

STADT KORSCHENBROICH



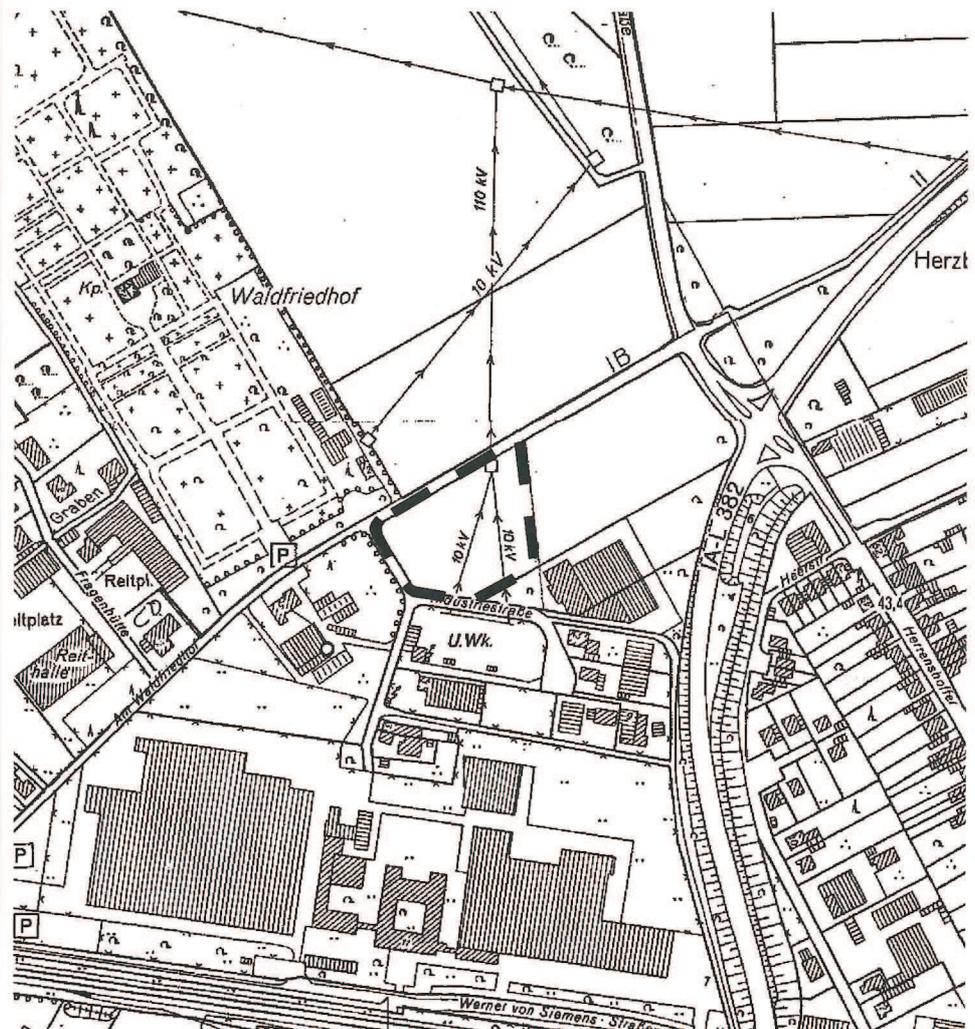
8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“

Korschenbroich,
den 23.8.2012

Der Bürgermeister


(H. J. Dick)

BEGRÜNDUNG



Bearbeitung:
Stadt Korschenbroich
Amt für Stadtplanung
und Bauordnung
Hindenburgstraße 58
41352 Korschenbroich

21.08.2012

1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Einleitung	3
2.1	Planungsanlass und –erfordernis	3
2.2	Aufstellungsverfahren	3
2.3	Gesetzliche Grundlagen	3
2.4	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.5	Übergeordnete Planung	4
2.5.1	GEP	4
2.5.2	FNP	4
2.5.3	Landschaftsplan	4
2.5.4	Fachplanungen	5
2.6	Räumliche und strukturelle Situation	5
2.6.1	Lage im Gemeindegebiet	5
2.6.2	Umfeld Plangebiet	5
2.6.3	Aktuelle Nutzung / Planungsrecht	6
2.6.4	Eigentumsverhältnisse	6
2.6.5	Anbindung	6
2.6.6	Altlasten	7
2.6.7	Geländehöhe	7
2.6.8	Grundwasser	7
2.6.9	Geophysik	7
2.6.10	Kampfmittel	7
2.6.11	Hochspannungsleitung	7
3	Inhalt B-Plan	8
3.1	Grundzüge der Planung	8
3.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.3	Bauweise, Abstandflächen, überbaubare Grundstücksfläche	8
3.2.4	Private Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
3.3	Erschließung	9
3.4	Ver- und Entsorgung	9
3.5	Umweltbelange /Natur und Landschaft	9
3.5.1	Planungsrelevante Arten	10
3.6	Immissionsschutz	10
3.7	Flächenbilanzierung	11
3.8	Realisierung der Planung	11
3.9	Haushaltswirksamkeit der Planung	11
4	Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	11
4.1	Literaturverzeichnis	11
4.2	Abbildungsverzeichnis	12
4.3	Tabellenverzeichnis	12
5	Anlage	12

2 Einleitung

2.1 Planungsanlass und –erfordernis

Der Planbereich liegt im Nordosten des Ursprungsbebauungsplangebietes unterhalb zweier Hochspannungsleitungen. Für diesen Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ von 1981 Gewerbegebiet festgesetzt, jedoch ohne ein Baufenster festzusetzen. Die tatsächliche Entwicklung dieses Bereiches weicht jedoch von den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans von 1981 ab. In den letzten Jahren sind diverse Bauten über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans entstanden.

Einen Bauantrag in diesem Bereich zum Anlass nehmend, besteht das Erfordernis, die bestehende Situation städtebaulich neu zu ordnen.

2.2 Aufstellungsverfahren

Das Änderungsverfahren wird gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ sind die gewerbliche Nutzung der Flächen, die mit einer Ortsrandeingrünung eingefasst wird. Diese Grundkonzeption wird im Änderungsplan konsequent fortgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat am 23.11.2010 die Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Oktober bis einschließlich 14. November 2011 durchgeführt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 06.10.2011 beteiligt.

Während der Offenlage sind Stellungnahmen von Behörden eingegangen, die zu folgenden Änderungen der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen oder der Begründung geführt haben, die der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege voraussichtlich am 06.12.2011 beschließen wird:

- Hinweis auf Baugrundverhältnisse und Grundwasserabsenkungen in Kapitel 2.6.8 und 2.6.9 sowie den textlichen Festsetzungen,
- Korrektur des Bewertungscodes für die interne Ausgleichsmaßnahme in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Tabelle 1 und
- Korrektur des immissionsschutzrechtlichen Schutzstreifens entlang der Hochspannungsleitung in der Planzeichnung sowie Korrektur der textlichen Festsetzung von 5 auf 10 m beidseits der Trasse.

Zudem sind redaktionelle Änderungen der Begründung erfolgt.

Die Satzungsbeschlussempfehlung wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege voraussichtlich am 06.12.2011 aussprechen.

2.3 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) 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 Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S.271) und
- 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 24. Mai 2011(GV. NRW. S.272).

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine rund 0,7 ha große Fläche, die

- im Norden durch die Straße „Am Waldfriedhof“,
- im Westen und Süden durch die „Industriestraße“,
- im Südosten durch die südöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 388 und 389 und
- im Osten durch eine im Abstand von 23 m parallel zur östlichen Hochspannungsleitung verlaufende Linie durch die Flurstücke Nr. 389, 394 und 405 der Gemarkung Korschenbroich, Flur 11

begrenzt wird.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 388, 429, 438, 440 und 441 sowie Teile der Flurstücke Nr. 389, 394 und 405 der Gemarkung Korschenbroich, Flur 11.

Die verwendete Kartengrundlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) Rossié zur Verfügung gestellt. Stand der Planunterlage ist November 2010.

2.5 Übergeordnete Planung

2.5.1 GEP

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, GEP, 2000, Aktualisierung 2008) weist den Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.

2.5.2 FNP

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

2.5.3 Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.5.4 Fachplanungen

a. Verkehrslandeplatz Mönchengladbach

Durch die Nähe zum Verkehrslandeplatz Mönchengladbach kann es im Plangebiet zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen.

b. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt teilweise in der geplanten Wasserschutzzone IIIa bzw. IIIb der Wassergewinnung Lodshof/Waldhütte. Die in der Musterwasserschutzonenverordnung festgelegten Verbote und Auflagen sind einzuhalten.

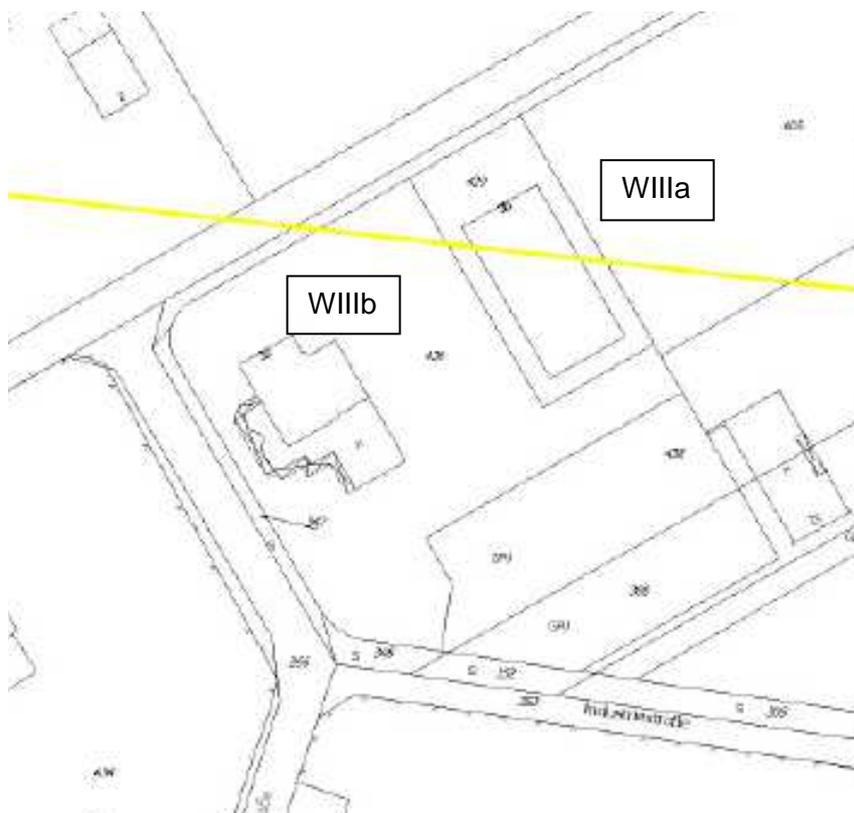


Abbildung 1: Wasserschutzzonen, Quelle: Übersicht der Wasserschutzzonen im Rhein-Kreis Neuss, Zugriff über GRAPPA-Online am 20.06.2011, eigene Ergänzungen.

2.6 Räumliche und strukturelle Situation

2.6.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Änderungsgebiet liegt im westlichen Bereich des Stadtgebietes nördlich der Ortslage Korschenbroich.

2.6.2 Umfeld Plangebiet

Das Änderungsgebiet liegt im Gewerbegebiet des Stadtteils Korschenbroich am Ortsrand. Nördlich und nordöstlich grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Nutzung, an die westlich der Korschenbroicher Waldfriedhof angrenzt. Südlich und südwestlich des Änderungsgebietes befindet sich gewerbliche Nutzung. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich, durch die L 382 abgetrennt, östlich des Änderungsgebietes. Direkt südlich des Änderungsgebietes liegt ein Umspannwerk.

2.6.3 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht

Das Änderungsgebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“. Dieser sieht im Änderungsbereich Gewerbegebiet vor. Das Änderungsgebiet wird derzeit gewerblich genutzt bzw. liegt brach.

Im Bereich an der Straße „Am Waldfriedhof“ (im Altplan mit der Bezeichnung „Fragenhütte“) ist ein 15 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Zudem wird das Änderungsgebiet von zwei Hochspannungsleitungen durchquert, die zum südlich angrenzenden Umspannwerk führen.

Für die im Planausschnitt (Abbildung 2) lila umrandete Fläche wurde die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ durchgeführt, die im südlichen Bereich eine weitere Pflanzfläche vorsieht.

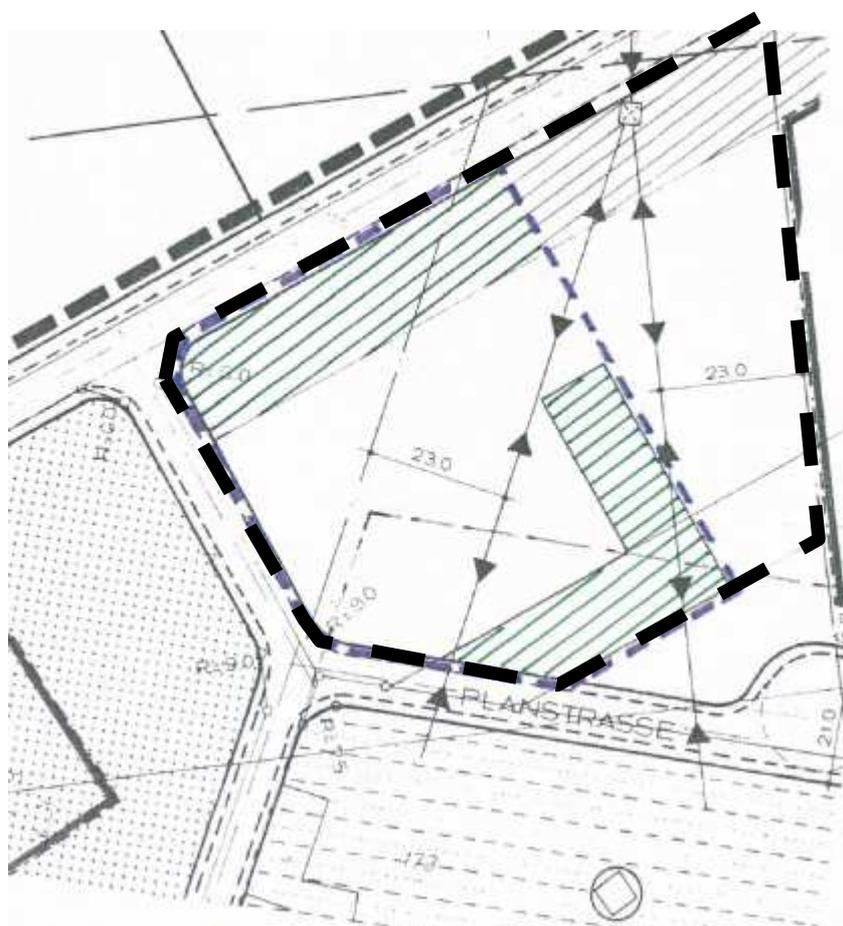


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich" mit 6. vereinfachten Änderung (lila Umrandung) und markiertem Bereich der 8. vereinfachten Änderung.

2.6.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet stehen im privatem Eigentum.

2.6.5 Anbindung

Die Anbindung des Änderungsgebietes erfolgt über die Straßen „Am Waldfriedhof“ und „Industriestraße“.

2.6.6 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Südlich an das Plangebiet grenzt der Altstandort Ko-0043.

2.6.7 Geländehöhe

Die Geländeoberfläche liegt im Plangebiet bei rund 42,23 m über NN. Das Gelände ist als eben zu bezeichnen.

2.6.8 Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten.

Das gesamte Plangebiet ist aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 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.

2.6.9 Grundwasserabsenkung

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Es sollte berücksichtigt werden, dass die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben werden. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

2.6.10 Grundwasser

Im Stadtgebiet Korschenbroich können Grundwasserstände nahe der Geländeoberfläche auftreten, daher ist bei Planungen von Unterkellerungen unbedingt der höchste zu erwartende Grundwasserstand zu erfragen und zu berücksichtigen.

2.6.11 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 relativ flachgründige Sedimentbecken)), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) – Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

2.6.12 Kampfmittel

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine Kriegseinwirkungen erfolgten.

2.6.13 Hochspannungsleitung

Das Änderungsgebiet wird von einer Hochspannungsleitung durchschnitten. Im gesamten Änderungsgebiet müssen Einschränkungen der Bebaubarkeit hingenommen und Baumaßnahmen mit dem Leitungsträger abgestimmt werden. Zudem sind Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder im Nahbereich der Hochspannungsleitung zu erwarten.

3 Inhalt B-Plan

3.1 Grundzüge der Planung

Im Änderungsgebiet sollen für die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbefläche festgesetzte Fläche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, da im rechtskräftigen Bebauungsplan keine Baufenster in diesem Bereich vorgesehen sind. Eine Begründung für den Ausschluss dieser Flächen ist der Akte zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 29 der Gemeinde Korschenbroich nicht zu entnehmen. Anzunehmen ist, dass aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen auf eine Baufensterfestsetzung in diesem Bereich verzichtet wurde. Da der Leitungsbetreiber RWE eine Bebaubarkeit der unterhalb der Hochspannungsleitung liegenden Flächen vorbehaltlich einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und der RWE Rheinland Westfalen Netz AG im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens bejaht, sieht die Stadt Korschenbroich keine Bedenken gegen eine Festsetzung als überbaubare gewerbliche Fläche mit eben dieser Einschränkung, dass die Bauten mit dem Leitungsträger abzustimmen sind und die immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen eingehalten werden müssen.

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Änderungsgebiet bleibt die bisherige Art der Nutzung „Gewerbegebiet“ auch weiterhin festgesetzt.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Teilbereich 5 des Ursprungsbebauungsplans, zu dem auch das Änderungsgebiet gehört, ist eine maximal drei-geschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,0 festgesetzt. Die Festsetzungen bleiben für den Änderungsbereich erhalten. Die Einschränkungen der Bebaubarkeit durch die örtliche Hochspannungsleitung sind im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Leitungsträger abzuklären. Voraussetzung für jegliche Bebauung des betriebsabhängigen Schutzstreifens der Hochspannungsleitungen (je 23 m beidseits senkrecht zur Trassenachse) ist, dass zwischen dem Eigentümer und der RWE Rheinland Westfalen Netz AG vor Durchführung des Bauvorhabens eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.

3.2.3 Bauweise, Abstandflächen, überbaubare Grundstücksfläche

Für den Änderungsbereich werden neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die mit Ausnahme der erforderlichen Ausgleichsflächen das gesamte Änderungsgebiet umfassen, um dem vorhandenen Gewerbeflächenbedarf im Ortsteil Korschenbroich gerecht zu werden.

3.2.4 Private Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Die privaten Grünflächen dienen dem Ausgleich der Eingriffe im Änderungsgebiet und trennen die jeweiligen Gewerbegrundstücke räumlich voneinander. Der bereits im Ursprungsplan festgesetzte Pflanzstreifen wird übernommen. Die textliche Festsetzung zur Zufahrtsregelung bleibt ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans (s. Anlage).

3.2.5 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Direkt unterhalb der Hochspannungsleitungen im entsprechend zeichnerisch festgesetzten Bereich wird aufgrund der möglichen Gesundheitsgefahr durch die elektromagnetischen Felder die Nutzung eingeschränkt. Hier sind nur Räume zum „vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ zulässig. Räume zum „nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ wie Wohnungen, Büro-, Geschäfts- und Verkaufsräume sind nicht zulässig. In dem Durchführungserlass zur 26. BImSchV vom 09.11.2004 (MBL. NRW. 2004 S.1202) sind in Ziffer 3.2 i. V. m. Ziffer 2.2 die Räume zum „nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ und die Räume „zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ beispielhaft aufgeführt.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Industriestraße und die Straße „Am Waldfriedhof“.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt auf der Grundlage des Ursprungsplans und erfordert für die 8. vereinfachte Änderung keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

3.5 Umweltbelange /Natur und Landschaft

Der vom Ursprungsplan übernommene Pflanzstreifen wird unter Beachtung des Bestandes festgesetzt und dient dem Ausgleich der bestehenden Bebauung entsprechend den Regelungen der jeweiligen Baugenehmigungen.

Ergänzt wird der ursprüngliche Pflanzstreifen durch eine neue Festsetzung einer privaten Grünfläche im mittleren Bereich des Änderungsgebietes. Dies dient dem teilweisen Ersatz der durch die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans im Plangebiet der 8. vereinfachten Änderung eingefügten Ausgleichspflanzung für eine Bebauung im östlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 10/29 (vgl. Abbildung 2, Seite 5).

Für die Bilanzierung wird berücksichtigt, dass der festgesetzte Pflanzstreifen entlang der Straße „Am Waldfriedhof“ durch Einfahrten unterbrochen werden darf.

Aus ökologischer Sicht ist eine Fläche von ca. 1.870m² zu betrachten, auf der Änderungen hinsichtlich der vorgesehenen Bepflanzung und die weitere Ausweisung von Bauflächen erfolgt.

Es ergibt sich folgende Bilanzierung:

Tabelle 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eigene Berechnung.

Ist-Zustand				
Bezeichnung	Code	Wert A / P	m ²	Summe
				Wert
Pflanzfläche	6.3	6	915	5.490
Ruderalfläche	5.1	4	955	3.820
Summe			1.870	9.310
Plan-Zustand				
Pflanzfläche	7.2	5	630	3.150
Stellplätze, versiegelt	1.1	0	60	0
Gewerbefläche				
versiegelt 80%	1.1	0	944	0
Zierrabatten 20%	4.5	2	236	472
Summe			1.870	3.622

Es ergibt sich damit ein ökologisches Defizit von $9.310 - 3.622 = 5.688$ Werteinheiten. Dieser ökologische Wertverlust ist extern durch Anlage einer Obstwiese auf Wiese/Weide (Wertgewinn 3 Einheiten) auf einer Fläche von 1.896 m² auszugleichen.

Ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer regelt die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Korschenbroich, Flur 10, Flurstück 170 auf einer Teilfläche in einer Größe von 1.896 m².

Zusätzlich sind die Pflanzflächen im Plangebiet entsprechend den Vorgaben der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.5.1 Planungsrelevante Arten

Gemäß § 44 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Änderungsverfahrens vorzunehmen.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise oder konkrete Angaben auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten (vgl. MUNLV 2007) aus längerfristigen Beobachtungen vor. Zur Abklärung, ob aktuell durch die beabsichtigte 8. vereinfachte Änderung planungsrelevante Arten betroffen sind, wurden zwei Begehungen des Gebietes vorgenommen. Planungsrelevante Arten konnten hierbei nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes auch nicht zu erwarten. Aktuelle Nester und Brutvorkommen können aufgrund der Begehungen definitiv ausgeschlossen werden.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Begehungen nur eine Momentaufnahme darstellen. Insofern kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten, über einen längeren Zeitraum betrachtet, nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sollten sich im Gebiet wider Erwarten planungsrelevante Arten befinden, so wird durch die zusätzliche Ausweisung von Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB zumindest für die an Gehölzstrukturen gebundenen Arten Rückzugs-, Nahrungs- und Brutraum geschaffen.

3.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch zwei 110kv-Leitungen durchschnitten. Um den hierdurch hervorgerufenen Immissionen Rechnung zu tragen, wird die Einhaltung der durch die 26. BImSchV definierten Grenzwerte über eine textliche Festsetzung geregelt. Die Einhaltung der Grenzwerte ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3.7 Flächenbilanzierung

Tabelle 2: Flächenbilanz

Gesamtfläche	6709 qm
Gewerbliche Baufläche	4436 qm
davon überbaubare Grundstücksfläche	4223 qm
private Grünfläche mit Pflanzaufgabe	2273 qm

3.8 Realisierung der Planung

Die Grundstücksregelungen der Änderungsplanung werden über private Teilungen umgesetzt. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Durchführung der Ausgleichspflanzungen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer rechtlich gesichert.

3.9 Haushaltswirksamkeit der Planung

Die 8. vereinfachte Änderung verursacht keine städtischen Kosten. Die Kosten für die Planerstellung werden im Rahmen eines Kostenübernahmevertrages dem Antragsteller der Planänderung übertragen.

4 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

4.1 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf, Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Düsseldorf, 2000 (Aktualisierung 2008).
- Düllmann, H. (2001): Grundwasserproblematik im Stadtgebiet Korschenbroich – Konzeptvorschläge für Langfristige Lösungen zur Abwendung von Gebäudeschäden. Gutachten im Auftrag der Stadt Korschenbroich
- 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 (2004): Informationssystem Bodenkarte. Auskunftssystem BK50. Karte der schutzwürdigen Böden. CD-Rom
- Geologischer Dienst NRW (2006): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zur DIN 4149
- Geologisches Landesamt NRW (1967): Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung 1:5.000, Blatt Herzbroich (2534/5674)
- Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V – 5 – 8828 (V Nr. 3/04) v. 9.11.2004 (MBI. NRW. 2004 S.1202)
- Kreis Neuss (1992): Landschaftsplan Kreis Neuss, Teilabschnitt III, Meerbusch, Kaarst, Korschenbroich. Hrsg. OKD Kreis Neuss, Grevenbroich.

- Kreis Neuss (1998): Kataster über Altstandorte u. Altablagerungen. Blatt Kleinenbroich 38/72 im Maßstab 1:5.000. Hrsg.: Kreis Neuss, Amt f. Umweltschutz. Grevenbroich
- Land NRW, Hrsg. (1989): Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen. Hrsg. Minister f. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW. Düsseldorf
- Land NRW, Hrsg. (2007): Schutzwürdige Böden. Hrsg.: Ministerium f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- 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: Wasserschutzzonen, Quelle: Übersicht der Wasserschutzzonen im Rhein-Kreis Neuss, Zugriff über GRAPPA-Online am 20.06.2011, eigene Ergänzungen..... 5

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich" mit 6. vereinfachten Änderung (lila Umrandung) und markiertem Bereich der 8. vereinfachten Änderung..... 6

4.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eigene Berechnung.....10

Tabelle 2: Flächenbilanz.....11

5 Anlage

- Textliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans