

Inhalt

1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Örtliche Verhältnisse	4
3.1. Städtebauliche Situation	4
3.2. Verkehr.....	4
3.3. Technische Infrastruktur	5
3.4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz	5
3.5. Immissionen.....	5
3.6. Topografische Verhältnisse	5
3.7. Bergbau	5
3.8. Wasserschutzzonen	6
3.9. Hochwasserschutz	6
3.10. Erdbeben	7
4. Übergeordnete Planungen/Vorhandenes Planungsrecht	7
4.1. Regionalplan.....	7
4.2. Flächennutzungsplan	7
4.3. Landschaftsplan	8
4.4. Bebauungspläne	8
5. Verfahren	9
6. Städtebauliche Planung	9
7. Auswirkungen der Planung/Gutachten	10
7.1. Umweltbelange	10
7.2. Verkehr.....	12
7.3. Schallschutz	12
7.4. Grenzüberschreitende Auswirkungen	12
8. Planungsrechtliche Festsetzungen	13
8.1. Art der baulichen Nutzung	13
8.2. Maß der baulichen Nutzung	14
8.3. Überbaubare Grundstücksflächen	14
8.4. Stellplätze	14
8.5. Verkehrsflächen	15
8.6. Flächen für die Abwasserbeseitigung	15
8.7. Grünflächen.....	15
8.8. Wald.....	15
8.9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
9. Festsetzungen nach Landesrecht	16
9.1. Niederschlagswasserbeseitigung	16
10. Hinweise	16
10.1. Außerkrafttreten von Vorschriften	16
10.2. Erdbebenzone	16
10.3. Artenschutz.....	17
11. Umweltbericht	17

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 Gastgewerbehaus entwickelt werden.

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. Insbesondere die derzeit lediglich anlassbezogen genutzte 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) sowie die Einrichtung einer Betreiberwohnung bieten. Dabei sind dem Ausbau der Nutzung enge Grenzen durch die vorhandenen Räumlichkeiten gesetzt.

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 ausgebauten 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 Brüggen. 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 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 bodennahe 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 wird im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellt.

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. Eigentümerin ist das Königreich der Niederlande, c/o DSM – Raad van Bastuur, Het Overloon 1, 6401 JH Heerlen.

Die Eigentümerin der Bergwerksrechte teilte nach grundsätzlicher Abstimmung mit Schreiben vom 22.11.1995 (DSM) mit, dass eine Kennzeichnung nicht erforderlich ist. Die Vorgehensweise wurde mit dem damals zuständigen Bergamt Morsers sowie dem Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen abgestimmt und im Jahr 2008 der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt.

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

Gem. § 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. Nach der Hochwassergefahrenkarte für das Szenario Hochwasser – niedrige Wahrscheinlichkeit (= HQ_{extrem}) ist eine Betroffenheit des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ₁₀₀) und häufige (= HQ_{häufig}) Wahrscheinlichkeit wird in den Kartenwerken ebenfalls nicht nachgewiesen. Für die Gemeinde Niederkrüchten werden daher nach der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW auch keine Maßnahmen aufgeführt, da sie über keine gem. EG-HWRM-RL als signifikant eingestuftes Gewässer verfügt.

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Es ist festzustellen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans von einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 78 WHG lediglich randlich 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 des Bebauungsplans 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. 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_{extrem}) 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt geringfügig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Insoweit ist § 78 WHG zu berücksichtigen. Der übrige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann dagegen ohne Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes baulich entwickelt werden. Das Überschwemmungsgebiet ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan eingezeichnet.

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 Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006)“ gelistet und damit allgemein eingeführt.

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 „Gastgewerbe“ dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

4.3. Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

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 Firshöhen 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 Beherbergungsnutzungen ergänzt werden.

Künftig sind neben der Gastronomie auch die Einrichtung von Ferienappartements und Fremdenzimmer geplant. Alternativ 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 den südwestlich verlaufenden Entwässerungsgraben zweimalig queren. An diesen Stellen ist die Errichtung von zwei Brücken über den Entwässerungsgraben hinweg vorgesehen. Im Gegenzug ist der Rückbau einer bestehenden Brücke geplant, sodass der Entwässerungsgraben insgesamt nur geringfügig stärker überdeckt wird. Die Wohnmobilstellplätze sollen als teilbefestigte Schrägstellplätze mit dazwischen angeordneten Außenaufhaltungspartellen errichtet werden.

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, dass sich ein Blühwiese und ein Gehölzsaum entwickeln, sodass ein landschaftlich gestalteter Übergang zu den angrenzenden Waldbereichen entsteht. Ergänzend sollen einzelnen 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 sollen die Wasserversorgung erfolgen und Abfall und Abwasser entsorgt werden.

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

7. Auswirkungen der Planung/Gutachten

Mit der Planung gehen verschiedene Auswirkungen einher. Hierunter sind insbesondere Umweltbelange, Schallschutz und grenzüberschreitende Auswirkungen zu berücksichtigen. Erforderliche Gutachten werden im weiteren Verfahren erstellt.

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, 14.06.2019). Dies gilt ebenso für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts ermittelt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 – Screening 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). Damit 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.

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 Elmpfer 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

Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird eine verkehrstechnische Einschätzung erstellt. Darin wird das aufgrund des Betriebs der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage sowie des geplanten Gastgewerbehäuses zu erwartende Verkehrsaufkommen untersucht.

7.3. Schallschutz

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wird im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellt. Darin wird ermittelt, inwiefern Immissionen durch die Umgebung auf den räumlichen Geltungsbe- reich des Bebauungsplans einwirken und welche Immissionen durch die städte- bauliche Planung zu erwarten sind.

7.4. Grenzüberschreitende Auswirkungen

Die Planung ist auf die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage und die Ent- wicklung eines Gastgewerbehäuses 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

Zur Art der baulichen Nutzung werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

Das Sondergebiet, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ wird auf dem Grundstück der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage festgesetzt.

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

- Zufahrten und Wege,
- Besucherstellplätze,
- Fahrradabstellplätze,
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Kinderspielplätze und
- außergastronomische Einrichtungen

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

Auf dem Grundstück des vorhandenen Gaststättengebäudes wird das sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Gastgewerbe“ festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gem. § 11 BauNVO (SO2) mit der Zweckbestimmung „Gastgewerbe“ sind per textlicher Festsetzung ein Gastronomiebetrieb mit Beherbergungsgewerbe einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen und Betreiberwohnung sowie die hierfür notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze zulässig.

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 nicht übernommen. Die städtebauliche Planung sieht, auch aufgrund der begrenzten Flächengröße, nunmehr eine Fokussierung auf gastge-

werbliche 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 „Gastgewerbe“ 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 (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern) festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die ausgebaute Verkehrsfläche des vorhandenen 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 „Gastgewerbe“ durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sichern eine geordnete Entwicklung im Sinne der städtebaulichen Planung, indem der Standort des Bestandsgebäudes 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 279 eingehalten. Zum Venekotenweg beträgt der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche 17,0 m, sodass dort die geplante Errichtung einer Stellplatzanlage ermöglicht wird.

8.4. Stellplätze

Entlang des Venekotenwegs wird mit einem Abstand von 3,0 m zur benachbarten Tennisanlage auf einer Länge von 37,0 m eine 17,0 m tiefe Fläche für Stellplätze festgesetzt. Aufgrund der Dimensionierung lassen sich die für das geplante Gastgewerbehäuser notwendigen PKW-Stellplätze sowie PKW-Stellplätze für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage herstellen. Die vorgesehene Sammelanlage kann dabei wie im Bestand einen direkten Anschluss an den Venekotenweg erhalten.

8.5. Verkehrsflächen

Im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden 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 Straßenverlauf 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 mit dem Index [B] 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 der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage erfolgen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel hier zulässig ist.

Der südöstlich durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufenden Entwässerungsgraben wird zzgl. eines Streifens als private Grünfläche mit dem Index [A] festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“. Gewässerrandstreifen dienen nach dem Wasserhaushaltsgesetz u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. In der bereits seit dem Jahr 1979 nutzbaren Sondergebietsfläche wird ein Abstand von 3,00 m festgesetzt. Die Aufhebung der bisher ausgewiesenen Grünfläche im südlichen Planbereich stellt erstmalig einen planungsrechtlichen Eingriff dar. Hier wird ein Abstand von 5,00 m festgesetzt.

8.8. 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.

8.9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im schützenden Abstand zwischen der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage und dem angrenzenden Freiraum/Wald soll auf den dort festgesetzten privaten Grünflächen eine Blühwiese entwickelt werden. Daher werden diese mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Entwicklung einer Blühwiese überlagert.

9. Festsetzungen nach Landesrecht

9.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist ortsnah direkt 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.

10. Hinweise

10.1. 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.

10.2. Erdbebenzone

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.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

10.3. 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.

11. 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, 14.06.2019). Er bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Essen, den 14.06.2019