Sondergebiet, das der Erholung dient, SO2 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzten Nutzung zulässig sind. Hierzu gehören in erster Linie sanitäre Einrichtungen sowie eine Rezeption für die Wohnmobilstellplatzanlage.

Die Festsetzungen lehnen sich damit an die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee – Ost“ in der Fassung der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen an. Die Zulässigkeit von Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eines Hotels wird indes nicht übernommen. Die städtebauliche Planung sieht, auch aufgrund der begrenzten Flächengröße, nunmehr eine Fokussierung auf gastgewerbliche Nutzungen in kleinem Maßstab vor. Sie fügt sich damit als Komplementär behutsam in das Gefüge im Ortsteil Venekoten mit den umliegenden Sport- und Freizeitangeboten ein.

## **8.2. Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung werden für das sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzungen stellen sicher, dass die städtebauliche Planung mit der gebotenen Flexibilität umgesetzt werden kann.

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.

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 festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die ausgebaute Verkehrsfläche des angrenzenden Venekotenwegs festgesetzt. Mit der Angabe des oberen und des unteren Bezugspunkts ist die Festsetzung eindeutig bestimmt.

Durch die begrenzenden, bestandssichernden Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen bleibt der bestehende Eindruck einer kleinteiligen, sich in das Landschaftsbild einfügenden Bebauung erhalten.

### **8.3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird für das sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sichern eine geordnete Entwicklung im Sinne der städtebaulichen Planung, indem der Standort des Bestandsgebäudes einschließlich seines weit auskragenden Daches über der Terrasse zzgl. weiterer Flächen in geringem Umfang zur maßvollen Entwicklung gesichert wird. Dabei wird ein Abstand von jeweils 3,0 m zum Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bzw. zum angrenzenden Flurstück 275 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 19,5 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.

### **8.4. Stellplätze**

Entlang des Venekotenwegs wird im sonstigen Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehaus notwendigen PKW-Stellplätze sowie ggf. weitere PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.

### **8.5. Verkehrsflächen**

Im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden entlang des Venekotenwegs zwei jeweils 7,0 m tiefe private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Private Stellplätze“ festgesetzt. Die Parkplätze gehören eigentumsrechtlich zur Anlage des Wohnmobilstellplatzes, sollen allerdings von der Allgemeinheit nutzbar sein und kommen daher der umliegenden Venekotensiedlung insgesamt zugute. Die Nutzung durch die Allgemeinheit wird vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer gesichert.

Die innere verkehrliche Erschließung der Wohnmobilstellplatzanlage wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans konkretisiert. Der geplante Verlauf der Zufahrt und der Erschließungsringe ist im Bebauungsplan als Darstellung ohne Festsetzungscharakter eingezeichnet.

### **8.6. Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird eine 6,0 m tiefe Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Pumpstation“ festgesetzt. Sie umfasst die bestehende Pumpstation und ein ihr zugeordnetes Betriebsgelände. Insofern werden der Standort der Pumpstation und ihre Funktion für den Betrieb der Schmutzwasserkanalisation gesichert sowie die Unterhaltung ermöglicht.

### **8.7. Grünflächen**

Die am nördlichen und westlichen Rand des Sondergebiets, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzten privaten Grünflächen dienen dem schützenden Abstand zwischen der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage und den angrenzenden Freiräumen (Wald und Venekotenbach). Innerhalb der festgesetzten Breite von 10 m kann eine randliche Eingrünung (s. 8.11) der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen.

### **8.8. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**

Der südöstlich durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufende Entwässerungsgraben wird zzgl. eines Randstreifens als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben / Vorfluter“ festgesetzt. Die Fläche umfasst neben dem eigentlichen Graben auch einen Gewässerrandstreifen, der u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Vorfluters dient. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im Gewässerrandstreifen u.a. verboten das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach Maßgabe des § 38 Abs. 4 Nr. 3 WHG und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

In der bereits seit dem Jahr 1979 nutzbaren Sondergebietsfläche wird eine Breite für den Gewässerrandstreifen ab Oberkante des Grabens von rund 3,00 m festgesetzt. Die Aufhebung der bisher ausgewiesenen Grünfläche im südlichen Planbereich stellt erstmalig einen planungsrechtlichen Eingriff dar. Hier wird eine Breite von 5,00 m festgesetzt.

Im Bereich der Festsetzung für Wald (s. Kap. 8.9) erfolgt eine Überlagerung der Festsetzungen. Die mit der Anlage eines Waldsaumes verbundenen Maßnahmen sind geeignet, den Gewässerrandstreifen im Sinne der ökologischen Verbesserung des Gewässers auszubilden. Maßnahmen werden fachbehördlich außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.

### **8.9. Wald**

Angrenzend an die randlich festgesetzte private Grünfläche erfolgt die Festsetzung Wald analog des rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee – Ost“ in der Fassung der 1. Änderung. Hier soll sich im Übergang zum vorhandenen Wald jenseits des Venekotenbachs ein Waldsaum entwickeln (s. u.).

### **8.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der Fläche für Wald erfolgt auf eine Breite von 10 m eine Kulturgründung durch flächige walddtypische, heimische Bepflanzung aus Bäumen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation eines Hainsimsen-Buchenwaldes. Die Maßnahme ist mit der Forstbehörde abgestimmt.

Durch die Anlage der Forstpflanzen werden betroffenen Werte und Funktionen zeitnah wiederhergestellt und zum Teil kompensiert.

Wertvolle, artenschutzrelevante Strukturen – angrenzend an die geplanten Ausbauflächen – bleiben in ihrem Bestand erhalten und werden durch ökologisch begründete Ergänzungsmaßnahmen in das Plangebiet integriert.

### **8.11. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Entwicklung eines Waldsaumes und eines vorgelagerten Krautsaumes

innerhalb der privaten Grünfläche ist angrenzend an die Fläche für Wald ein 7 m breiter Waldsaum anzulegen und angrenzend daran an der Grenze zum Wohnmobilplatz ein 3 m breiter Krautsaum mit standorttypische Krautsaumflora herzustellen.

- Anlage eines extensiven Wiesengelände entlang des vorhandenen Grabens

Innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben / Vorfluter“ soll der Böschungsbereich als offenes extensiven Wiesengelände entwickelt werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung, dass die erforderlichen wasserbaulichen Pflegegänge des Schwalmverbandes möglich sind. Die Anlage der Wiesenflächen im Böschungsbereich des Vorfluters diesen dem Gewässerschutz. Die Maßnahmen sind mit dem Schwalmverband abgestimmt.

- Pflanzmaßnahmen innerhalb der Sondergebiete „Wohnmobilstellplatz“ und „Gasthof“

Für die beiden Sondergebiete formuliert der Umweltbericht in seinem landschaftspflegerischen Teil zur ökologischen Bilanzierung Maßnahmen zur künftigen Grundausstattung der Baugebiete. Hierzu gehören die Begrünung unversiegelter Flächen, das Anpflanzen von Hecken zur Gliederung der Stellplätze sowie die Neupflanzung von Bäumen.

Die Maßnahmen sind aus der städtebaulichen Planung abgeleitet und dienen neben der gewünschten Grünausstattung und landschaftlichen Einbindung der Baugebiete in die Umgebung sowie der Gliederung der Flächen auch dem Klimaschutz. So wird die Versiegelung minimiert; Bepflanzungen in Form von insg. 310 lfd. m Schnitthecken und 25 mittel- bis großkronigen Bäumen dienen der Beschattung insbesondere von versiegelten Flächen (Parkplätze, Wohnmobilstellplätze).

Insgesamt sind die im städtebaulichen Konzept entwickelten unversiegelten Bereiche in Verbindung mit den o. a. Pflanzmaßnahmen als Gebrauchsrasen herzustellen. Sie werden damit einer Versiegelung entzogen. Die in den textlichen Festsetzungen getroffenen Flächenangaben von insg. mind. 2.583 m<sup>2</sup> unversiegelt herzustellenden Flächen folgen der städtebaulichen Planung und sichern deren Umsetzung, da im Sondergebiet So 1 – Wohnmobilstellplatz keine Regelungen zum Versiegelungsgrad durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung getroffen werden können.

Nähere Angaben zu den ökologischen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **9. Festsetzungen nach Landesrecht**

### **9.1. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser ist ortsnah direkt unverschmutzt zu versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG NRW im Bebauungsplan getroffen. Damit wird das Niederschlagswasser in seinem natürlichen Kreislauf gehalten und Belastungen der angrenzenden Kanalisation minimiert.

Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren finden außerhalb des Bauleitplanverfahrens statt.

### **9.2. Gestalterische Festsetzungen**

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. Daher soll die Regelung über Dachform und Dachneigung in den Bebauungsplan übernommen werden. Entsprechend wird festgesetzt, dass im SO2 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°.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Dachflächen von Hauptbaukörpern und zugehörige massive Anbauten.

## **10. Nachrichtliche Übernahmen**

### **10.1. Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

Nördliche Randbereiche des Plangebietes befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften im Sinne § 78 Wasserhaushaltsgesetz besondere Schutzvorschriften gelten (Überschwemmungsgebiet der Schwalm für das Szenario mittlere (= HQ100) Wahrscheinlichkeit). Im Bebauungsplan erfolgt die zeichnerische nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes. Auf das Kap. 3.9 wird verwiesen.

## **11. Kennzeichnungen**

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

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.

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

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.

## **12. Hinweise**

### **12.1. 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 des 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. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

### **12.2. 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. Mögliche Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass die

ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt bzw. neu geschaffen wird.

Die Umsiedlung der betroffenen Arten kann, je nach Art und Fall, durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen und Quartieren oder durch die Neuanlage von Grünstrukturen in der unmittelbaren Umgebung erfolgen. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

### **12.3. Grundwasser**

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

## **13. Umweltbericht**

Zur Änderung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt (Umweltbericht zum Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung „Venekoten-Ost“ im Ortsteil Venekoten der Gemeinde Niederkrüchten, PLANUNGSGRUPPE SCHELLER, Niederkrüchten, Stand: 14.06.2019, Überarbeitet: 08.08.2022). Er bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Essen, den 10.08.2022