



**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO sind bis zu 20 Stellplätze für Wohnmobile sowie die folgenden hierfür notwendigen und zweckgebundenen Anlagen und Einrichtungen zulässig:
      - Zufahrten und Wege
      - die für diese Nutzungen notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze,
        - Fahrradstellplätze
        - Ven- und Entsorgungseinrichtungen
        - Kinderspielflächen
        - außergastronomische Einrichtungen sowie
        - sonstige betrieblich erforderliche Nebenanlagen
    - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 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
  - Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO2 Einrichtungen für Dienstleistungen und Verwaltung für die im Sondergebiet SO1 festgesetzte Nutzung zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Eine Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) von 10,0 m darf nicht überschritten werden.

Oberer Bezugspunkt ist der oberste Dachabschluss.

Unterer Bezugspunkt ist die ausgebaute Verkehrsfläche des angrenzenden Venekotenwegs.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Erhalt und Ergänzung von Waldflächen

Innerhalb der Fläche für Wald erfolgt auf eine Breite von 10 m eine Kulturgründung durch flächige walddiypische, heimische Bepflanzung aus Bäumen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation eines Hainbuchen-Buchenuwaldes (Eichen-Buchennischwald). Die Maßnahme wird mit autochthoner Forstware aus Baumarten wie Quercus robur (Eiche) und Fagus sylvatica (Rothbuche) umgesetzt.

Zur Entwicklung einer bodenständigen Krautschicht erfolgen Initialpflanzungen aus:
      - Prunus avium (Alderfarn)
      - Carex pilulifera (Pfler-Segge)
      - Dryopteris carthusiana (Kleiner Dornfarn)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - Pflanzung eines 7 m breiten Waldsaums zur Entwicklung des Waldübergangsbereichs sowie eines 3 m breiten Krautsaums

Angrenzend an die Fläche für Wald ist innerhalb der privaten Grünfläche ein 7 m breiter Waldsaum anzulegen.

Für die Maßnahme sind folgende Pflanzenarten mit möglichen Alternativen festgesetzt:

**Kernzone:**

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

**Sämling und Randzone:**

      - Cornus mas, Kornelkirsche (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Cornus sanguinea, Roter Hartriegel (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Corylus avellana Haselnuss (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Craetagus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Eucynymus europaeus, Pfaffenhütchen (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Rosa canina, Hundrose (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)
      - Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball (Qualität: 2 x v., o.B., 60/100)

Angrenzend an diesen Waldsaum ist innerhalb der privaten Grünfläche an der Grenze zum Wohnmobilstellplatz ein 3 m breiter Krautsaum mit standorttypischer Krautsaumflora herzustellen. Zu verwenden ist grundsätzlich standortrechtliches, zugelassenes bzw. anerkanntes Pflanz- und Saatgut. Die Verwendung herkunftsgesicherter Holzbohle bei der Neuanlage von Waldändern wird gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt. Aussaaten von Gras- und Krautfluren zur Schaffung einer Krautzone sollen mit örtlich gewonnenem Hausaatgut von vergleichbarem Standort oder mit Wildkräuter-Saatgut geprüfter Herkunft erfolgen (Pflaegerfordernis 1 x jährliche Mahd).

Pflanzmaßnahmen sind vom Grad der Konkurrenzsituation und insbesondere der Vergrausung abhängig. Ein Wässern ist insbesondere im Frühjahr des Pflanzjahres bei einer existenzbedrohenden Trockenheit sinnvoll.
  - Anlage eines extensiven Wiesengeldes entlang des vorhandenen Grabens

Innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben / Vorfluter“ ist der Böschungsbereich als offenes extensives Wiesengeld zu entwickeln unter Berücksichtigung, dass die erforderlichen wasserbaulichen Pflegegänge des Schwalmverbandes möglich sind.

Die Freiflächen sind als Wiesenflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, die mit der Festsetzung Fläche für Wald überlagert wird.
- Rasenschnittung**
  - Einsatz Böschungsrasen mit Klee (Pflaegerfordernis: Mindestens 2 x Mahd jährlich).
  - Zusammensetzung:
    - 15,00% Festuca rubra MAXIMA 1
    - 25,00% Festuca arundinacea AMARELLO
    - 10,00% Lolium perenne BELDA
    - 15,00% Lolium perenne NAKI
    - 25,00% Lolium perenne GRASSLANDS NUI
    - 10,00% Phleum pratense ALMA
- Anlage von unversiegelten Freiflächen**

Innerhalb des Sondergebietes SO 1 sind mind. 1.852 m<sup>2</sup> und innerhalb des Sondergebietes SO 2 mind. 731 m<sup>2</sup> als unversiegelte Flächen herzustellen und mit folgenden Maßnahmen zu belegen:
- 4.3.1** **Anpflanzen von einreihigen Schnitthecken im Bereich von Wohnmobilstellplätzen und Pkw-Stellplätzen**

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

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

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

**Arten Schnitthecke:**

  - Carpinus betulus – Hainbuche (Qualität: Heckenpfl. 2 x v., m.B., 150-175)
  - Craetagus monogyna – Weißdorn (Qualität: I. C. 7.5, 100-150)
  - Fagus sylvatica – Rothbuche (Qualität: Heckenpfl., 2 x v., m.B., 150-175)
  - Ligustrum vulgare – Liguster (Qualität: Solitär, 3 x v., m.B., 125-150)

Pflanzabstand: 3,5 St. / lfdm

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

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

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

Folgende Bäume I. + II. Ordnung mit möglichen Alternativen werden für die Maßnahme festgesetzt:

  - Acer campestre „Elsrijk“ - Feldahorn „Elsrijk“ (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Alnus x spaethii – Purpurerle (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Carpinus betulus – Hainbuche (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Craetagus laevigata „Pauls Scarlet“ - Echter Rottorn „Pauls Scarlet“ (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Quercus robur – Stieleiche (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Tilia cordata „Rancho“ - Kleinkronige Stadllinde „Rancho“ (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
  - Ulmus hollandica - Schmalkronige Ulme (Qualität: S, HSt, 3 x v., mDB., StU 16/18)
- 4.3.3** **Gebrauchsrasen**

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

Rasenschnittung:  
Einsatz RSM 2.3 Gebrauchsrasen - Spielrasen (Pflaegerfordernis: Mindestens 4 x Mahd jährlich)

**II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB**

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

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

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

- Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
  - Laut Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:500.000, Bundesamt für Naturschutz (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse 5 zuzuordnen.
  - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**
    - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich über dem auf Steinkohle verfahrenen Bergwerksfeld „Brüggen 3“. Eigentümer ist Diercke van de Staatsminen in Limburg, Heerlen, Niederlande c/o Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutweg 73, 2594 AC Den Haag.

**IV. Hinweise**

- Außerkräfttreten von Vorschriften**

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

Um evtl. Beeinträchtigungen und Schadensbegrenzungen aufzuzeigen, sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans die möglichen artenschutzrechtlichen Strukturen (Wiesenflächen, Bäume, Heerden, Niederlande c/o Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutweg 73, 2594 AC Den Haag).

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.
- Grundwasser**

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

**Planzeichenerklärung**

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

SO<sub>1</sub>: Sondergebiet, das der Erholung dient  
Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz (§ 10 BauNVO)

SO<sub>2</sub>: Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Gasthof (§ 11 BauNVO)

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

II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,4: Grundflächenzahl als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

P: Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Private Stellplätze

—: Straßenbegrenzungslinie

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

☉: Fläche für die Abwasserbeseitigung  
Zweckbestimmung: Pumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gr: Private Grünflächen

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

Gr: Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben/Vorfluter  
einschließlich Gewässerrandstreifen

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

Flächen für Wald

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

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

Sonstige Planzeichen

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

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

—: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

SD: Satteldach  
DN max 30°: Dachneigung maximal 30° (Hauptdach)

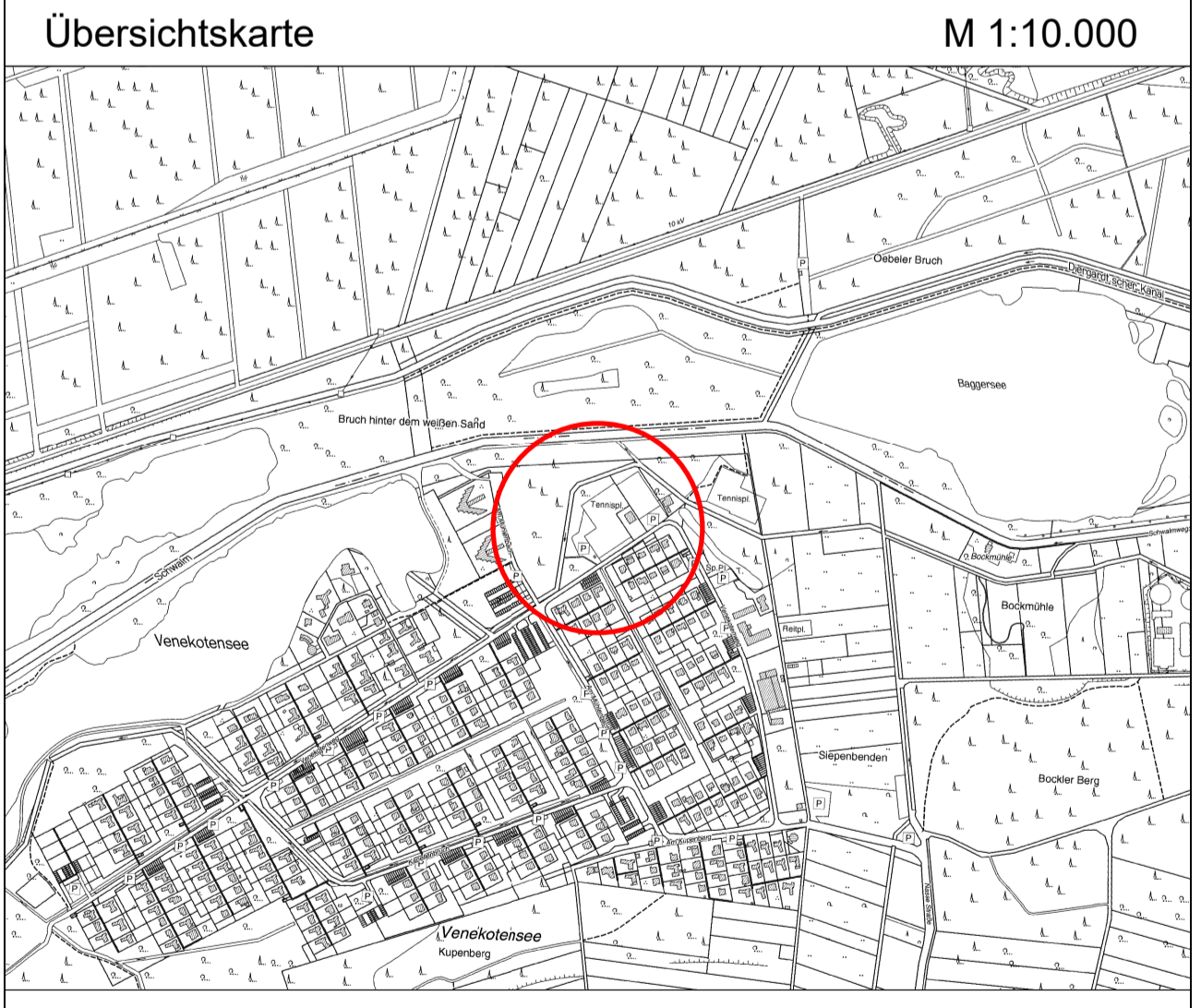
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

☉: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete  
i.S.d. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

—: Geplanter Straßenverlauf

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



**Gemeinde Niederkrüchten**

Bebauungsplan Elm-55,  
4. Änderung  
„Venekotensee - Ost“

M 1:500

<p>Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis 03 / 2019 übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Viersen, den 08.02.2022</p> <p>gez. Scholl Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstückangelegenheiten stimmte am 07.03.2022 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Niederkrüchten, den 28.10.2022</p> <p>gez. Wassong Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am 17.03.2022 in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 13.05.2022 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Niederkrüchten, den 28.10.2022</p> <p>gez. Wassong Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO am 27.09.2022 vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten als Satzung beschlossen.</p> <p>Niederkrüchten, den 28.10.2022</p> <p>gez. Wassong Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten vom 27.09.2022 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2022 örtlich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen. Dieser Bebauungsplan hat am 22.12.2022 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Niederkrüchten, den 23.12.2022</p> <p>gez. Wassong Bürgermeister</p>
--	---	---	---	--

Planverfasser:  
rheinruhr.stadtplaner  
henning schmidt diplomingenieure

Unterschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / Ausfertigung

Datum: 15.08.2022