

STADT KORSCHENBROICH



Korschenbroich, den

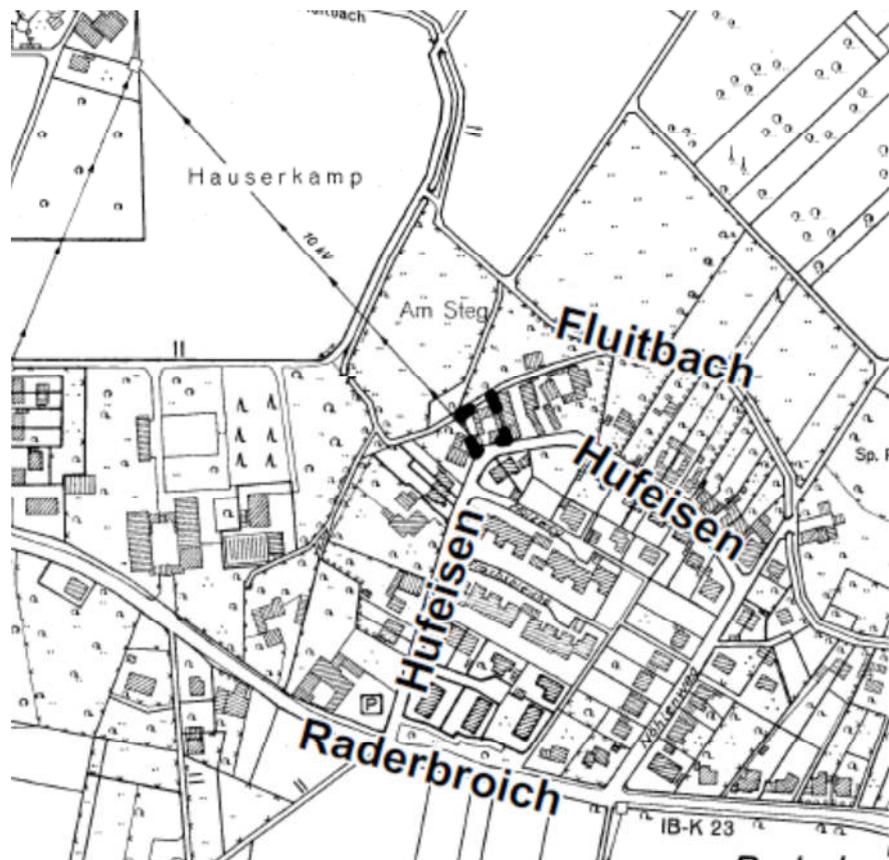
.....

Der Bürgermeister

(H.J. Dick)

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“

BEGRÜNDUNG



Bearbeitung:
Stadt Korschenbroich
Amt für
Stadtentwicklung,
Planung
und Bauordnung
Don-Bosco-Straße 6
41352 Korschenbroich
Dipl.-Ing. Kerstin Wild

19.02.2015

Auszug aus der DGK5 mit Markierung des Planbereichs

1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Einleitung	3
2.1	Planungsanlass	3
2.2	Alternativenprüfung	3
2.3	Aufstellungsverfahren	3
2.4	Gesetzliche Grundlagen.....	4
2.5	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.6	Übergeordnete Planung	4
2.6.1	Regionalplan	4
2.6.2	FNP	5
2.6.3	Landschaftsplan	6
2.6.4	Baunutzungsverordnung.....	6
2.6.5	Fachplanungen	6
2.7	Räumliche und Strukturelle Situation	7
2.7.1	Lage im Gemeindegebiet.....	7
2.7.2	Aktuelle Nutzung / Planungsrecht.....	7
2.7.3	Eigentumsverhältnisse.....	8
2.7.4	Umfeld Plangebiet.....	8
2.7.5	Anbindung.....	8
2.7.6	Denkmalschutz	9
2.7.7	Immissionsschutz.....	9
2.7.8	Altlasten/Bodenschutz	9
2.7.9	Baugrundverhältnisse	10
2.7.10	Grundwasser	10
2.7.11	Abstand zum Fluitbach	10
2.7.12	Geländehöhe	10
2.7.13	Geophysik.....	10
2.7.14	Kampfmittel.....	11
3	Inhalt des Bebauungsplans	13
3.1	Grundzüge der Planung	13
3.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	13
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
3.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	14
3.2.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
3.3	Erschließung	14
3.4	Ver- und Entsorgung	14
3.5	Immissionsschutz.....	14
3.6	Umweltbelange /Natur und Landschaft.....	14
3.6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	14
3.6.2	Artenschutz.....	15
3.7	Klimaschutz/Energieeinsparung.....	15
3.8	Flächenbilanzierung	15
3.9	Realisierung der Planung.....	15
3.10	Haushaltswirksamkeit der Planung.....	15
4	Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	16
4.1	Literaturverzeichnis	16
4.2	Abbildungsverzeichnis	16
4.3	Tabellenverzeichnis	16

2 Einleitung

2.1 Planungsanlass

Das Plangebiet umfasst eine Wohnbaufläche, die derzeit mit einem alten Hofgebäude bebaut ist. Der Grundstückseigentümer hat mit der Absicht einer höheren Ausnutzbarkeit einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sehen eine zweigeschossige Wohnbaunutzung mit einem 170 qm großen Baufenster auf dieser 674 qm großen Fläche vor. Dies entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Korschenbroich zur Erhöhung der Nutzungsdichte in dieser Lage den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

2.2 Alternativenprüfung

Eine mögliche Nutzung für das Planungsgebiet könnte alternativ das bestehende Baurecht ausnutzen. Dies ist jedoch aufgrund der geringen Ausnutzung nicht mehr zeitgemäß. Die bestehende Nutzung beizubehalten, ist aufgrund der innerstädtischen Lage und dem Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nicht geboten, zumal andere der Erholung dienenden Außenbereichsflächen in der Nähe vorhanden sind.

2.3 Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ beschlossen. Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung (Festsetzung von Wohnbaufläche) nicht berührt werden. Im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens wird auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Nach Durchführung der Offenlage haben sich folgende Änderungen der Hinweise und der Begründung ergeben:

- Hinweis auf den vorhandenen Regenwasserkanal im westlichen Bereich des Plangebietes
- Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes
- Ergänzung des mittleren Maximalpegels beim Fluglärm
- Korrektur der Wasserschutzzone
- Ergänzung zu Angaben zur wasserrechtlichen Erlaubnispflicht
- Ergänzung zu bodendenkmalpflegerischen Anforderungen
- Ergänzung der Angaben zum Artenschutz

Zudem hat eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung stattgefunden.

Eine Änderung der Festsetzungen hat nicht stattgefunden. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Die Satzungsbeschlussempfehlung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 22.01.2015 ausgesprochen. Die Abwägung und der Satzungsbeschluss wurden am 10.02.2015 durch den Rat der Stadt Korschenbroich gefasst.

2.4 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

2.5 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden durch die Straße „Hufeisen“,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Nr. 267,
- im Nordwesten durch den Fluitbach und
- im Südwesten durch die südwestliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Nr. 267.

Von der Planung tangiert wird das Flurstück Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Nr. 267.

Die verwendete Kartengrundlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) Bommes zur Verfügung gestellt. Stand der Planunterlage ist Oktober 2014.

2.6 Übergeordnete Planung

2.6.1 Regionalplan

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, GEP, 2000) weist den Bereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz aus.

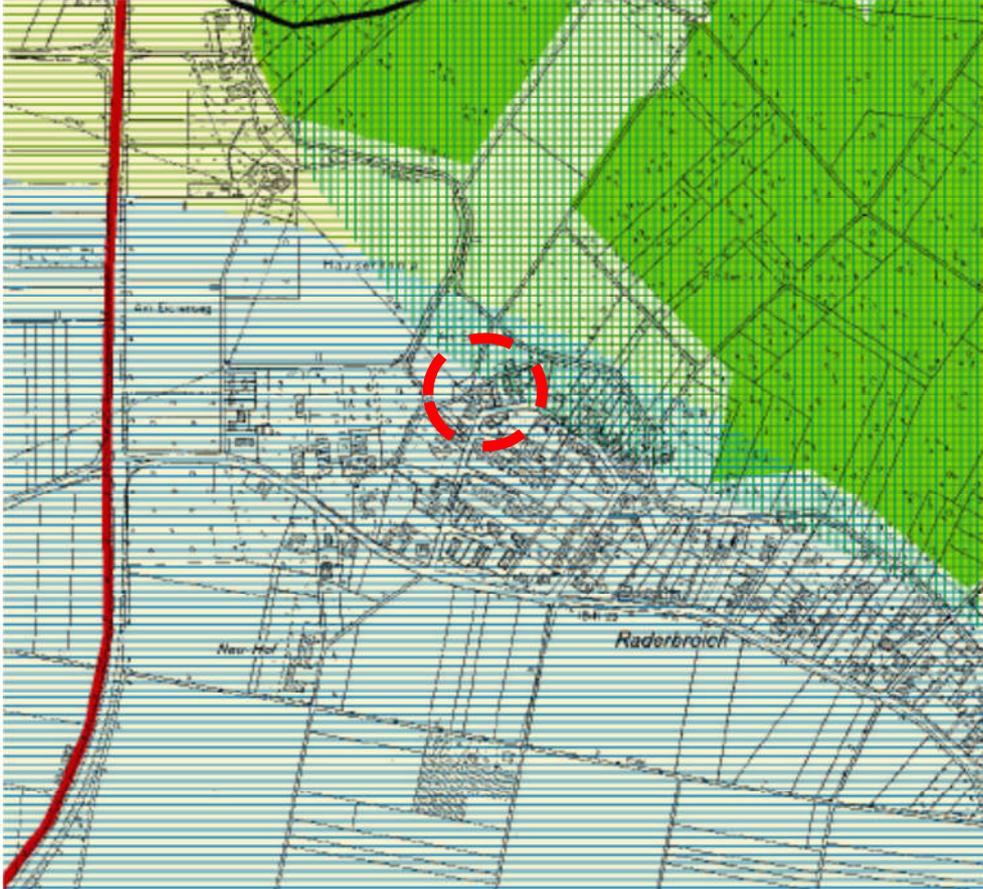


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab, rote Markierung= Plangebiet.

2.6.2 FNP

Das Plangebiet ist im seit 1982 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als Wohnbaufläche dargestellt.

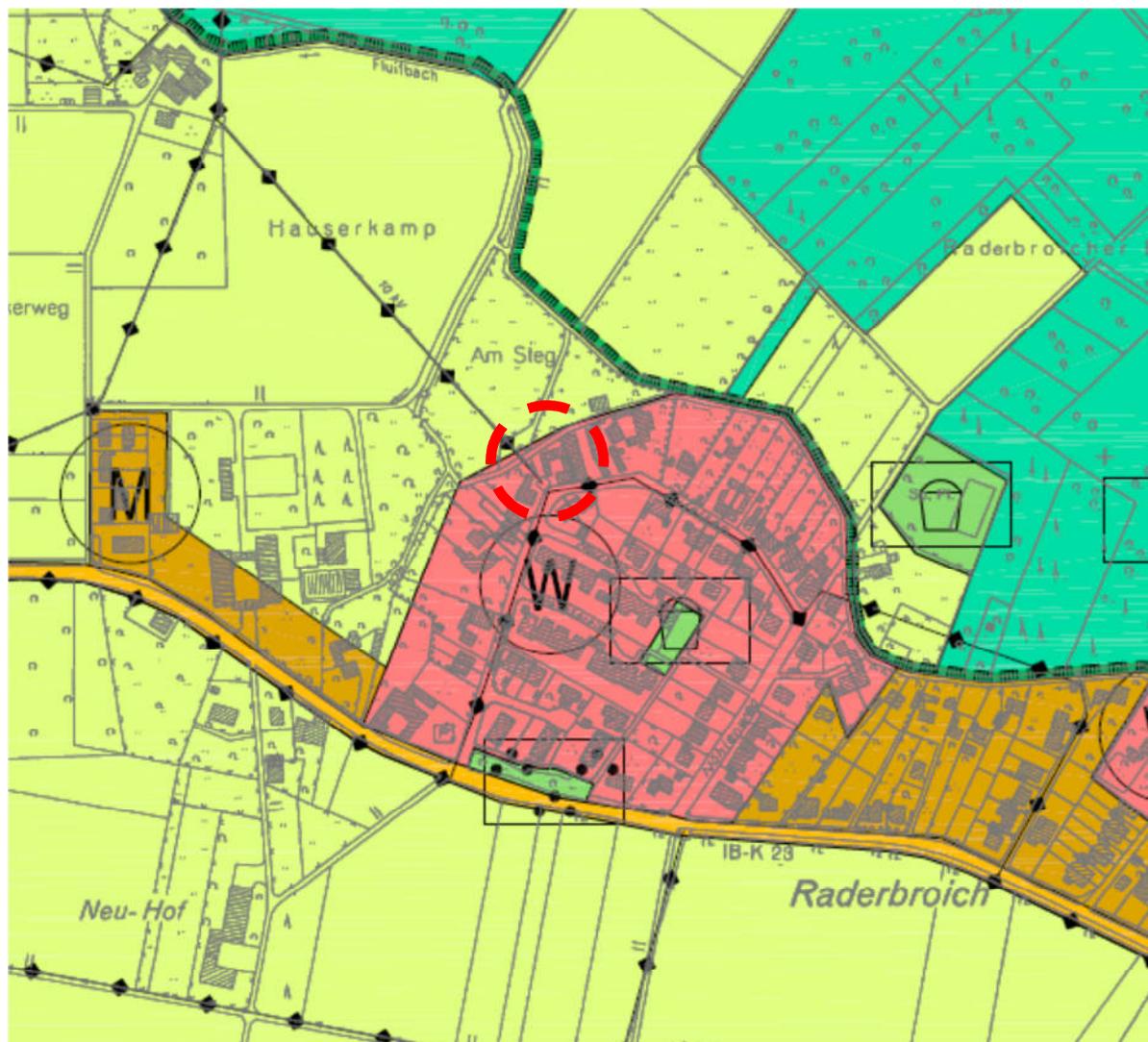


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab, rote Markierung= Plangebiet.

2.6.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

2.6.4 Baunutzungsverordnung

Für die 9. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ gilt die Baunutzungsverordnung von 2013.

2.6.5 Fachplanungen

a. Verkehrslandeplatz Mönchengladbach

Das Plangebiet liegt ca. 3 km südöstlich des Flugplatzbezugspunktes für den Verkehrslandeplatz Mönchengladbach. Es kann zu Lärmbelastigungen durch den Flugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach kommen.

An einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,6 dB(A) ermittelt.

b. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Waldhütte/Lodshof.

2.7 Räumliche und Strukturelle Situation

2.7.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Raderbroich im nördlichen Teil des Stadtgebiets in überwiegend bebauter Ortslage.

Das Plangebiet ist südlich und östlich von teilweise noch ländlich geprägter Wohnbebauung umgeben. Nordwestlich grenzt freie Feldflur an das Plangebiet.

Im Norden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Raderbroicher Busch“.

2.7.2 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht

Das Plangebiet ist mit einem Wohnhaus und mehreren Anbauten bebaut und wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Das aktuelle Planungsrecht setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

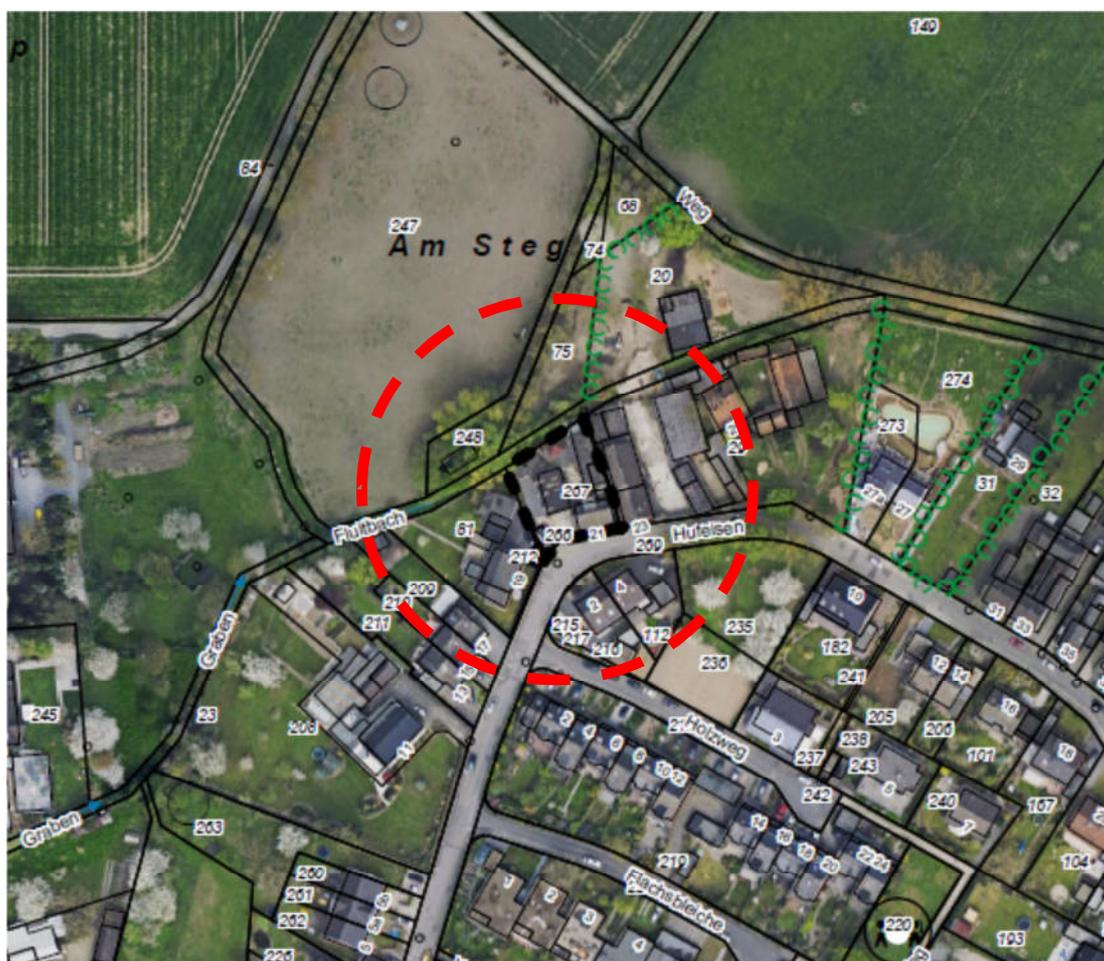


Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes, ohne Maßstab, 2013.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein öffentlicher Regenwasserkanal zum Betriebspunkt „Hufeisen“. Nähere Regelungen bezüglich der Bebaubarkeit dieser Kanaltrasse sind dem Gestattungsvertrag vom 26.05.1986 zu entnehmen.



Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/1 "Raderbroich".

2.7.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Plangebiet steht im privatem Eigentum.

2.7.4 Umfeld Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Raderbroich und ist von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung umgeben.

2.7.5 Anbindung

Das Plangebiet wird über die angrenzende Straße „Hufeisen“ erschlossen.

Die Haltestelle der Buslinie 029 liegt in fußläufiger Entfernung. Von hier fährt tagsüber mindestens einmal in der Stunde ein Bus. Der Korschenbroicher Bahnhof ist innerhalb von zehn Minuten, der Hauptbahnhof Mönchengladbach in 16 Minuten zu erreichen.

2.7.6 Denkmalschutz

Es werden keine Baudenkmäler von der Planung tangiert.

Mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß der fachlichen Stellungnahme zu rechnen. Das Grundstück liegt gemäß den archäologischen Recherchen im Bereich des historischen Ortskerns von Raderbroich. Im Rahmen des Abrisses der vorhandenen Bebauung sind entsprechende Sachverhaltsermittlungen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege durchzuführen. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

2.7.7 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Umfeld des Verkehrslandesplatzes Mönchengladbach. Es ist nicht auszuschließen, dass Beeinträchtigungen durch Fluglärm auftreten.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe eines Störfallbetriebes.

2.7.8 Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

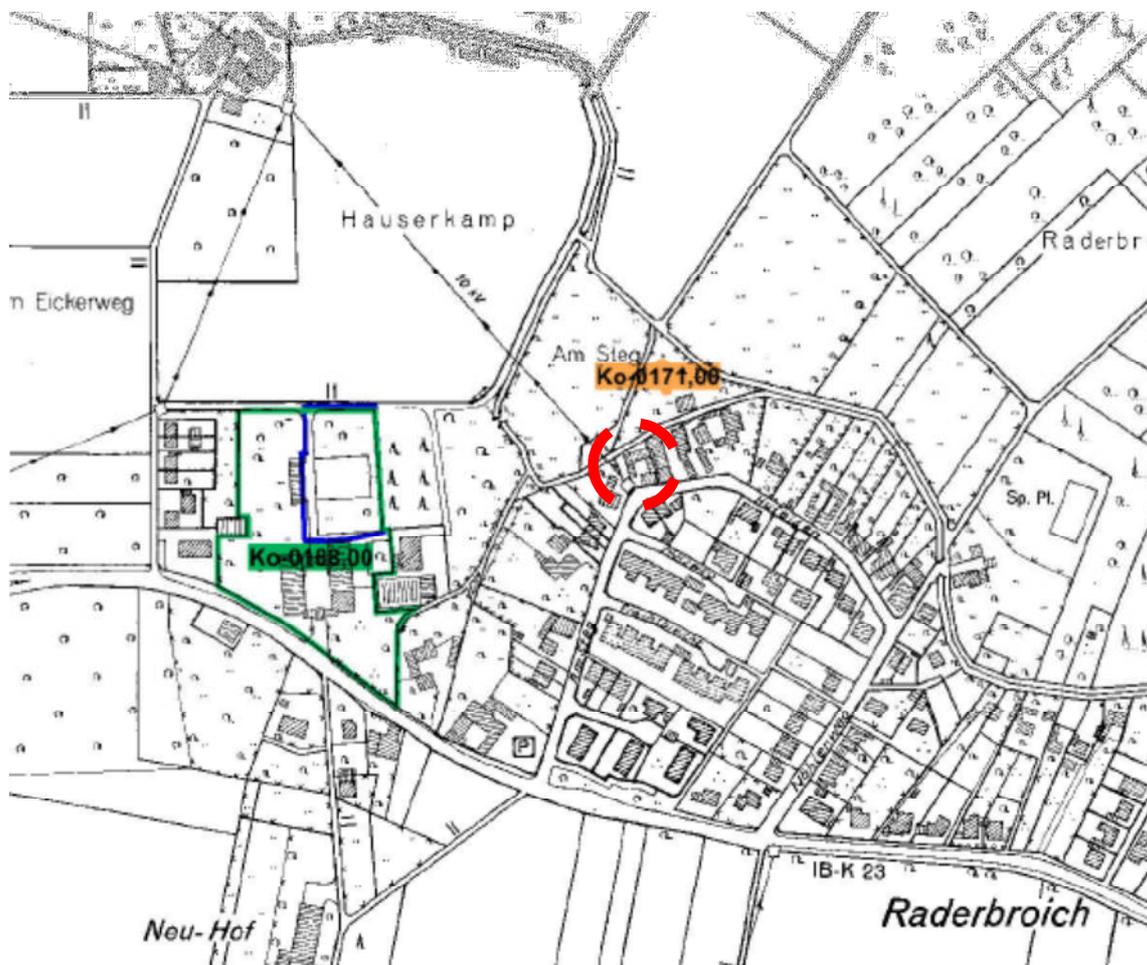


Abbildung 5: Auszug aus dem Altlastenkataster, Zugriff über GRAPPA-Online am 10.11.2014, rote Markierung= Plangebiet.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch

in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die DIN 19 731 ist zu beachten.

Grundsätzlich ist bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

2.7.9 Baugrundverhältnisse

Das gesamte Plangebiet ist aufgrund der Baugrundverhältnisse als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

2.7.10 Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Bei Planungen von Unterkellerungen ist unbedingt der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Informationen unter <http://www.lanuv.nrw.de/wasser/gwstand.htm>.

Es wird auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen, dem Einbau von industriellen Nebenprodukten und der Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen hingewiesen.

2.7.11 Abstand zum Fluitbach

Ein Mindestabstand von 3 m ist bei baulichen und sonstigen Anlagen zur Böschungsoberkante des Fluitbaches einzuhalten.

2.7.12 Geländehöhe

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen. Die Geländehöhe liegt zwischen 39,5 und 40,0 m NHN.

2.7.13 Geophysik

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete mit relativ flachgründigen Sedimentbecken)) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) – Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

2.7.14 Kampfmittel

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung (ca. 50 cm) sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.



Abbildung 6: Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 26.11.2014.

3 Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Grundzüge der Planung

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Wohnbaufläche.

Im städtebaulichen Entwurf ist ein Mehrfamilienhaus vorgesehen. Auch vergrößert sich die überbaubare Fläche in Bezug auf das zur Zeit festgesetzte Baufenster. Die tatsächlich überbaute Fläche (vgl. Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes, ohne Maßstab, 2013.) wird mit dem Bauvorhaben verringert.

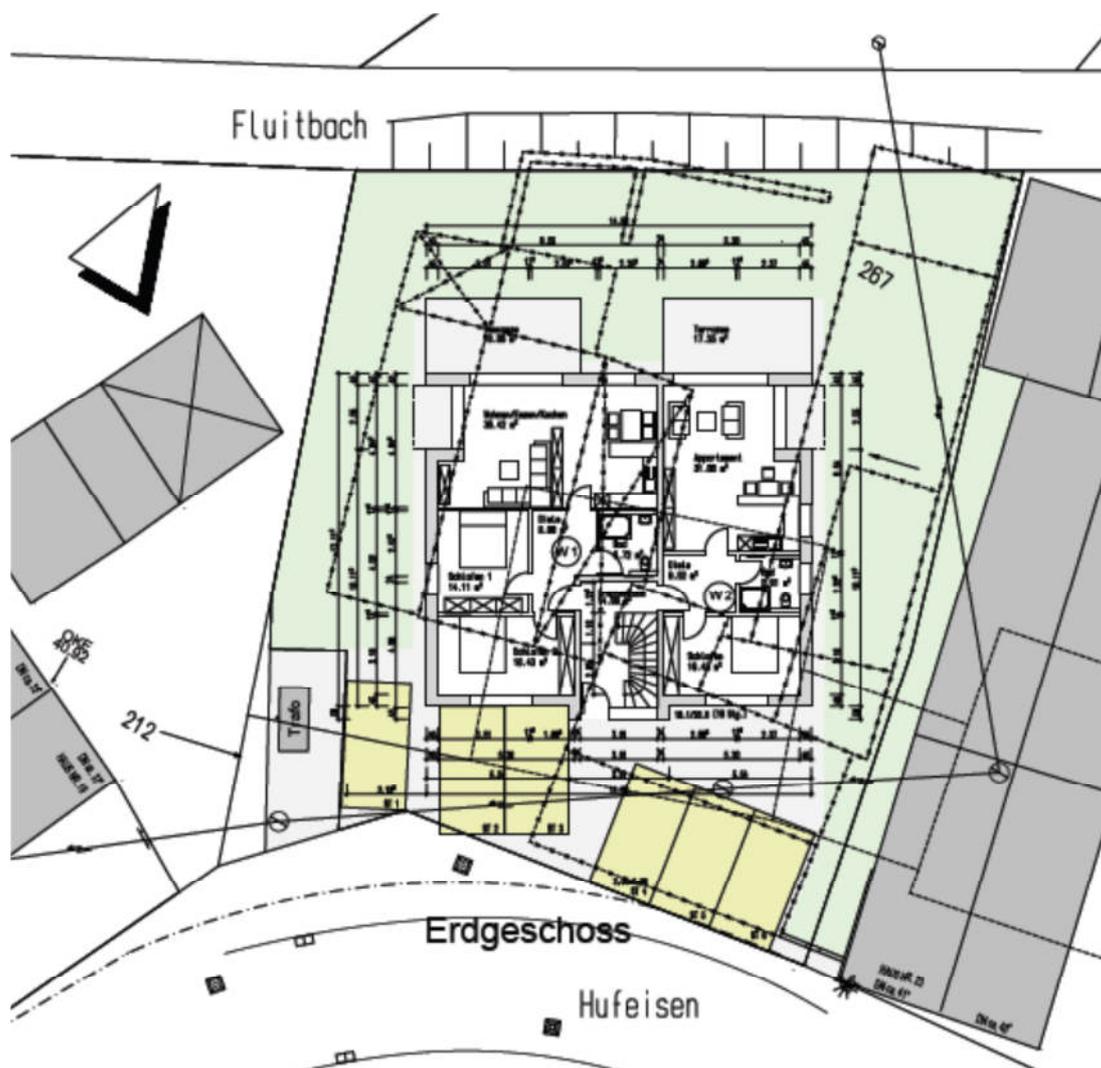


Abbildung 7: städtebaulicher Entwurf, OttenArchitekten, November 2014.

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird aufgrund des Planungsanlasses gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausgenommen wurden hier Gartenbaubetriebe aufgrund des nötigen Flächenbedarfs und Tankstellen aufgrund der zu erwartenden Belastungen bestehender und geplanter Wohnbebauung.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das übliche Maß der GRZ und GFZ für zweigeschossige Wohngebäude aus § 17 BauNVO wird für dieses Plangebiet übernommen. Es ermöglicht grundstücksbezogen eine dichte Bebauung unter Berücksichtigung des erforderlichen Grünanteils, der die zentrale Lage des Plangebietes im Ortsteil Raderbroich entsprechend würdigt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 51,50 m NHN (entspricht 11,50 m über dem bestehendem Geländeniveau), die Geschossigkeit auf II festgesetzt, um im Rahmen der Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung zu bleiben.

3.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird dem städtebaulichen Entwurf entsprechend festgesetzt und ist entsprechend dem Planungsanlass dimensioniert.

3.2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung bezüglich der Einfriedungen dient der städtebaulichen Gestaltung des Gebietes und berücksichtigt die landschaftlichen Belange. Nicht geschlossene Einfriedungen erhöhen die Aufenthaltsqualität der Straße.

Auf eine Festsetzung der Dachform wird verzichtet, um den Bauherren gestalterische Möglichkeiten zu gewähren.

3.3 Erschließung

Die Wohnbebauung wird über die Straße „Hufeisen“ erschlossen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die öffentlichen Leitungssysteme zur Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt durch das von der Stadt Korschenbroich beauftragte Unternehmen.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene städtische Abwassernetz. Der Anschluss erfolgt über die Straße „Hufeisen“.

3.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in der Nähe des VLP Mönchengladbach, so dass mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden muss. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Regionalplan gemäß LEP „Schutz vor Fluglärm“ dargestellten Lärmschutzgebiete B und C.

3.6 Umweltbelange /Natur und Landschaft

3.6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB handelt, wird gem. § 13 Abs. 3 „...von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erfolgt dementsprechend nicht.

3.6.2 Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wird auf den entsprechenden Fachbeitrag verwiesen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass planungsrelevante Arten durch das Planvorhaben nicht betroffen sind.

Vor Abriss der Gebäude, der im Winterhalbjahr stattfinden muss, ist eine nochmalige Kontrolle auf planungsrelevante Arten (insbesondere Fledermäuse) durchzuführen.

3.7 Klimaschutz/Energieeinsparung

Bei der Vorhabenrealisierung ist die geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. Die Bauherren haben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, wie sie die Vorgaben der EnEV einhalten. Hierfür gibt es verschiedene Möglichkeiten, so dass der Bebauungsplan diesbezüglich keine weitergehenden Vorgaben macht.

Der Bebauungsplan enthält aber Festsetzungen, die die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien begünstigen (Anordnung der Baufenster ermöglichen eine flexible Ausnutzung, Möglichkeit der Höhenüberschreitung für technische Aufbauten, insbesondere zur Nutzung von regenerativen Energien).

3.8 Flächenbilanzierung

Tabelle 1: Flächenbilanz, eigene Berechnung.

Flächenart	Fläche in m ²
Geltungsbereich des Planes	674
Allgemeine Wohnbaugebiete	674

3.9 Realisierung der Planung

Grundstücksveränderungen oder Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.10 Haushaltswirksamkeit der Planung

Die Kosten für die Planung trägt der Grundstückseigentümer. Der Stadt Korschenbroich entstehen keine Kosten für das Bauleitplanverfahren.

4 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

4.1 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf, Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Düsseldorf, 2000 (Aktualisierung 2008).
- Erftverband, Hydrologie und Wasserversorgung (1999): Gebiete/ Bereiche mit Flurabständen von 0-3m im Stadtgebiet Korschenbroich, Stand Oktober 1955, Maßstab:1:25.000.
- Erftverband, STUA-Krefeld (2000): Karte der höchsten zu erwartenden Grundwasserstände (1:25.000).
- Geologischer Dienst NRW (2006): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zur DIN 4149.
- Kreis Neuss (1992): Landschaftsplan Kreis Neuss, Hrsg. OKD Kreis Neuss, Grevenbroich.
- Kreis Neuss (1998): Kataster über Altstandorte u. Altablagerungen, im Maßstab 1:5.000. Hrsg.: Kreis Neuss, Amt f. Umweltschutz. Grevenbroich
- Pestel Institut für Systemforschung e.V., Entwicklung des Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Korschenbroich bis zum Jahr 2020, Hannover, 2008, im Auftrag der Stadt Korschenbroich.
- Rhein-Kreis Neuss (o. A.): Digitale Bodenbelastungskarte Rheinkreis Neuss. Plot für das Stadtgebiet Korschenbroich 1:15.000.
- Stadt Korschenbroich (1982):Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich.
- Stadt Korschenbroich (2005): Stadtentwicklungskonzept 2004-2015.

4.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab, rote Markierung= Plangebiet.	5
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab, rote Markierung= Plangebiet.	6
Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes, ohne Maßstab, 2013.....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/1 "Raderbroich".	8
Abbildung 5: Auszug aus dem Altlastenkataster, Zugriff über GRAPPA-Online am 10.11.2014, rote Markierung= Plangebiet.....	9
Abbildung 6: Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 26.11.2014.....	12
Abbildung 7: städtebaulicher Entwurf, OttenArchitekten, November 2014.	13

4.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz, eigene Berechnung.	15
---	----