

Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung, „Venekotensee-Ost“ Gemarkung Elmpt, Flur 39

zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass
2. Ziel der Planung
3. Bebauungsplanverfahren
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten

1. Planungsanlass

Am nordöstlichen Rand des Ortsteils Venekoten befinden sich eine Gaststätte (Adresse Venekotenweg 6) sowie westlich davon brachliegende Flächen einer ehemaligen Tennisanlage.

Für den Planbereich 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 Geländes in einen Hotel- und Beherbergungsbetrieb konnte in der Vergangenheit nicht umgesetzt werden. Die brachliegenden Tennisplätze wurden zurückgebaut. Dort ist die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage für bis zu 20 Wohnmobile geplant. Die Gaststätte soll um weitere Nutzungen, wie z.B. die Möglichkeit einer der Nutzung als Ferienwohnung ergänzt werden. Dem Planbereich schließen sich östlich weitere etablierte Nutzungen wie eine Tennisanlage, Hotelbetrieb und Reitmöglichkeiten an. Der geplante Wohnmobilstellplatz dient der Stärkung eines Ortsteiles, der an dieser Stelle durch Freizeit- und Erholungsnutzungen vorgeprägt ist.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Für die Umsetzung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erforderlich.

2. Ziel der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Festlegung zweier Sondergebietsflächen nach §§ 10 und 11 Baunutzungsverordnung. In der Sondergebietsfläche SO1 soll der Wohnmobilstellplatz realisiert werden. Die Sondergebietsfläche SO2 wird als Gasthof dargestellt. Die Stellplatzanlage im SO2-Gebiet wird gegenüber dem Istzustand erweitert.

Im Parallelverfahren wird die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

3. Bebauungsplanverfahren

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.07.2019 bis 30.08.2019 statt. Neben der amtlichen Bekanntmachung wurde die örtliche Presse über diesen Verfahrensschritt informiert. Die Planunterlagen wurden zudem auf der Homepage der Gemeinde Niederkrüchten eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2019 um Stellungnahme gebeten (Scoping).

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 07.03.2022 gefasst. In der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 13.05.2022 wurde der formale Verfahrensschritt der Auslegung durchgeführt. Auch zu diesem Verfahrensschritt waren die Planunterlagen zusätzlich zur Auslegung im Rathaus auf der Homepage der Gemeinde Niederkrüchten einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2022 beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat den Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung, Venekotensee-Ost“ am 27.09.2022 als Satzung beschlossen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

Mittels einer schalltechnischen Untersuchung wurden verschiedene Lärmquellen identifiziert und gutachterlich bewertet. Zu nennen ist hier die Zunahme der Verkehrsräusche durch den Fahrbetrieb der Wohnmobile. Dabei wurden ein zusätzlich erzeugtes Verkehrsaufkommen von 40 Kfz/24 h im Quell- und Zielverkehr angesetzt.

Aber auch Einflussgrößen wie Freizeitanlagengeräusche, Geräusche durch technische Anlagen oder umliegende Sportanlagen waren zu berücksichtigen. Aus schalltechnischer Sicht kann der Planbereich entwickelt werden. Lediglich die Außenterrasse der Gastronomie sowie ein Verkaufsstand der Gastronomie neben den Stellplätzen darf nach 22.00 Uhr nicht in Betrieb sein.

Eine verkehrstechnische Untersuchung wurde durchgeführt. An einem sonnigen warmen Wochenende (22./23.06.2019), mit einem hohen Verkehrsaufkommen an Ausflüglern, fand eine Verkehrserhebung statt.

Die teils geringe Fahrbahnbreite von ca. 4,50 m am Venekotenweg sowie der Fahrbahnquerschnitt von ca. 5,50 m an der Straße „Am Mühlenbach“ wurden in Beziehung zu der Breite von Wohnmobilen (bis zu 2,40 m) gesetzt.

Im Ergebnis lässt das Verkehrsaufkommen Mischverkehr grundsätzlich zu. Besondere Anlagen für Fußgänger und Radfahrer sind nicht erforderlich. Auch der Begegnungsfall Pkw/Wohnmobil ist lösbar.

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe 1 wurde das Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet untersucht. Hierzu wurden die Auswertungen des Fachinformationssystems (FIS) zum Thema „Geschützte Arten in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW 2008) laut dem Messtischblatt 4702/4 Elmpt herangezogen. Ferner haben mehrere Ortsbegehungen zu unterschiedlicher Witterung und Uhrzeit stattgefunden. 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 sind. Die Baufeldräumung darf nach § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonfrist vom 01.10. – 28./29.02 eines jeden Jahres erfolgen.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet Elmpter Schwalmbruch (DE 4702-301) sowie des europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) Schwalm-Nette Platte mit Grenzwald und Meinweg (DE 4603-401) musste ermittelt werden, ob die geplanten Maßnahmen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura2000-Gebiete mit ihren geschützten Lebensräumen und Arten führen können. Die Betroffenheit der Lebensräume eines Hainsimsen-Buchenwaldes sowie alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* liegen im Nahbereich. Aufgrund der Trennung durch die Schwalm sowie eines Gehölzstreifens kommt es an keiner Stelle zu einer direkten Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen. An Vogelarten wurden insbesondere der Schwarz- und Mittelspecht, Wespenbussard, Pirol, Schwarzmilan und Ziegenmelker näher untersucht. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die geplanten Eingriffe nicht geeignet sind, populationswirksame Beeinträchtigungen der Arten von gemeinschaftlichen Interesse hervorzurufen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren zahlreiche Anregungen (insgesamt 65 Schreiben) eingegangen, die insbesondere verkehrliche Belange sowie die Zunahme von Lärm zum Thema hatten. In diesem Verfahrensschritt lag die Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung den Unterlagen noch nicht bei. Im Rahmen der Erstellung der Auslegungsunterlagen wurden die aufgeworfenen Fragen und Anregungen behandelt.

Weitere Anregungen zu den Punkten wie Abgasimmissionen, Bodenversiegelung, Abfallentsorgung, Schutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Rahmen der planerischen Abwägung behandelt.

In Verfahrensschritt der Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.

Der Kreis Viersen – Immissionsschutz - hatte Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erhoben, da aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine rechtliche Beurteilung möglich sei. Wie zuvor ausgeführt, wurde im Rahmen der Auslegung eine Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung vorgelegt.

Der Kreis Viersen – Natur- und Landschaftsschutz – wies auf die noch nicht vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie den Landschaftspflegerischen Begleitplan hin. Bis zum Verfahrensschritt der Auslegung wurde die städtebauliche Konzeption des Vorhabenträgers durch diverse Bepflanzungsfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend einem Landschaftspflegerischen Begleitplan unterlegt und eine ökologische Bilanzierung erstellt. Es ergibt sich hiernach ein Biotopwertüberschuss von 4.883 Wertpunkten.

Der Kreis Viersen – Bevölkerungsschutz – hatte darauf hingewiesen, dass im Brandfall (Wohnmobil) häufig Schaum eingesetzt wird. Eine Verschmutzung des Venekotensees durch abfließendes Löschwasser sollte zwingend vermieden werden. Als Ergebnis ist in der Ausführung eine Verwallung vorgesehen, die einen Eintrag des Löschschaums möglichst verhindern soll.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind Anregungen eingegangen, die jedoch keine maßgeblichen Bedenken darstellen. Im Umweltbericht wurde jedoch klarstellend geändert, dass bezüglich des Gewässergrabens kein naturnaher Ausbau, sondern eine naturnahe Ufergestaltung vorgesehen ist.

5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten

Das bestehende Angebot an Campingplätzen weist auf die landschaftliche Attraktivität der Umgebung für den Fremdenverkehr für die Gemeinde Niederkrüchten hin. Ein solitäres Angebot für Wohnmobilurlauber besteht nicht. Das Vorhaben bietet die Chance zur Profilschärfung Venekotens als Ortsteil unter anderem für Freizeit- und Erholungsnutzungen durch eine Vergrößerung des Fremdenverkehrsangebotes. Aus gemeindlicher Sicht erscheint darüber hinaus ein solches Angebot auch zur städtebaulichen Reintegration des derzeit ungenutzten ehemaligen Tennisplatzareals sinnvoll. Durch die Umnutzung überformter Bestandsflächen wird die Inanspruchnahme neuer und ökologisch wertvollere Flächen im Außenbereich vermieden. Die planerischen Festsetzungen von Grünfläche und Wald, kombiniert mit Pflanzfestsetzungen innerhalb der Sondergebietsflächen, sorgen zusätzlich für einen fließenden Übergang in den Naturraum.

Auch die bestehende Gaststätte kann von einer Aktivierung der benachbarten Flächen profitieren und wirtschaftlich gestärkt werden. Eine vergleichbare Lagegunst ist im übrigen Gemeindegebiet nicht zu erkennen.

Niederkrüchten, den 21.12.2022

Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Karner