

# GEMEINDE NIEDERKRÜCHTEN

Kreis Viersen

Regierungsbezirk Düsseldorf

## Begründung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“



## Inhalt

<b>1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Räumliche Einbindung .....</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 .....	5
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 .....</b>	<b>9</b>
4.1. Regionalplan .....	9
4.2. Landschaftsplan.....	9
<b>5. Verfahren.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Städtebauliche Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung/Gutachten .....</b>	<b>11</b>
7.1. Umweltbelange.....	11
7.2. Verkehr und Schallschutz.....	13
7.3. Grenzüberschreitende Auswirkungen .....	18
<b>8. Derzeitige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>18</b>
8.1. Derzeitige Darstellungen .....	18
8.2. Künftige Darstellungen .....	19
<b>9. Umweltbericht .....</b>	<b>20</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 (Fremdenzimmer/Ferienappartements) in geringem Umfang sowie die Einrichtung einer Betreiberwohnung bieten. Dabei sind dem Ausbau der Nutzung enge Grenzen durch die vorhandenen Räumlichkeiten gesetzt.

Damit die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist dessen Änderung erforderlich. Derzeit erfolgt dort überwiegend eine Darstellung als räumlicher Teil, der von der Genehmigung ausgenommen wurde (sog. weiße Fläche). Am nördlichen und westlichen Rand werden derzeit Flächen für Wald dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der

Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ dargestellt werden. Dies ermöglicht die Realisierung der städtebaulichen Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ wird aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

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 wertvollere 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 mit einem querenden Entwässerungsgraben.

Der räumliche Geltungsbereich der 66. Flächennutzungsplanänderung 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 der Änderung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 1,1 ha.

## **3. Räumliche Einbindung**

### **3.1. Städtebauliche Situation**

Im Osten des Plangebiets liegt das freistehende Gebäude einer Gaststätte mit einer zum Venekotenweg vorgelagerten Stellplatzanlage. Nördlich und westlich schließen sich die in der Örtlichkeit noch erkennbaren geschotterten Flächen der ehemaligen Tennisplätze an. Im Westen befindet sich zudem eine Pumpstation. Im Übrigen ist das Areal unbebaut und mit vereinzeltem verwildertem Bewuchs bestanden.

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 Brüggen.

Nach Westen wird das Areal ebenfalls durch dichten Baumbestand im Kapellenbruch gerahmt. Dahinter folgen zwei 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 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.

### **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 Gewässergraben einzuleiten. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine 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 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes 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.

### **3.7. Bergbau**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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.

In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine gleichlautende textliche Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen derzeit nicht von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 (= HQ<sub>extrem</sub>) ist eine Betroffenheit des Plangebietes nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ<sub>100</sub>) und häufige (=HQ<sub>häufig</sub>) 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 (= HQ<sub>100</sub>) 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 textlich (weil zeichnerisch im M. 1:5000 nicht darstellbar) in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen (gemäß §5 Abs. 4a BauGB) und wird auf der Ebene des Bebauungsplans ebenfalls nachrichtlich zeichnerisch 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 (HQ<sub>extrem</sub>) 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 Wegeführung zu verzeichnen. Auf das Bestandsgebäude wird ergänzend hingewiesen.

Die bisherige planungsrechtliche Grünflächendarstellung weist in den Festsetzungen keinerlei Qualitätskennzeichen aus. Die geplanten landschaftsplanerisch vorgeschlagenen Festsetzungen führen zu einer qualitativen Aufwertung. Der randlich gelegene Waldstreifen wird nicht seiner natürlichen Entwicklung überlassen, sondern ebenfalls durch Maßnahmen aufgewertet. Diese Maßnahmen dienen insge-



samt 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 der Flächennutzungsplanänderung 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.

In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine gleichlautende textliche Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1. Regionalplan**

Der rechtskräftige Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf – RPD) stellt den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans 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 LPlIG 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.

Mit Schreiben vom 23.03.2022 der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG wurden gegen die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt sich damit aus dem Regionalplan ableiten.

### **4.2. Landschaftsplan**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans somit nicht entgegen.

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

## **5. Verfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes wird in einem solchen Regelverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ erfolgen im Parallelverfahren.

## **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 Beherbergungsnutzungen ergänzt werden.

Künftig sind 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 geplant. Sämtliche im geplanten Gastgewerbehaus vorgesehene Nutzungen sollen im derzeitigen Gebäude untergebracht werden. Damit sind dem Nutzungsumfang Grenzen gesetzt, sodass die Auswirkungen dieses potenziellen Fremdenverkehrsangebots überschaubar sind.

Parkplätze für Gäste, Besucher und Mitarbeiter der Anlage sind auf einer Sammelstellplatzanlage geplant. Hierzu ist ein Ausbau der heute bereits vorhandenen Stellplatzanlage für bis zu 28 Stellplätze vorgesehen. Ergänzend sind entlang des Venekotenwegs weitere 11 Stellplätze geplant, die für die Allgemeinheit und damit auch für die Besucher der Venekotensiedlung nutzbar sein sollen.

## **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 zur 66. Flächennutzungsplanänderung "Wohnmobilstellplatz Venekotensee" 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 bei der im Parallelverfahren zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans in Durchführung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ 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 von Maßnahmen nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB berücksichtigt, so dass keine nachteiligen, erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den einzelnen Änderungsbereichen zu erwarten sind. Hierzu zählen die Entwicklung eines an den Wald angrenzenden Wald- und Krautsaumes, die gewässerschützende Anlage von Wiesenflächen im Böschungsbereich des Vorfluters, die Begrünung unversiegelter Flächen, das Anpflanzen von Hecken zur Gliederung der Stellplätze sowie die Neupflanzung von Bäumen.

Diese 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 Begehungen 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 Baufeldräumung 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 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.

Ein Hinweis zu den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde in die im Parallelverfahren zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans in Durchführung befindliche 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ 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-Gebiets 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 Vogelschutzgebietes 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 Ingenieursgesellschaft 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 Wohnmobilmutzer in der Regel ortsbezogen. Für die Mobilität am Standort nutzen Wohnmobilmutzer 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 Kuppenberg 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 Geräuschimmissionen außerhalb des Geltungsbereiches durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen
- Geräuschimmissionen außerhalb des Plangebietes durch Freizeitanlagen im Plangebiet
- Geräuschimmissionen außerhalb des Plangebietes durch Gewerbeanlagen im Plangebiet
- Geräuschimmissionen außerhalb des Plangebietes durch die öffentlichen Stellplätze im Plangebiet und
- Geräuschimmissionen 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 diente eine 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 Immissionsrichtwerte (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 zum Bebauungsplan 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 im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellte 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. Derzeitige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplans**

### **8.1. Derzeitige Darstellungen**

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.

Am nördlichen und westlichen Rand besteht eine Darstellung von Flächen für Wald.

## 8.2. Künftige Darstellungen

Um die Realisierung der städtebaulichen Planung zu ermöglichen, sind in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Damit dieser gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung der entsprechenden Baugebiete erforderlich.

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 Ferienvermietung kommt gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere ein sonstiges Sondergebiet für die Zulässigkeit in Betracht.

Durch die 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnmobilstellplatz Venekotensee“ wird der Flächennutzungsplan somit den gemeindlichen Planungszielen angepasst. Auf der Fläche der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ dargestellt. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird diese Nutzung durch Festsetzung einer Nutzungspalette wie folgt konkretisiert:

*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*
- *außergastronomische Einrichtungen sowie*
- *sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen*

Der Bereich für die gastronomischen Einrichtungen mit Ferienvermietung wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gasthof“ dargestellt. Der Begriff des Gasthofes deckt dabei die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan konkrete Nutzungspalette zweckentsprechend ab, die dort wie folgt definiert ist:

*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,*
- *außergastronomische Einrichtungen*

- *die für den Gasthof und den Wohnmobilstellplatz notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze sowie*
  - *sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen*
- zulässig.*

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

Die am nördlichen und westlichen Rand bestehende Darstellung von Flächen für Wald wird im Sinne der Bestandssituation dargestellt. Im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende sichernde und ergänzende Festsetzung. Danach erfolgt innerhalb der Fläche für Wald auf eine Breite von 10 m eine Kulturgründung durch flächige walddtypische, heimische Bepflanzung aus Bäumen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation eines Hainsimsen-Buchenwaldes (Eichen-Buchenmischwald).

Mit den künftigen Darstellungen wird die im Parallelverfahren aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee – Ost“ aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

## **9. Umweltbericht**

Zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt (Umweltbericht zur 66. Flächennutzungsplanänderung "Wohnmobilstellplatz Venekotensee" 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