



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen, Bauen, Umwelt
Aktenzeichen: 61 21 03

Niederkrüchten, den 03. Februar 2010

Vorlagen-Nr. 103 - 02/10
Datum: 25.01.2010
Sachbearbeiter: Olaf Steinbicker

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

08.02.2010

55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wochenendhausgebiet Mühlrather Mühle" und Aufstellung des Bebauungsplanes Nie - 117 "VEP Wochenendhausgebiet Mühlrather Mühle"

Sachverhalt:

Die Bauherrengemeinschaft Sanders–Mocken GmbH & Co KG plant eine Umwandlung des Campingplatzes Mühlrather Mühle zu einem Wochenendhausgebiet. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,2 ha liegt am nördlichen Abfluss des Hariksees an der Damer Straße (L 372) und wird derzeit vorwiegend als Campingplatz genutzt. Ergänzende Einrichtungen wie Parkplatz, Bootshäuser, Kiosk mit Bootsverleih und Einzelhandelsgeschäft für Fischverkauf sind begleitende Nutzungen auf der Fläche.

Geplant sind ca. 20 Wochenendhäuser, die in etwa vergleichbar sein werden mit den Wochenendhäusern auf der südöstlichen Seite des Hariksees. Ergänzend zu der Entwicklung von Wochenendhäusern ist die Umnutzung des südlichen Bootshauses zu Ferienwohnungen oder Ferienreihenhäusern geplant. Die vorhandenen Einrichtungen wie Bootshaus, Kioskanlage mit Bootsverleih und Einzelhandel für Fisch- und Wildverkauf bleiben bestehen. Die derzeitigen Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr bleiben sowohl für die vorhandenen Einrichtungen als auch für den Wanderverkehr ebenfalls bestehen.

Da das Vorhaben planungsrechtlich im Außenbereich liegt und der Flächennutzungsplan derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Festlegung eines Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes. Der Bebauungsplan wird neben der Festsetzung des Wochenendhausgebietes insbesondere Festsetzungen zur Vermeidung von Dauerwohnen sowie Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz enthalten. Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt in Auftrag und auf Kosten des Vorhabenträgers.

In diversen Vorgesprächen äußerten sich sowohl der Kreis Viersen (ULB und Untere Bauaufsichtsbehörde), der Schwalmverband als auch die Bezirksregierung Düsseldorf als Höhere Landschaftsbehörde positiv zu dem Vorhaben. Die Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde hat das Vorhaben bisher ablehnend bewertet, da die Fläche im Regionalplan als „Bereich für den Schutz der Natur“ dargestellt ist. Aufgabe der Gemeinde und des Vorhabenträgers ist es daher, einerseits die berechtigten Schutzansprüchen der Natur zu berücksichtigen und eine unkontrollierte Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu verhindern, andererseits aber auch das touristische Potential des Hariksees zu nutzen. Dies gilt umso mehr, als der Hariksee schon seit Jahrzehnten zu Erholungszwecken genutzt wird.

Im weiteren Planverfahren soll zunächst die Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde beteiligt werden, um eine offizielle Stellungnahme zu erhalten.

Die Beschlüsse über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können gefasst werden, sobald die erforderlichen Unterlagen erstellt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wochenendhausgebiet Mühlrather Mühle“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nie-117 „VEP Wochenendhausgebiet Mühlrather Mühle“ einzuleiten.

In Vertretung

gez. Blech