

STADT KORSCHENBROICH



Korschenbroich,
den 11/9/2010
Der Bürgermeister

H. J. Dick
(H. J. Dick)



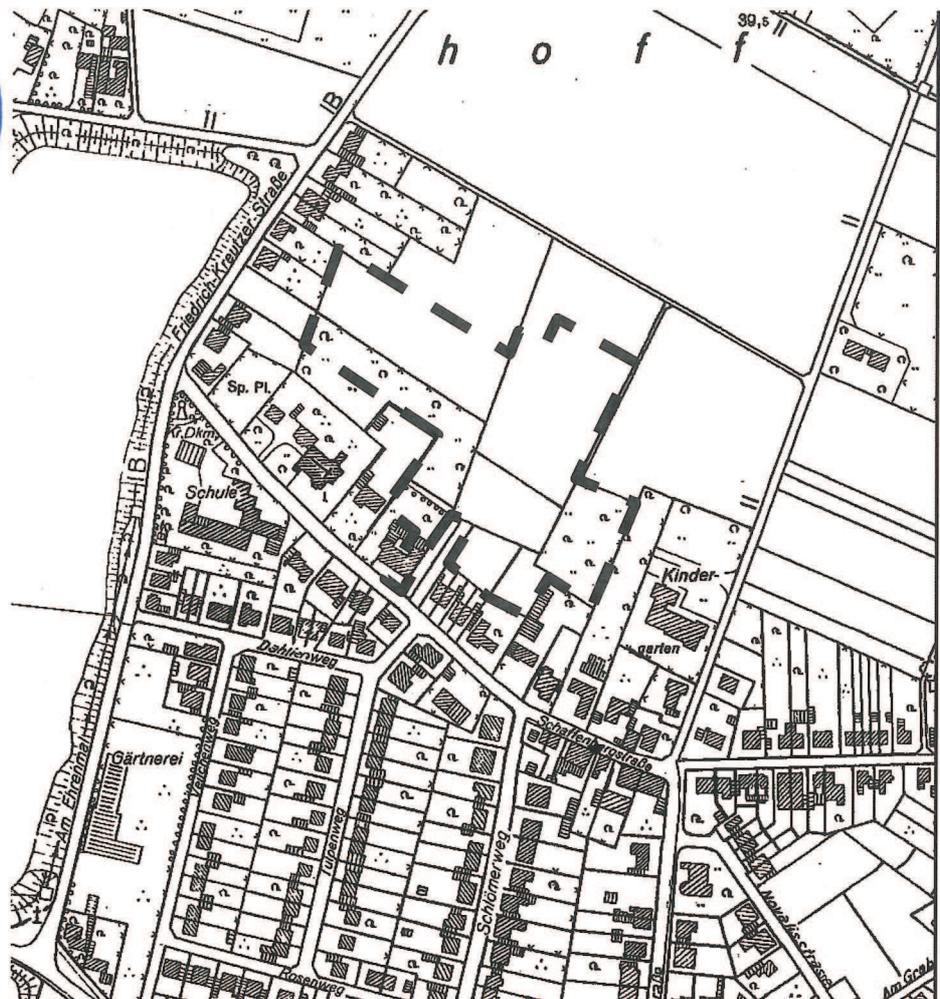
Bearbeitung:
Stadt Korschenbroich
Amt für Stadtplanung
und Bauordnung
Hindenburgstraße 58
41352 Korschenbroich

1. Ausfertigung

19.08.2010

Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“

BEGRÜNDUNG



1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Einleitung.....	4
2.1	Planungsanlass und -erfordernis.....	4
2.2	Aufstellungsverfahren	4
2.3	Gesetzliche Grundlagen.....	5
2.4	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.5	Übergeordnete Planung	6
2.5.1	GEP	6
2.5.2	FNP.....	6
2.5.3	Landschaftsplan.....	6
2.5.4	Fachplanungen	6
2.6	Räumliche und strukturelle Situation	7
2.6.1	Lage im Gemeindegebiet	7
2.6.2	Aktuelle Nutzung / Planungsrecht	7
2.6.3	Eigentumsverhältnisse	7
2.6.4	Umfeld Plangebiet.....	7
2.6.5	Anbindung.....	8
2.6.6	Immissionsschutz.....	8
2.6.7	Altlasten	8
2.6.8	Baugrundverhältnisse	8
2.6.9	Grundwasserabsenkung	9
2.6.10	Anschluss- und Benutzungszwang.....	9
2.6.11	Geländehöhe.....	9
2.6.12	Geophysik	9
2.6.13	Kampfmittel	9
3	Inhalt B-Plan	11
3.1	Grundzüge der Planung	11
3.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	15
3.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	15
3.2.3	Bauweise, Abstandflächen, überbaubare Grundstücksfläche.....	15
3.2.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	15
3.2.5	Verkehrsflächen	16
3.2.6	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	16
3.2.7	Flächen für Versorgungsanlagen	16
3.2.8	Private Grünflächen	16
3.2.9	Landwirtschaftliche Fläche	17
3.2.10	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	17
3.2.11	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	17
3.2.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
3.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
3.4	Erschließung.....	18
3.5	Ver- und Entsorgung.....	18
3.6	Umweltbelange /Natur und Landschaft	18
3.7	Immissionsschutz.....	19

3.8	Flächenbilanzierung	19
3.9	Realisierung der Planung	19
3.10	Haushaltswirksamkeit der Planung	20
4	Umweltbericht	21
4.1	Beschreibung des Planvorhabens.....	21
4.1.1	Allgemeine Angaben zum Plangebiet und Planvorhaben	21
4.1.2	Derzeitige Nutzung und Struktur	21
4.1.3	Planerische Vorgaben/ Grundlagen	21
4.1.4	Naturräumliche Einordnung.....	22
4.2	Rechtliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung	22
4.3	Darstellung der Umweltschutzgüter.....	25
4.3.1	Schutzgut Mensch.....	25
4.3.2	Schutzgut Landschaft, Pflanzen und Tiere	26
4.3.3	Schutzgut Boden.....	30
4.3.4	Schutzgut Wasser	32
4.3.5	Schutzgut Klima und Luft	33
4.3.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	33
4.4	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen.....	33
4.4.1	Methodik	33
4.4.2	Ökologische Bewertung und Bilanzierung	33
4.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs....	36
4.5	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	37
4.5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	37
4.5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Pflanzen, Tiere	38
4.5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	38
4.5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	39
4.5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	39
4.5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	39
4.5.7	Wechselwirkungen	40
4.6	Planungsvarianten	40
4.7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40
4.8	Umweltmonitoring	40
4.9	Zusammenfassung	40
5	Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis.....	41
5.1	Literaturverzeichnis.....	41
5.2	Abbildungsverzeichnis	42
5.3	Tabellenverzeichnis	42
6	Anhang.....	43

2 Einleitung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Stadt Korschenbroich hat 2008 eine Wohnbauflächenbedarfsprognose erstellen lassen. Diese hat einen Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Korschenbroich von rund 29,3 ha ergeben (Pestel-Institut, 2008). Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Korschenbroich sind mögliche Flächen untersucht worden, auf denen eine städtebauliche Entwicklung insbesondere zu Wohnzwecken erfolgen kann. Vornehmlich wurde hier auf die drei größeren Ortsteile Wert gelegt. Jedoch ist in geringem Umfang auch eine Entwicklung der kleineren Ortslagen vorgesehen. Für den Ortsteil Herrenshoff wurde eine Entwicklung im Bereich des Plangebietes vorgeschlagen, da diese Fläche „... in unmittelbarer Nähe zum Ortskern ... und den Gemeinbedarfseinrichtungen gelegen ist und die [Fläche] eine Bebauung ermöglicht, die sich von den zum Teil stereotypen, vorhandenen Neubaugebieten absetzt“ (Stadt Korschenbroich, STEK, 2005).

Um den Wohnbauflächenbedarf des Ortsteils Herrenshoff zu decken wird der Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ aufgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Entwicklung des Ortsteils Herrenshoff als Wohnstandort gesichert werden. Für eine gelenkte Stadtentwicklung ist es sinnvoll, diese ortszentrumsnahe Arrondierungsfläche einer Wohnbebauung zugänglich zu machen. Eine Einbettung in die vorhandenen Grünstrukturen soll gesichert werden.

2.2 Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat am 20.01.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ beschlossen. Im Rahmen des Korschenbroicher Baulandmanagements werden parallel städtebauliche Verträge mit den Grundstückseigentümern geschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 05.02.2009 bis einschließlich 19.02.2009 durch Aushang im Amt für Stadtplanung und Bauordnung statt. Art und Dauer der Durchführung wurden am 29.01.2009 im Amtsblatt der Stadt Korschenbroich gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.01.2009 um Ihre Stellungnahme bis zum 19.02.2009 gebeten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde in den eingereichten Anregungen auf die mögliche Konfliktlage bezüglich des Herrenshoffer Schützenfestes hingewiesen, woraufhin hierzu ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Bernd Driesen erstellt wurde. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde die Planung in Abstimmung mit dem Gutachter überarbeitet und den Bedürfnissen der neuen Wohnbevölkerung sowie den Bedürfnissen des Herrenshoffer Schützenfestes im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß § 50 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) angepasst.

Über die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege am 17.03.2009 beraten und eine Abwägungsempfehlung an den Rat der Stadt Korschenbroich ausgesprochen. Der Offenlagebeschluss wurde unter Vorbehalt einer Regelung bzgl. des Immissionsschutzes getroffen.

In seiner Sitzung am 23.06.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege auf der Grundlage der durch das schalltechnische Gutachten neu gewonnenen Erkenntnisse und der daraufhin geänderten Planung die Durchführung der Offenlage beschlossen.

Die Abwägung der im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2009 bis einschließlich 21.08.2009 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen erfolgte am 17.09.2009 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege.

Am 17.09.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege die Satzungsbeschlussempfehlung an den Rat ausgesprochen. Der Satzungsbeschluss wurde am 05.11.2009 durch den Rat der Stadt Korschenbroich gefasst.

Im Rahmen der Vermarktung ist ein Investor an die Stadt herangetreten, der einen Großteil der Fläche eigenständig vermarkten will. Für das städtebauliche Konzept des Investors ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht bekannt gemacht, da die Genehmigung der parallel durchgeführten 98. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich noch nicht vorlag. Hierdurch kann das Verfahren mit einem Beschluss der erneuten Offenlage wieder aufgenommen werden. Eine Überarbeitung der 98. FNP-Änderung ist nicht erforderlich.

Der Beschluss der erneuten Offenlage wurde am 09.03.2010 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege gefasst.

Aufgrund der erneuten Offenlage wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Gemarkung Korschenbroich, Flur 8, Flurstücksnummer 289 festgesetzt. Dies wurde mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit zu dieser Änderung sind nicht zu erwarten, weshalb keine erneute Offenlage durchgeführt werden muss.

Die Stellungnahme des Städtischen Abwasserbetriebes hat zudem zu Klarstellungen in der Begründung bezüglich der Entwässerung geführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege am 15.06.2010 wurde die Satzungsbeschlussempfehlung an den Rat der Stadt Korschenbroich ausgesprochen, der in seiner Sitzung am 01.07.2010 den Satzungsbeschluss gefasst hat. Der Satzungsbeschluss vom 05.11.2009 wurde vorab vom Rat aufgehoben.

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 zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) 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.
- 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 30. Juni 2009 (GV.NRW.S.380).

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ liegt im Norden des Stadtteils Herrenshoff.

Der Planbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Korschenbroich, Flur 8, Flurstücke Nr. 289, 292 tlw., 293, 326, 390 tlw., 411, 448, 449, 528, 534 und 535 mit einer Größe von ca.

28.915 qm. Sie sind auf dem Auszug aus der DGK5 auf der ersten Seite mit einem schwarzen, unterbrochenen Strich umrandet.

Die verwendete Kartengrundlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) Rossié, Mönchengladbach, zur Verfügung gestellt. Stand der Planunterlage ist Januar 2009.

2.5 Übergeordnete Planung

2.5.1 GEP

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, GEP, 2000, Aktualisierung 2008) weist den Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Gemäß S. 110 ff des GEP 99 wird der Grundwasser- und Gewässerschutz über die festgesetzten und geplanten Wasserschutzzonen gesichert. Diese finden im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung (s. Trinkwasserschutz, Kapitel 2.5.4b).

Der Ortsteil Herrenshoff gehört zu den kleinen Ortsteilen, bei denen die gesamte Ortslage im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen ist. Eine Entwicklung ist daher nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

2.5.2 FNP

Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan (Stadt Korschenbroich, FNP, 1982) der Stadt Korschenbroich, der seit 1982 rechtskräftig ist, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das 98. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich durchgeführt. Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird im Bereich des Bebauungsplans in „Wohnbaufläche“ geändert. Die Fläche der 98. Änderung umfasst nicht das gesamte Bebauungsplangebiet, da Teilflächen des Bebauungsplans bereits heute im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind. Die Flächen, die im Bebauungsplan als private Grünfläche und als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden sollen, sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und sind demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die landesplanerische Zustimmung wurde am 09.03.2007 erteilt.

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 24.02.2010 durch die Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt und ist seit dem 18.03.2010 rechtskräftig.

2.5.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Teilbereich III Meerbusch/Kaarst/Korschenbroich des Rhein-Kreises Neuss weist das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ aus (Rhein-Kreis Neuss, Landschaftsplan, 1992). Sonstige besondere Festsetzungen bestehen im Plangebiet nicht.

2.5.4 Fachplanungen

a. Verkehrslandeplatz Mönchengladbach

Das Plangebiet befindet sich im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes (VLP) Mönchengladbach, im sog. 4 km Radius, ca. 1.900 m südlich vom Flughafenbezugspunkt (FBP) entfernt. Die zustimmungsfreie Höhe gem. § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt im

Plangebiet 62,52 m. ü. NN (25 m über FBP). Bei Bauvorhaben (auch Bauhilfsanlagen, z. B. Krane), welche die o. g. Höhe überschreiten sollen, ist die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 als Luftfahrtbehörde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt unterhalb der Flugstrecke des an- und abfliegenden Sichtflugverkehrs des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach, es muss deshalb im Bereich des Plangebietes mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden. An einem in der Nähe des Plangebietes gelegenen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel (MMP) von bis zu 59,9 dB(A) ermittelt.

b. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Waldhütte/Lodshof (Waldhütte/Lodshof/Raderbroich) der NiederrheinWasser GmbH. Die Förderung von Grundwasser zum Zwecke der Versorgung der Bevölkerung aus diesem Wasserwerk wurde im Mai 2010 wieder aufgenommen. Dies kann zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels im Plangebiet führen.

2.6 Räumliche und strukturelle Situation

2.6.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Herrenshoff im nordwestlichen Bereich der Stadt nahe der Gemeindegrenze zu Mönchengladbach.

2.6.2 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich bzw. als private Gartenfläche genutzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor. Im Süden grenzt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) an das Plangebiet an.

2.6.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet sind im privaten sowie im öffentlichen Besitz. Die privaten Grundstücke werden von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich (WEK) erworben bzw. bleiben im Eigentum eines privaten Investors. Aufgrund eines Rücktrittsrechts ist die WEK bislang nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, es besteht jedoch eine Übertragungsvormerkung im Grundbuch. Der Kauf- und städtebauliche Vertrag zum Baulandmanagement wurde mit dem privaten Investor am 19.01.2009 geschlossen.

Die Änderungen vor Durchführung der erneuten Offenlage gehen auf die Anforderungen eines anderen Investors zurück, der beabsichtigt, die Grundstücke von der WEK bzw. der Stadt zu erwerben. Ein Teilbereich verbleibt im städtischen Eigentum zur Veräußerung an Bauwillige unter sozialen Gesichtspunkten.

Die endgültigen Eigentumsregelungen werden im parallel durchgeführten Umlegungsverfahren getroffen.

2.6.4 Umfeld Plangebiet

Südlich an das Plangebiet grenzt der Ortskern Herrenshoff. Direkt anschließend ist Wohnbebauung vorhanden. In unmittelbarer Nähe liegen eine Schule, ein Kindergarten und eine Kir-

che mit Pfarrheim sowie zwei Spielplätze und östlich ein Bolzplatz. Auch westlich und östlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Nördlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.6.5 Anbindung

Das Plangebiet wird über die Johannes-Huppertz-Straße erschlossen, die zur Zeit der Planaufstellung noch als Privatstraße zur Erschließung der im Innenbereich nach § 34 BauGB liegenden Neubebauung an der Schaffenbergstraße dient. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird die Johannes-Huppertz-Straße öffentlich gewidmet. Hierzu wurden bereits Absprachen mit dem privaten Investor getroffen.

Das Plangebiet wird durch die Buslinie 029 (Mönchengladbach Hbf. <--> Korschenbroich Bf.) an der Haltestelle Herrenshoff Kirche mindestens einmal pro Stunde je Fahrtrichtung angefahren. In 13 Minuten ist der Mönchengladbacher Hauptbahnhof, in 12 Minuten der Korschenbroicher Bahnhof zu erreichen.

2.6.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch seltene Ereignisse im Planumfeld vorbelastet. Der in der Nähe liegende Bolzplatz wird von der Bruderschaft in Herrenshoff dreimal im Jahr für verschiedene Aktivitäten genutzt:

- am 30. April zum Tanz in den Mai,
- am letzten Wochenende im August als Festplatz für das jährliche Schützen- und Heimatfest,
- im November zum Patronatsfest.

Zu all diesen Veranstaltungen wird dort ein Festzelt aufgestellt, in dem Live-Musik spielt. Des Weiteren wird der Platz sowohl von der Schule als auch vom Kindergarten für das alljährliche St. Martinsfest genutzt. Im Rahmen dieser Festivitäten entsteht Freizeitlärm.

Das Plangebiet liegt unterhalb der IFR- An- und Abflugstrecken des VLP Mönchengladbach, so dass mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden muss. Der gemessene mittlere Maximalpegel von 59,9 dB(A) dient als Hinweis, dass mit Fluglärm zu rechnen ist. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Regionalplan gemäß LEP „Schutz vor Fluglärm“ dargestellten Lärmschutzgebiete B und C.

2.6.7 Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt (Rhein-Kreis Neuss, 1998).

Die Prüfwerte gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss werden im Plangebiet nicht überschritten.

Bei dennoch auftretenden Auffälligkeiten (geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten, strukturelle Veränderungen des Bodens) im Rahmen von Erdbaumaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu informieren. Hinweise sind in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufzunehmen.

2.6.8 Baugrundverhältnisse

Die grundwasserbeeinflussten Bodensubstrate (Schwemm-)Löß/Gley-Böden sind gegebenenfalls setzungsgefährdet. Weiterhin reagieren grundwasserbeeinflusste Böden sehr emp-

findlich auf Bodendruck von Bauwerken, so dass auch hier Setzungen möglich sein können. Eine Baugrundvoruntersuchung ist empfehlenswert. Langfristige Sumpfungsauswirkungen (ungleichmäßige Bodenbewegungen) sind ggfs. mit zu berücksichtigen. Baugrundveränderungen können gegebenenfalls in den hier vorhandenen Lössen durch Ausspülung von Feinbodenmaterial im Untergrund (Suffosion) eintreten, zum Beispiel durch unsachgemäßes Versickern von Niederschlagswasser.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet (Gley-Böden) 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.

2.6.9 Grundwasserabsenkung

Die Flurabstände liegen im Plangebiet in einem für Gebäude kritischen Bereich zwischen 0 und 3 m (Grundwasserspiegel max. 38,3 m NHN). Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Das Plangebiet liegt jedoch nicht im Sumpfungsbereich durch den Braunkohlentagebau.

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. Die Absenkungsbeträge bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks“ liegen derzeit bei ca. 0,5 m.

2.6.10 Anschluss- und Benutzungszwang

Gemäß § 9 der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser.

2.6.11 Geländehöhe

Die Geländeoberfläche liegt im Plangebiet zwischen 39,36 m und 40,08 m NHN. Das Gelände ist als eben zu bezeichnen.

2.6.12 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).

2.6.13 Kampfmittel

Die Auswertung des Plangebietes war wegen Schattenwurf, Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es liegen im ausgewerteten Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162020-22/09

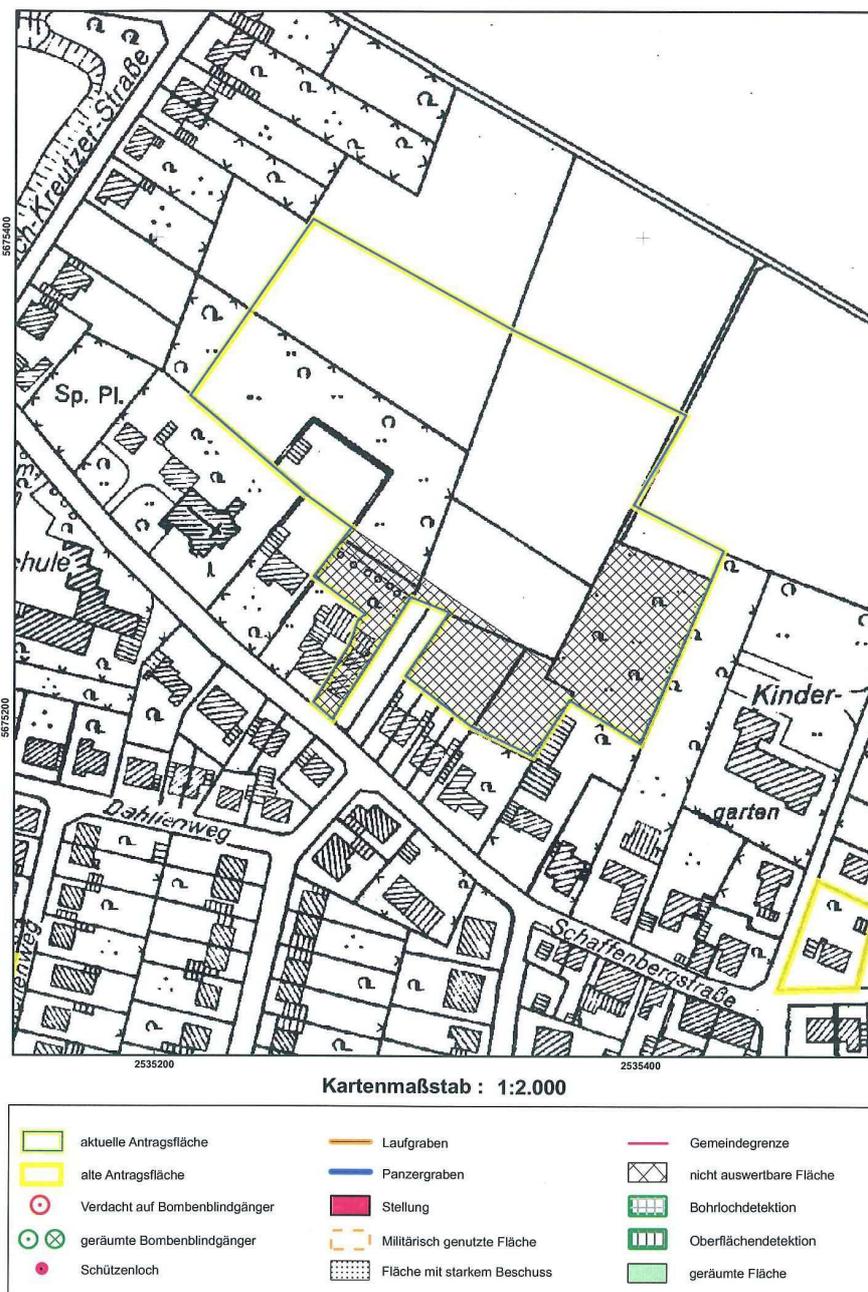


Abbildung 1: Ergebnis der Luftbildauswertung, Quelle: Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.02.2009.

Im nicht ausgewerteten Bereich (Flurstücke 326, 390 (tlw.), 411, 448, 449, 528, 534 und 535) sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung in einer Mächtigkeit von 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 Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

3 Inhalt B-Plan

3.1 Grundzüge der Planung

Die vorhandene Wohnbebauung soll durch die Bebauungsplanfestsetzungen ergänzt und zum Freiraum abgegrenzt werden. Eine Realisierung von maximal 50 Wohneinheiten ist durch die Festsetzungen möglich. Die Plangebietsfläche umfasst neben der Fläche der 98. FNP-Änderung auch eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellten Fläche.

Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass eine flexible Bebauung möglich, aber dennoch eine städtebauliche Struktur und Gestaltung ersichtlich ist.

Das städtebauliche Konzept umfasst die Möglichkeiten freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser zu realisieren. Es wird ein Ansatz zur flexiblen Bebaubarkeit verfolgt. Die Bebauung soll nahe zur Straße erfolgen und nur kleine Vorgärten von rund 3 m Tiefe ermöglichen, so dass urbane Strukturen erkennbar sind. Die Gebäude sind demnach zur Straße orientiert.

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen, zur Zeit noch privaten Erschließungsstich „Johannes-Huppertz-Straße“, der hierzu erweitert werden muss. Im Zuge dieser Planung wird die Privatstraße öffentliche Verkehrsfläche. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über eine Schleifen- und eine Stichstraße, die in einem Wendekreis endet, an dem öffentliche Stellplätze angeordnet sind. Im zentralen Bereich des Plangebietes weitet sich die Erschließungsstraße auf, um einen kleinen Platz zu schaffen. Die Straßen sind unterschiedlich breit und geben dadurch die Bedeutung der Straßen wieder. Die breiteren Straßen ermöglichen zugleich das Abstellen von Pkws im öffentlichen Straßenraum.

Die Grünräume im Plangebiet grenzen die Wohnbebauung von der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie den Privatgärten ab. Zudem wird durch den Grünbereich im Osten eine Pufferzone zum bestehenden Bolzplatz, der für das Schützenfest genutzt wird, geschaffen. Der Grünbereich im Südwesten setzt das Plangebiet von der öffentlichen Nutzung der Kirche ab.

Der öffentliche Straßenraum wird durch die Vorgartenzonen begrünt, ergänzt durch Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Stellplätze an den Aufweitungen der öffentlichen Straße.

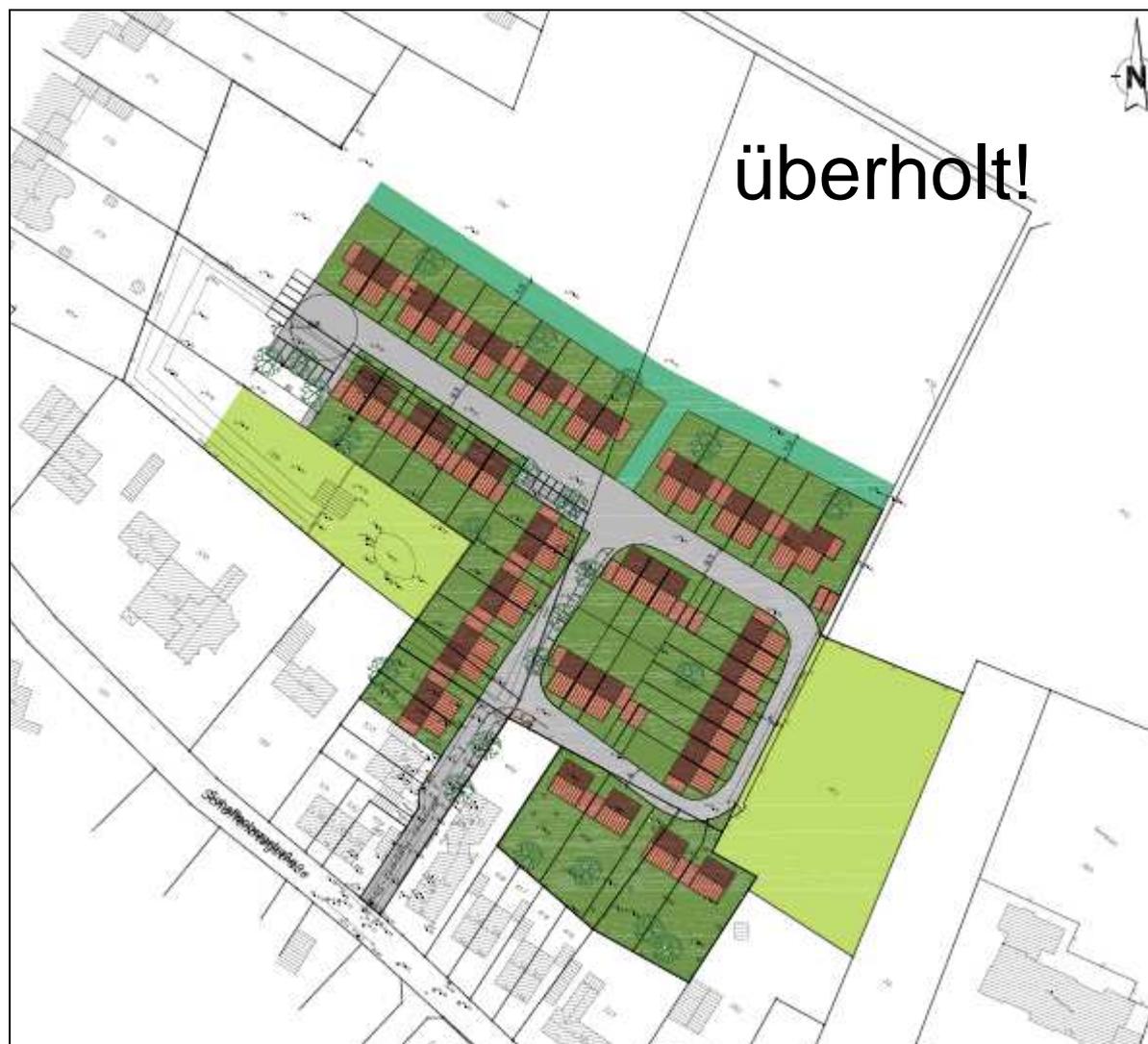


Abbildung 2: städtebaulicher Entwurf, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, April 2009.

Aufgrund der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung thematisierten potentiellen Immissionsproblematik des Schützenfestes wurde der Entwurf überarbeitet und die Gebäudestellung angepasst. Zur Abschirmung der Gartenbereiche wurden die Gebäude in Abstimmung mit dem schalltechnischen Gutachter so ausgerichtet, dass im östlichen Bereich des Plangebietes Reihenhäuser in geschlossener Bauweise zu finden sind. Durch die Anpassung konnte erreicht werden, dass jedes im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Gebäude eine lärmabgewandte Seite sowie eine ruhige Gartenzone hat (Abbildung 2). Das nunmehr vorgesehene Regenrückhaltebecken war im abgebildeten Entwurf von April 2009 noch nicht Gegenstand der Planung.

Zusätzlich wurde aufgrund der geänderten Funktion die Straßenbreite der östlichen Straße von 4 auf 6 m erweitert.

Das ursprüngliche Konzept (Abbildung 3) sah für das gesamte Plangebiet eine flexible Bebauung vor. Abbildung 3 zeigt eine Variante mit ausschließlicher Doppelhausbebauung.

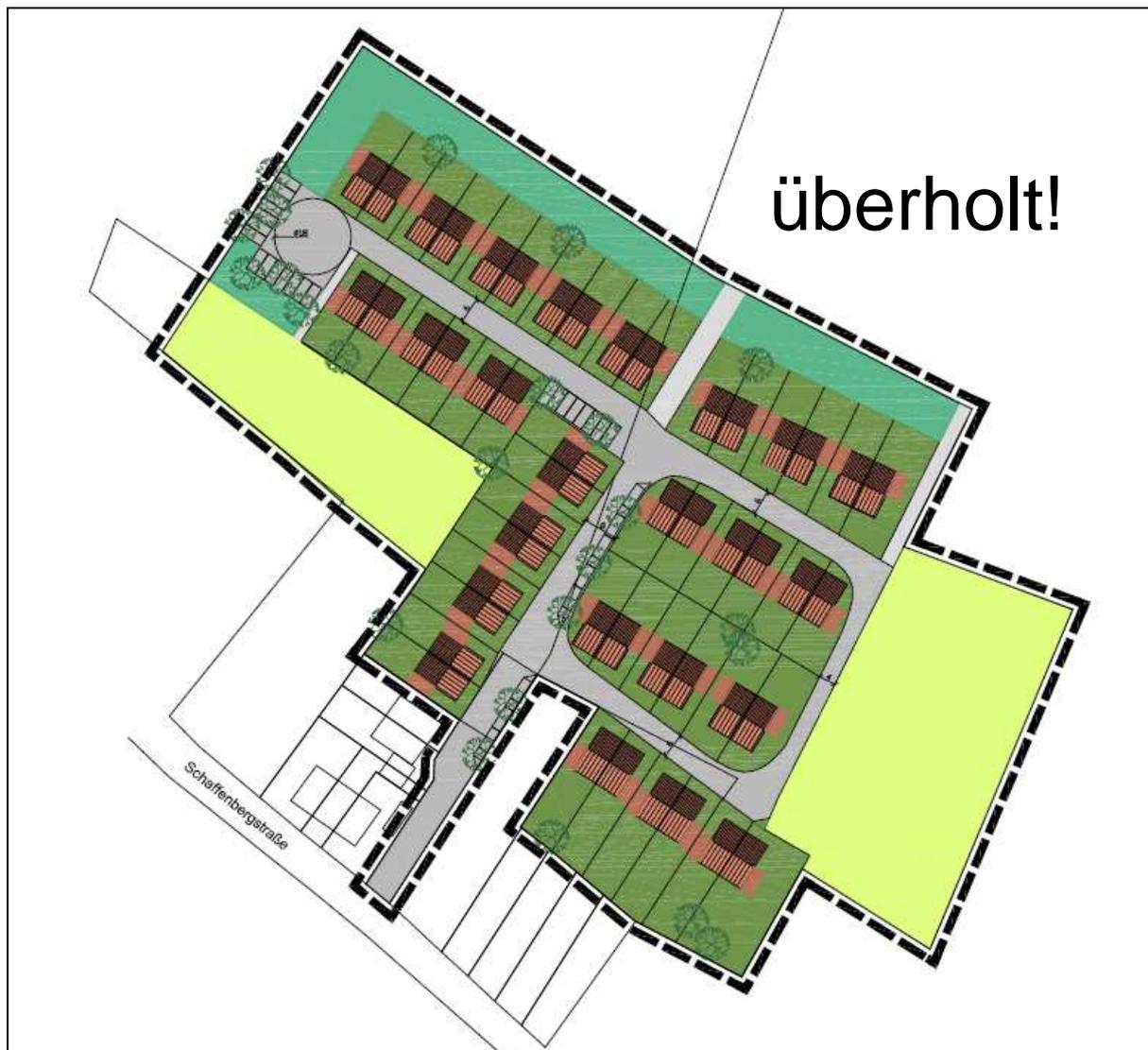


Abbildung 3: ursprünglicher städtebaulicher Entwurf, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Januar 2009.

Aufgrund der Planungen des Investor ist eine Überarbeitung des Konzeptes (Abbildung 4) erfolgt, dass jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt. Wesentliches Merkmal der Überarbeitung ist die Ausrichtung der Grundstücke nach Süden.

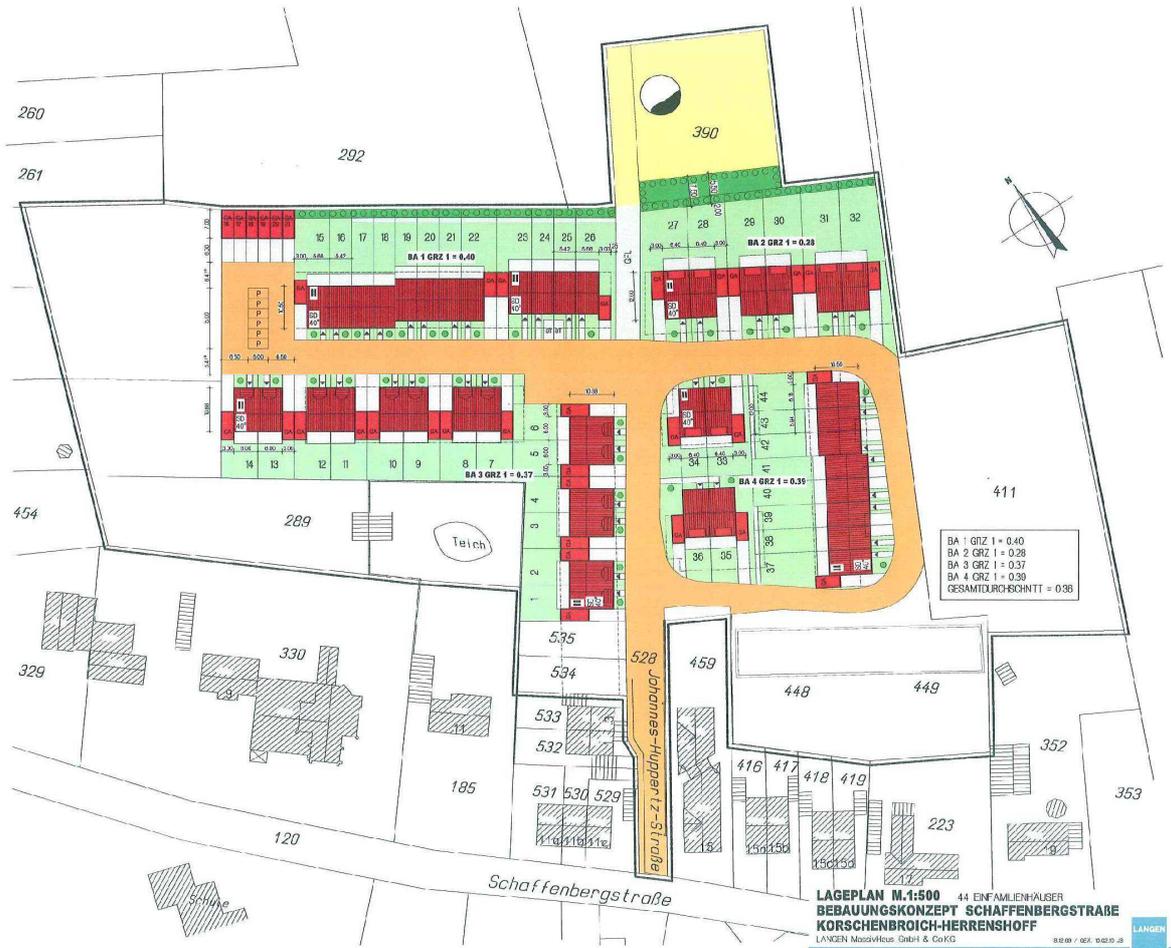


Abbildung 4: städtebauliches Konzept, Langen Massivhaus GmbH & Co KG, Februar 2010.

In Abstimmung mit dem Investor wurde der Bebauungsplan angepasst. Die gewünschte Reduzierung der Pflanzfläche im nördlichen Bereich wurde übernommen. Hierfür wurden neue Pflanzflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens in den Bebauungsplan aufgenommen (in Abbildung 4 noch nicht dargestellt). Die Verlegung des Wendehammers nach Norden, um die ursprünglich nördlich vorgesehenen Baugrundstücke nach Süden zu verlegen, ist ebenfalls berücksichtigt worden. Im Bereich des WA 3 wurden die Baufenster abweichend vom Entwurf des Investors so angepasst, dass Nordgärten wegfallen, eine Orientierung zur Straße hin aber gewahrt bleibt. Um für das östliche Baufenster mit der aus lärmschutztechnischen Anforderungen heraus zwingenden Reihenhausbebauung genügend Stellplätze anbieten zu können, sind in diesem Bereich zusätzlich Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig. Die beschriebenen Änderungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

WA1 wird durch den Investor nicht übernommen und bleibt städtisch, weshalb hier keine Überplanung erfolgt. Die Flurstücke 534 und 535 werden durch einen anderen Investor bebaut.

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Das Plangebiet grenzt direkt an den Ortskern. Eine kleinteilige Erweiterung des dortigen Angebotes wäre im Plangebiet möglich.

Aufgrund der Nähe zu bestehenden Standorten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Ebenso können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. 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

Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von elf Metern bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen dem städtebaulichen Bild und dem Einfügen in die umgebende Bebauung. Sie ermöglichen gleichzeitig eine individuelle und flexible Bebaubarkeit der Baugrundstücke.

Für WA2 wird aufgrund der Immissionsproblematik eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Hierdurch werden die rückwärtigen Gartenbereiche der westlichen Grundstücke vor den schädlichen Auswirkungen des Schützenfestes bewahrt.

3.2.3 Bauweise, Abstandflächen, überbaubare Grundstücksfläche

In WA 1, 3, 4, 5 und 6 sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in offener Bauweise innerhalb der zusammenhängenden Baufenster zulässig, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen. Bei dem allgemeinen Wohngebiet WA2 sind nur Reihenhäuser in geschlossener Bauweise zulässig. Diese Einschränkung wird aufgrund der potentiellen Konfliktlage zum Schützenfest getroffen. Durch eine zusammenhängende Bebauung werden die rückwärtigen Gebäudefronten sowie die Gartenbereiche vor Geräuschbelastungen geschützt.

Um Befreiungen aufgrund von Baufensterüberschreitungen, z. B. bei Terrassenüberdachungen, vorzubeugen, ist das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile (z.B. Wintergärten, Balkone, Vorbauten, Erker oder Kellerersatzräume) in einer Tiefe von bis zu vier Metern ausnahmsweise zulässig, soweit bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

3.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird mit einer Wohnung festgesetzt. Hierdurch wird der näheren Umgebung und der eher ländlichen Lage des Plangebietes Rechnung getragen und eine einheitliche Struktur des Gebietes mit der Umgebung in Bezug auf die Wohnform (Einfamilienhäuser) erreicht. Zudem wird der Forderung der Bezirksregierung gefolgt, in kleineren Ortsteilen nur eine Entwicklung zu ermöglichen, die den Eigenbedarf deckt.

Bei einer Einzelhausbebauung kann ausnahmsweise die Zahl der Wohnungen auf 2 erhöht werden. Da durch eine Einzelhausbebauung die Zahl der Wohneinheiten insgesamt verrin-

gert wird, kann trotz einer ausnahmsweise erhöhten Anzahl an Wohnungen pro Grundstück die Forderung der Bezirksregierung eingehalten werden.

3.2.5 Verkehrsflächen

Die der Erschließung des Gebietes dienenden öffentlichen Verkehrsflächen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Straßenbreite und die Kurvenradien sind so ausgelegt, dass Müllfahrzeuge passieren können.

In der Mitte des Wendehammers ist Platz für Stellplätze, die den Bedarf an öffentlichen Stellplätzen ergänzend zu den möglichen Stellplätzen im Bereich des verkehrsberuhigten Bereiches decken. Die genaue Anzahl wird in der Ausbauplanung festgelegt.

3.2.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Garagen sind in den Baufenstern zulässig. Auf eine Ausweisung von Garagenstandorten wurde weitestgehend zugunsten einer flexiblen Bebaubarkeit der Grundstücke verzichtet. Ergänzend wird im westlichen Bereich ein Standort für einen Garagenhof festgesetzt, der zusätzlich zu den privaten Stellplatzflächen innerhalb der Baufenster Garagen zulässt. Im Bereich der geschlossenen Bauweise (WA2) sind ebenfalls ergänzende Garagenstandorte festgesetzt, um den nötigen Stellplatzbedarf der dort geplanten Reihenhausbebauung zu befriedigen. Garagen dürfen die geschlossene Bebauung nicht unterbrechen.

Stellplätze sind auf den übrigen Grundstücksflächen unzulässig, um zusammenhängende Freiräume in den rückwärtigen Grundstücksbereichen freizuhalten. Lediglich im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig, da hier eine dichte Bebauung aufgrund der abschirmenden Wirkung gewollt ist. Die erforderlichen Stellplätze können in diesem Bereich im Vorgarten realisiert werden.

3.2.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Die im Plangebiet südlich festgesetzte Versorgungsfläche dient der Stromversorgung und eventuell einer zentralen Wärmeversorgung des Gebietes sowie Teilen der Schaffenbergstraße und ist aus diesem Grund möglichst nah an der Schaffenbergstraße gelegen.

Im Rahmen der internen Abstimmung mit den städtischen Ämtern wurde die nördliche Versorgungsfläche für das erforderliche Regenrückhaltebecken in das Plangebiet mit aufgenommen. Sie dient zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor Einleitung in den Vorfluter, der sich nordöstlich des Plangebietes befindet. Der Einleitung in den Vorfluter ist ein Retentionsbodenfilter vorgeschaltet, in den das Niederschlagswasser über einen Zulaufsammler vom geplanten Regenrückhaltebecken geleitet wird. Der Standort ist aus abwassertechnischen Gesichtspunkten heraus gewählt.

3.2.8 Private Grünflächen

Die im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen sollen die großzügige Einbettung des neuen Wohngebietes in die umgebende freie Landschaft gewährleisten, um dem ländlichen Charakter des Ortsteils Herrrenshoff gerecht zu werden. Zudem ist die private Grünfläche im östlichen Bereich als Puffer zwischen der potentiellen Lärmquelle des Schützenfestes und der neuen Wohnbebauung zu sehen. Hierdurch wird ein Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort gesichert.

3.2.9 Landwirtschaftliche Fläche

Die landwirtschaftliche Fläche wird derzeit als solche genutzt und soll auch weiterhin für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Diese Fläche soll zudem als potenzielle Erweiterungsfläche des Wohngebietes vorgehalten werden.

3.2.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die zeichnerisch festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Abwasserbetriebes der Stadt Korschenbroich wird für die Niederschlagswasserentwässerung benötigt. Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist nördlich des Plangebietes vorgesehen, so dass eine Ableitung des Regenwassers über die Wohnbaufläche und die Grünfläche erfolgen muss. Um notwendige Instandsetzungsmaßnahmen durch den städtischen Abwasserbetrieb durchführen zu können sowie für die laufende betriebliche Unterhaltung, ist zusätzlich zum Leitungsrecht ein Geh- und Fahrrecht erforderlich. Die Dimensionierung der Zuwegung ist so gewählt, dass eine potenzielle bauliche Entwicklung in Richtung Norden nicht ausgeschlossen wird.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Grundstücks Gemarkung Korschenbroich, Flur 8, Flurstücksnummer 289 wird zur Erschließung dieses Grundstücks benötigt.

3.2.11 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen enthalten, die die zukünftige Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in diesem Fall Lärm, der durch die seltenen Veranstaltungen auf dem Bolzplatz entsteht, schützen soll. Diese Festsetzungen wurden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens (Ingenieurbüro Driesen, 2009) getroffen und auf die laut Gutachten betroffenen Grundstücke beschränkt.

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird festgesetzt, dass die Außenwände und Fenster an bestimmten Fassaden (im Plan mit einer „xxxx“-Linie markiert) die Schalldämmmaße der Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten müssen. Das Plangebiet liegt demnach im Lärmpegelbereich IV. Die Korrekturen aufgrund des Verhältnisses Fassadenfläche zu Raumgröße in Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu berücksichtigen. Hierbei kann durch große Räume (im Verhältnis zur Fläche, auf die der Schall auftrifft = Fassadenfläche) eine geringere Dämmung notwendig werden.

3.2.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Plangebiet sind die Vorgärten mit je einem Hochstamm der Sorte Malus „Evereste“ (Zierapfel) zu bepflanzen, um eine Durchgrünung der Straßen zu gewährleisten und eine optische Aufwertung zu erreichen. Die Beschränkung auf eine Baumart wird festgesetzt, um ein einheitliches Straßenbild zu erhalten. Die Sorte Malus „Evereste“ ist ein klein und schmal wachsender Zierapfel, der aufgrund der schmalen Vorgartenbereiche und der schönen Blüte gewählt wurde. Die Anpflanzungen sowie die Festsetzung der maximal 50%igen Versiegelung der Vorgärten dienen neben der gestalterischen Qualität der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Ausnahmsweise ist eine Verlagerung der Anpflanzung in den Gartenbereich zulässig, wenn ein Stellplatz im Vorgartenbereich errichtet wird (WA2). Dies ist erforderlich, da sonst die Vorgartenfläche nicht ausreicht.

Der Pflanzstreifen im rückwärtigen Bereich der nördlichen Grundstücke (M1, 2 m Breite) ist mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (zweireihig) der potenziell natürlichen Vegetation gemäß textlicher Festsetzung zu bepflanzen. Diese Gehölzpflanzung wurde insbesondere zur Eingrünung und zur Abgrenzung des Gebietes festgesetzt. Ergänzt wird diese durch eine flächige Gehölzanpflanzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (M2), die gleichzeitig zum Ausgleich der Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB durch Aufwertung der bisherigen Ackerfläche dient.

3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein städtebaulich stimmiges Gesamtbild zu erhalten, wurden gemäß § 86 BauONRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB gestalterische Festsetzungen getroffen. Wenn im Plangebiet Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden, ist die Gestaltung der Dächer und der Fassaden der aneinanderggebauten Häuser in Bezug auf die Dachneigung, das gewählte Material und die Farbe aufeinander abzustimmen.

3.4 Erschließung

Die Wohnbebauung wird über eine Stichstraße in Verlängerung der Johannes-Huppertz-Straße, die von der Schaffenbergstraße abzweigt, erschlossen. Die Straßen sind mit einer Breite von 6 bzw. 8,50 Metern festgesetzt. Die Haupteerschließung mit 8,50 Meter Breite bietet Platz für öffentliche Stellplätze, die aufgrund der Grundstückseinfahrten in den Erschließungsstichen nicht möglich sind. Diese Stellplätze sind in Abhängigkeit zu der entstehenden Bebauung einzurichten.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen neu anzulegenden Kanal in das bestehende Kanalnetz in der Schaffenbergstraße abgeleitet. Das Regenwasser wird Richtung Norden in das Regenrückhaltebecken abgeschlagen. Über einen Retentionsbodenfilter wird das Niederschlagswasser dann in den Herzbroicher Graben durch das Regenrückhaltebecken gedrosselt eingeleitet. Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der geringen Flurabstände nicht möglich.

Die Stadt Korschenbroich ist bestrebt, eine alternative Energieversorgung zu fördern. Hierfür wird eine Versorgungsfläche vorgesehen. Für eine potentielle zentrale Erdwärmeversorgung können die erforderlichen Bohrungen in der nördlichen Grünfläche im angrenzenden Bereich an das Regenrückhaltebecken erfolgen.

3.6 Umweltbelange /Natur und Landschaft

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Gebiet selbst, teilweise extern. Im Gebiet dient der zwei Meter breite Gehölzstreifen insbesondere der Ortsrandeingrünung. Zusammen mit der flächenhaften Gehölzanpflanzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens dient er dem Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft. Ergänzend werden Festsetzungen zur Vorgartengestaltung getroffen, um die erforderlichen externen Ausgleichsflächen zu reduzieren.

Der externe Ausgleich erfolgt auf städtischen Flächen des Suchraumkonzeptes. Auf der Fläche Gemarkung Pesch, Flur 7, Flurstück 131 wird auf einer Teilfläche von 995 qm eine Obstwiese angelegt, ebenso auf der Fläche Gemarkung Kleinenbroich, Flur 18, Flurstück 241 auf einer Teilfläche von 2.848 qm. Zudem wird auf der Fläche Gemarkung Kleinenbroich, Flur 27, Flurstück 108 eine Teilfläche von 2.737 qm aufgeforstet.

Im Rahmen des Korschenbroicher Baulandmanagements wird die Übernahme der Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet und extern vertraglich geregelt.

An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht (Kapitel 4) ab Seite 21 verwiesen.

3.7 Immissionsschutz

Für die in Kapitel 2.6.6 (Immissionsschutz) beschriebene Fluglärmbelastung sind laut Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bezüglich der potentiellen Konfliktlage zum Festzelt wurde ein schalltechnisches Gutachten (Ingenieurbüro Bernd Driesen, 2009) erstellt. Die Festivitäten auf dem Bolzplatz sind als seltenes Ereignis einzustufen, weshalb bei den möglichen Maßnahmen zu berücksichtigen ist, ob sie angemessen sind. Zudem hat das Schützenfest eine lange Tradition und besitzt auch unter kulturellen und sozialen Aspekten als Pflege heimischen Brauchtums einen hohen Stellenwert.

Nach Berechnung der potentiellen Lärmbelastung wurde der ursprüngliche Entwurf angepasst. Die Gebäudestellungen wurden so ausgerichtet, dass jedes Haus eine Lärm abgewandte Seite hat, auf der Schlafräume angeordnet werden können. Durch die geschlossene Bauweise im östlichen Bereich des Plangebietes werden die rückwärtigen Bereiche dieser Grundstücke sowie die westlich anschließenden Grundstücke geschützt.

Eine Beeinträchtigung durch die Änderung der Gebäudestellungen im WA3 wird nicht gesehen.

Zum Schutz der Bevölkerung werden Schallschutzfenster in den hierfür zeichnerisch festgesetzten Bereichen (straßenseitige Fassaden) festgesetzt. Hierdurch werden die Belastungen durch die Festveranstaltungen auf ein verträgliches Maß minimiert.

Gemäß dem vorliegenden Gutachten sind Maßnahmen bezüglich der Emissionen des Gemeindehauses nicht erforderlich (Ingenieurbüro Bernd Driesen, 2009).

3.8 Flächenbilanzierung

Tabelle 1: Flächenbilanz

GESAMTFLÄCHE	28.915 m²	100,0%
Allgemeines Wohngebiet	13.929 m ²	48,2%
- Nebenanlagen	331 m ²	1,1%
- Leitungsrecht	440 m ²	1,5%
Verkehr besondere Zweckbest.	3.825 m ²	13,2%
Versorgungsfläche	45 m ²	0,2%
Grünanlage privat	7.874 m ²	27,2%
- Anpflanzung	1.550 m ²	5,4%
Landwirtschaftsfläche	1.870 m ²	6,5%
Regenrückhaltebecken	1.370 m ²	4,7%

3.9 Realisierung der Planung

Die Planungen sollen mit Hilfe des Korschenbroicher Baulandmanagements realisiert werden. Hierzu werden parallel zum Bebauungsplanverfahren städtebauliche Verträge mit den Grundstückseigentümern des Plangebietes geschlossen.

Die Grundstückszuschnitte werden durch ein Umlegungsverfahren, das parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, der Planung angepasst, um die schnelle Realisierung zu ermöglichen und die Erschließung zügig zu sichern.

3.10 Haushaltswirksamkeit der Planung

Der Stadt Korschenbroich entstehen im Rahmen des Baulandmanagements Kosten für die Erschließung und den Ausgleich. Hierzu wurden städtebauliche Verträge vorab geschlossen, die die Kostenverteilung regeln.

Verteilt werden die Kosten für die Planung, die Erschließung und den erforderlichen Ausgleich. Die Kosten für das nördlich angrenzende, dem Gebiet dienende Regenrückhaltebecken werden ebenfalls über das Baulandmanagement abgerechnet.

4 Umweltbericht

4.1 Beschreibung des Planvorhabens

4.1.1 Allgemeine Angaben zum Plangebiet und Planvorhaben

a. Anlass der Planung

Die Stadt Korschenbroich hat 2008 eine Wohnbauflächenbedarfsprognose erstellen lassen (Pestel-Institut, 2008). Diese hat einen Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Korschenbroich von rund 29,3 ha ergeben.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Korschenbroich sind mögliche Flächen untersucht worden, auf denen eine städtebauliche Entwicklung insbesondere zu Wohnzwecken erfolgen kann. Vornehmlich wurde hier auf die drei größeren Ortsteile Wert gelegt. Jedoch ist auch in geringem Umfang eine Entwicklung der kleineren Ortslagen vorgesehen. Für den Ortsteil Herrenshoff wurde eine Entwicklung im Bereich des Plangebietes vorgeschlagen, da diese Fläche „... in unmittelbarer Nähe zum Ortskern ... und den Gemeinbedarfseinrichtungen gelegen ist und die [Fläche] eine Bebauung ermöglicht, die sich von den zum Teil stereotypen, vorhandenen Neubaugebieten absetzt“ (Stadt Korschenbroich, STEK 2005).

b. Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ liegt im Norden des Stadtteils Herrenshoff. Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung entlang der Schaffenbergstraße an. Es umfasst ca. 2,89 ha und ist als eben (plan) zu bezeichnen, bei leichtem Gefälle nach Norden und Geländehöhen zwischen 39,36 und 40,08m NHN.

Hinsichtlich seiner Abgrenzung wird auf das Deckblatt (Auszug aus der DGK) verwiesen.

4.1.2 Derzeitige Nutzung und Struktur

Das Gebiet wird dominiert durch intensive ackerbauliche Nutzung und durch Zier- und Nutzgärten, die teilweise nur extensiv genutzt werden. Landschaftsästhetisch und von hoher ökologischer Wertigkeit sind die vorhandenen heckenartigen Gehölzstrukturen im Plangebiet, welche dieses nachhaltig prägen. Hinsichtlich der Struktur des Gebietes wird auf die beigefügte Luftbildaufnahme, den Bestandsplan (Abbildung 6, Kapitel 4.4.2 Ökologische Bewertung und Bilanzierung) und die im Anhang beigefügten Fotos verwiesen.

4.1.3 Planerische Vorgaben/ Grundlagen

a. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf 2000/2008) weist den Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser und Gewässerschutz aus. Der gesamte Ortsteil Herrenshoff ist als kleiner Ortsteil nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Insofern ist eine Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Einer Änderung des GEP bedarf es daher nicht.

b. Flächennutzungsplan (FNP)

Die Plangebietsfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stadt Korschenbroich, 1982) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren

wird das 98. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel der Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche.

c. Landschaftsplan (LP)

Im Landschaftsplan III „Meerbusch, Kaarst, Korschenbroich“ des Rhein-Kreises Neuss ist das Gebiet mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ausgewiesen. Besondere Festsetzungen gemäß Landschaftsplan bestehen im Plangebiet nicht.

d. Geophysik/ Seismologie

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).

Ein entsprechender Hinweis auf die Erdbebenzone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.1.4 Naturräumliche Einordnung

Das Gebiet ist der naturräumlichen Großeinheit „Niederrheinisches Tiefland“ zuzuordnen, welches durch die Terrassensysteme von Rhein und Maas gekennzeichnet wird.

Diese Terrassensysteme werden durch die Flussniederungen (z. B. Niers, Trietbach etc.) gegliedert. Das Gebiet selbst gehört zur Mittelterrasse des Rheins (Kempen Aldekerker Platte). Die hier anstehenden quartären Kiese und Sande wurden durch Löß überdeckt.

4.2 Rechtliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im vorliegenden Verfahren relevanten rechtlichen Grundlagen und deren Ziele.

Tabelle 2: Rechtliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	DIN 18005 “Schallschutz im Städtebau“	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB) FFH-Richtlinie (92/43/EWG) VS-Richtlinie (79/409/EWG)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen. Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und zum Schutz wildlebender Tiere und Arten (Flora, Fauna Habitat) hier: „planungsrelevante Arten“ Richtlinie zur Erhaltung wildlebender Vogelarten – hier: „planungsrelevante Arten“

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	Landeswassergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Bundes-Natur-schutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

4.3 Darstellung der Umweltschutzgüter

4.3.1 Schutzgut Mensch

Für den Umweltbericht sind nur solche Auswirkungen von Belang, die sich direkt auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen. Auswirkungen, die zu einer Veränderung von wirtschaftlichen oder sonstigen materiellen Grundlagen beitragen, werden im Umweltbericht nicht betrachtet, auch wenn Konsequenzen auf die menschliche Gesundheit nicht ausgeschlossen werden können.

Umweltbelastungen, die in direkter Weise auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern *Klima und Luft* (Luftschadstoffe/ Geruchsbelastung), *Boden* (Schadstoffbelastung, Altlasten, Altstandorte) sowie Geräuschemissionen (Lärmbelastung) aus. Auch die übrigen Schutzgüter können alleine oder in Kombination (Wechselwirkung) die menschliche Gesundheit beeinflussen (z. B. Nahrung, Trinkwasser).

Insofern ist das Schutzgut „Mensch“ immanenter Bestandteil der übrigen Schutzgüter und wird daher hier nicht separat behandelt, sieht man einmal von dem Faktor Lärm ab.

a. Lärm

Im Gebiet ist eine Grundbelastung durch Flugverkehr des Düsseldorfer Flughafens und des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach vorhanden.

So liegt das Plangebiet unterhalb der Flugstrecke des an- und abfliegenden Sichtflugverkehrs des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach, es muss deshalb im Bereich des Plangebietes mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden. An einem in der Nähe des Plangebietes gelegenen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel (MMP) von bis zu 59,9 dB(A) ermittelt.

Das Plangebiet ist ferner durch sog. seltene Ereignisse im Planumfeld lärmäßig vorbelastet. Der in der Nähe liegende Bolzplatz wird seit je her von der Bruderschaft in Herrenshoff dreimal im Jahr für verschiedene Aktivitäten genutzt:

- am 30. April zum Tanz in den Mai,
- am letzten Wochenende im August als Festplatz für das jährliche Schützen- und Heimatfest,
- im November zum Patronatsfest.

Zu all diesen Veranstaltungen wird dort ein Festzelt aufgestellt, in dem Live-Musik spielt. Des Weiteren wird der Platz sowohl von der Schule als auch vom Kindergarten für das alljährliche St. Martinsfest genutzt. Im Rahmen dieser Festivitäten entsteht Freizeitlärm.

4.3.2 Schutzgut Landschaft, Pflanzen und Tiere

a. Landschaft

Aus landschaftsästhetischer Sicht ist zu beachten, dass zu den nördlich angrenzenden, ackerbaulich genutzten Außenbereichen eine adäquate Ortsrandeingrünung erfolgt.

b. Pflanzen

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation ist im Gebiet der Perlgras-Buchenwald bzw. der Flattergras Buchenwald ausgewiesen, während nördlich an das Plangebiet angrenzend der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald in seiner Maiglöckchenreichen Variante angeführt ist (Bauer, G. 1973).

Als Hauptbaumarten sind für den Buchenwald in den genannten Ausprägungen neben der dominierenden Buche (*Fagus sylvatica*), die Traubeneiche (*Quercus petraea*), die Stieleiche (*Quercus robur*) und die Esche (*Fraxinus excelsior*) vertreten. In natürlichen Waldgesellschaften ist die Strauchschicht meist nur rudimentär entwickelt bzw. wird gänzlich unterdrückt.

In Ersatz- und Pioniergesellschaften herrschen in der Strauchschicht jedoch die Hasel (*Corylus avellana*), der Weißdorn (*Crataegus monogyna*), die Schlehe (*Prunus spinosa*), der Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) vor.

In der Krautschicht natürlicher Waldgesellschaften sind neben den namensgebenden Charakterarten einblütiges Perlgras (*Melica uniflora*) und Flattergras (*Milium effusum*) u. a. noch die Goldnessel (*Lamium galeobdolon*) und die Waldsegge (*Carex sylvatica*) vertreten.

Tatsächliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation ist im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden intensiven ackerbaulichen Nutzung kaum mehr vorhanden. Anklänge finden sich allenfalls in den heckenartigen Gehölzstrukturen (vgl. Luftbild und Bestandsplan) und den baumbestandenen Hausgärten.

Neben standortgerechten Arten wie z. B. der Haselnuss oder der Hainbuche sind in den heckenartigen Gehölzstreifen auch standortfremde Arten wie Fichte, Kiefer, Kirschlorbeer, Mahonie etc. vertreten - in den Hausgärten kommen noch einige Obstgehölze hinzu. Es sind im Gebiet Zier- und Nutzgarten (jährlicher Umbruch) vorhanden.

Artenschutzrechtliche Belange (§§ 42 u. 43 BNatSchG) sind hinsichtlich planungsrelevanter Pflanzenarten nicht betroffen.

c. Tierwelt unter Berücksichtigung planungsrelevanter Arten

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 42 u. 43 BNatSchG) sind Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen.

Zur Tierwelt liegen Angaben aus der „Kartierung der Brutvögel im Stadtgebiet Korschbroich“ (1994, zuzüglich interner Nachträge) für die Avifauna und die Fledermausvorkommen auf der Ebene der DGK 1:5.000 vor (hier: Blatt 34/74 Herzbroich). Die Daten wurden durch die Vogelschutzgruppe Korschbroich (Vertrauensleute der LÖBF/ LANUV) erhoben und werden fortlaufend aktualisiert.

Ferner wurde das Fachinformationssystem des LANUV für die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4705 ausgewertet (vgl. auch MUNLV 2007, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen).

Die nachfolgende Tabelle gibt die geschützten Arten des Messtischblattes für die im Plangebiet vertretenen Biotoptypen

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KIGehoel)

- Äcker, Weinberge (Aeck)

- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert)

wieder.

Tabelle 3: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4705

Gruppe	Art	Status	Erhaltungszustand	KIGehoel	Aeck	Gaert
Säugetiere						
	Feldhamster	Art vorhanden	S		XX	
	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX		XX
Amphibien						
	Kreuzkröte	Art vorhanden	U		(X)	XX
Käfer						
	Veränderlicher	Art vorhanden	S	(X)		
	Edelscharrkäfer					
Vögel						
	Baumfalke	sicher brütend	U	X		
	Beutelmeise	sicher brütend	U	X		
	Eisvogel	sicher brütend	G			(X)
	Feldschwirl	sicher brütend	G	XX	(X)	
	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	X		X
	Grauhammer	sicher brütend	S *		XX	
	Graureiher	sicher brütend	G	X	X	X
	Grünspecht	sicher brütend	G	X		X
	Habicht	sicher brütend	G	X	(X)	X
	Kiebitz	sicher brütend	G		XX	
	Kleinspecht	sicher brütend	G	X		X
	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X	
	Nachtigall	sicher brütend	G	XX		X
	Pirol	sicher brütend	U-	X		X
	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-		X	X
	Rebhuhn	sicher brütend	U		XX	X
	Rohrweihe	beob. z. Brutz.	U		X	
	Saatkrähe	sicher brütend	G	XX	X	XX

	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X	X
	Sperber	sicher brütend	G	X	(X)	X
	Steinkauz	beob. z. Brutz.	G	XX	(X)	X
	Teichhuhn	sicher brütend	G	X		X
	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X
	Turteltaube	sicher brütend	U-	XX	X	(X)
	Uferschwalbe	sicher brütend	G		(X)	
	Wachtel	sicher brütend	U		XX	
	Waldkauz	sicher brütend	G	X		X
	Waldohreule	sicher brütend	G	XX		X
	Wespenbussard	sicher brütend	U	X		
	Wiesenschafstelze	sicher brütend	G		XX	

*erloschen nach 1990

xx Hauptvorkommen
 x Vorkommen
 (x) potentielles Vorkommen

Erhaltungszustand (Ampelsystem)

G = Günstig
 U = Unzureichend
 S = Schlecht
 - sich verschlechternd
 + sich verbessernd

Nach Abgleich der beiden o. g. Datenquellen verbleiben die in der obigen Tabelle hervorgehobenen (kursiv/ fett) Arten, für die zunächst keine konkreten Angaben zum Vorkommen im Plangebiet getroffen werden können.

Aufgrund der Befragung der Mitglieder der Vogelschutzgruppe Korschenbroich, die regelmäßige Begehungen u. a. dieses Gebietes durchführen, ergibt sich für die verbleibenden Fledermaus- und Vogelarten folgendes Bild:

Tabelle 4: potentielle Arten im Plangebiet

Art	potentielles Vorkommen	Bemerkungen
Zwergfledermaus	Jagdgebiet	
Gartenrotschwanz	Durchzügler	seit sieben Jahren kein BV in KO
Grünspecht	Nahrungsgast	
Nachtigall	nein	nächstes BV im Großenbroich, ca. 3 km
Rauchschwalbe	Nahrungsgast	
Schleiereule	Nahrungsgast	nächstes BV am Schöpferhof, ca. 1,5 Km
Teichhuhn	nein	nächstes BV am Myllendonker See, ca. 0,3 Km
Turmfalke	Nahrungsgast	
Turteltaube	nein	
Uferschwalbe	nein	seit mehreren Jahren kein BV in KO
Waldkauz	Nahrungsgast	

BV= Brutvorkommen/ 0,3km = Entfernung zum Plangebiet

Im Plangebiet selbst sind demnach keine Brutvorkommen an geschützten Fledermäusen (es fehlen hier natürliche Bruthöhlen und Gebäudenischen) oder Vogelarten vorhanden. Das Plangebiet dient lediglich einzelnen Arten als potenzieller Nahrungsraum bzw. als Jagdrevier. Für das Teichhuhn und die Uferschwalbe kann zudem aufgrund fehlender Oberflächengewässer ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Der Gartenrotschwanz wurde im Stadtgebiet in den letzten Jahren lediglich als Durchzügler registriert.

Es verbleiben somit aus der Ursprungsliste noch der *Feldhamster*, die *Kreuzkröte* und der *Veränderliche Edelscharrkäfer*, die im Folgenden kurz gesondert behandelt werden.

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Im gesamten Stadtgebiet ist ein Vorkommen des Feldhamsters bisher nicht bekannt – auch liegt sein Verbreitungsschwerpunkt mit den bekannten drei größeren Populationen im Bereich der Kölner Bucht und nicht im Niederrheinischen Tiefland (vgl. LANUV, Naturschutz-Fachinformationssystem, auch für die nachfolgend aufgeführten Standort- und Nahrungsansprüche).

Als Charakterart struktur- und artenreicher Ackerlandschaften liebt er tiefgründige, nicht zu feuchte Löß- und Lehmböden mit tiefem Grundwasserspiegel. Sein verzweigtes unterirdisches Höhlensystem reicht dabei bis zu zwei Meter tief (frostfrei) in den Boden. Als Nahrung werden Wintergetreide (Weizen) und mehrjährige Feldfutterkulturen, Sommergetreide und Körnerleguminosen bevorzugt.

Das Plangebiet zeigt bezüglich der oben genannten Standortansprüche des Feldhamsters nur suboptimale Bedingungen, die in Ihrer Summe als Ausschlusskriterium für ein Vorkommen im Gebiet zu werten sind - dies insbesondere aus folgenden Gründen:

- Es liegen aktuelle Untersuchungen (2009) zur Verbreitung des Feldhamsters aus der 94. Änderung des FNP der Stadt Korschenbroich (Erweiterung des Golfplatzes Myllendonk) in unmittelbarer Umgebung zum jetzigen Plangebiet vor (ca. 1,3 km Luftlinie zum Plangebiet). Vorkommen konnten hier nicht nachgewiesen werden.
- Das Gebiet weist bei hohen Grundwasserständen (worst case Szenario) Flurabstände von ca. 1,0 -1,8 m auf. Diese liegen damit im Bereich der unterirdischen Bautensysteme des Feldhamsters, die bis zu zwei Meter Tiefe herabreichen können.

Von daher ist eine Verbreitung des Feldhamsters im Gebiet auszuschließen, da die Standortgegebenheiten nicht dessen Anforderungsprofil entsprechen.

Kreuzkröte (*Bufo calamita*)

Ein Vorkommen der Kreuzkröte kann im Gebiet aufgrund fehlender Laichgewässer und der relativ „schweren Böden“ – die Kreuzkröte bevorzugt sandige Böden - ausgeschlossen werden.

Nächste potenzielle Laichgewässer bestehen am Myllendonker See und den Teichen auf dem angrenzenden Golfplatzgelände in mehr als 300 m Entfernung. Es besteht aufgrund der vorhandenen Straße „Am Ehrenmal“ und deren Bebauung keine „ökologische Anbindung“ an das jetzige Plangebiet.

Bei den jährlich in Zusammenarbeit mit dem BUND durchgeführten Amphibienschutzaktion (Amphibienzäune) an der Myllendonkerstraße (zwischen „Myllendonker See“ und dem Golfplatzgelände) konnten bisher ebenfalls keine Kreuzkröten festgestellt werden.

Veränderlicher Edelscharrkäfer

Der veränderliche Edelscharrkäfer (*Gnorimus variabilis*) bevorzugt alte Laubholzbestände (v. a. Eichenwälder) mit einem hohen Totholzanteil (MUNLV 2007). Als Brutbäume werden dabei verschiedene Laubbaumarten genutzt (v. a. Eiche, Esche, Kastanien, Weide, Erle).

Entsprechend Vegetationsstrukturen sind im Gebiet nicht gegeben. Die vorhandenen Gehölzbestände bilden von ihrer Artzusammensetzung (u. a. standortfremde Gehölze) und aufgrund ihrer relativen Kleinräumigkeit (Insellage, heckenartige Struktur) kein bevorzugtes Habitat (Fortpflanzungs- und Lebensraum).

Ein Vorkommen kann somit im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz der im Gebiet potentiell vorkommenden Nahrungsgäste und Durchzügler wird auf Kapitel 4.5.2 (Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Pflanzen, Tiere) verwiesen.

4.3.3 Schutzgut Boden

a. Böden

Generell kommt den Böden, je nach Ausprägung und Verbreitung, unterschiedliche Bedeutung in ihrer Funktion

- als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte,
- als Standort für die Biotopentwicklung (Biotopentwicklungspotential; Extremstandorte als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) sowie
- hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und Ihrer Regelungs- und Pufferfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt zu (vgl. MUNLV, 2007).

Einen Überblick über die bodenkundliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld vermittelt die nachfolgende Abbildung 5.

Das Plangebiet umfasst bodenkundlich betrachtet den Grenzbereich zwischen Gley-Böden – die von Norden her an der West und Ostseite des Plangebietes zungenförmig nach Süden vorstoßen - und tieferen (Para-) Braunerden im zentralen Bereich des Plangebietes.

Aufgrund ihrer Fruchtbarkeit sind die Braunerden im Plangebiet mit der Schutzstufe 2 „sehr schutzwürdig“ ausgewiesen worden (Geologischer Dienst NRW, 2004, Auskunftssystem BK50). Die Gley-Böden wurden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertet.

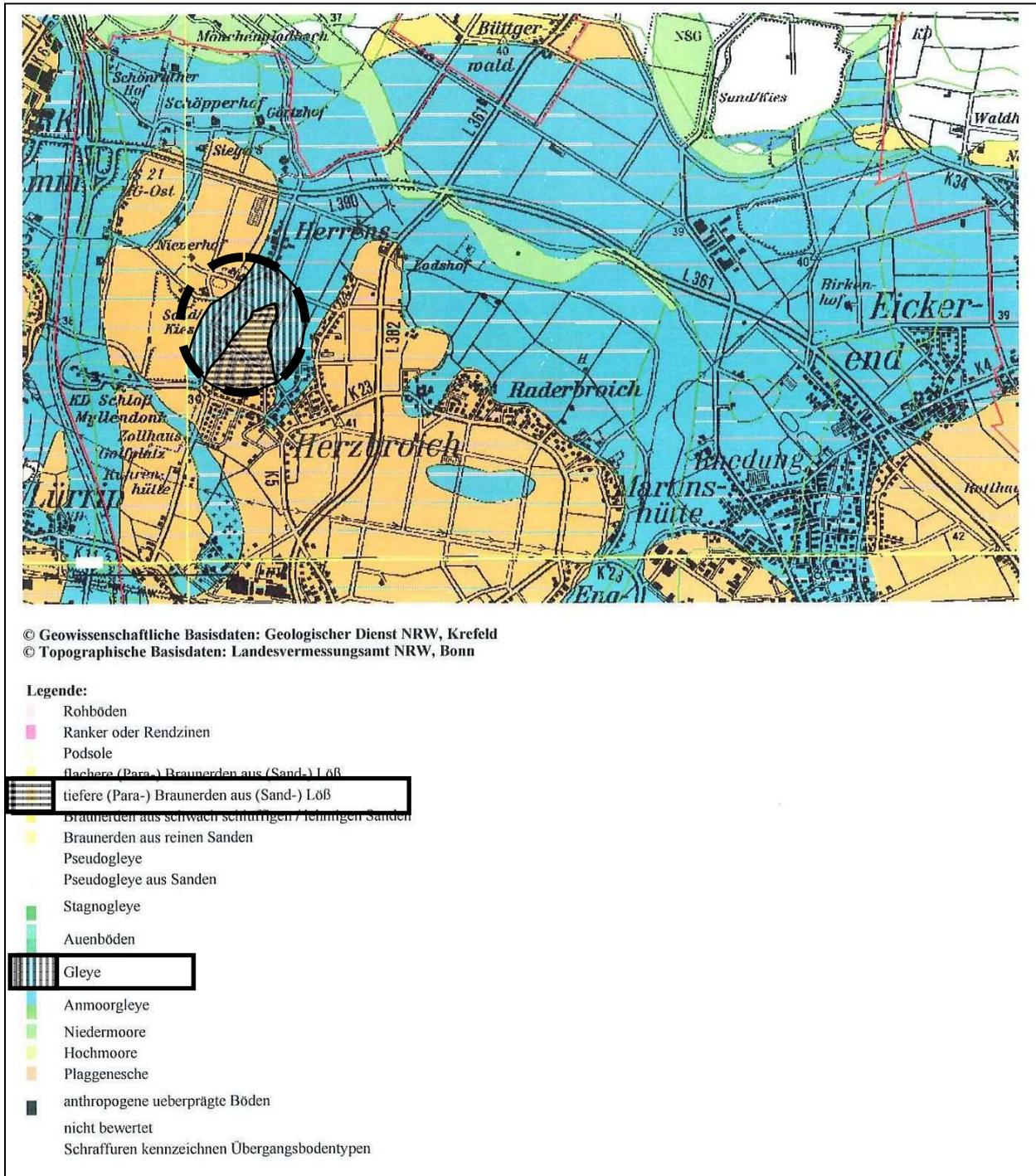


Abbildung 5: Ausschnitt Bodenkarte, Quelle: Geologischer Dienst NRW (2004), Überarbeitung Amt 61

b. Bodenbelastungen

Im gestaffelten System der Beurteilung von möglichen Bodenbelastungen (vgl. § 8 BBodSchG) wird, ähnlich einem Ampelsystem, zwischen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerten unterschieden.

Vorsorgewerte = es besteht die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung

Prüfwerte = Einzelfallbezogene Prüfung unter Berücksichtigung der Bodennutzung (Pfad Boden – Mensch)

Maßnahmenwerte = Maßnahmen werden erforderlich (in der Regel Altlasten/Altstandorte)

Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss (1:15.000) werden die Vorsorgewerte (gem. BBodSchV) in Teilbereichen des Plangebietes für mindestens einen der nachfolgend genannten Stoffe überschritten:

Cadmium (Cd), Blei (Pb), Chrom (Cr), Kupfer (Cu), Quecksilber (Hg), Nickel (Ni), Zink (Zn), B(a)P sowie die Stoffgruppe der polychlorierten Biphenyle (PCB).

Die Prüf- und Maßnahmenwerte werden jedoch unterschritten, so dass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

c. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet (vgl. Altstandorte und Altablagerungen im Kreis Neuss 1998, Blatt Herzbroich 34/74) nicht bekannt.

4.3.4 Schutzgut Wasser

a. Grundwasser

Gemäß Bewirtschaftungsplan des Niersgebietes (nach der EU Wasserrahmenrichtlinie) zählt der Bereich zum Grundwasserkörper 286_07. Dieser gehört zu den Hauptterrassen des Rheinlandes. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter (Kiese und Sande) mit einer hohen Durchlässigkeit.

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist als gut eingestuft, d. h. es findet keine Übernutzung des Grundwassers statt. Ferner sind Ökosysteme oder Oberflächengewässer, die vom Grundwasser gespeist werden, nicht durch Wasserentnahmen aus dem Grundwasservorkommen beeinträchtigt.

Das Gebiet liegt nördlich (außerhalb) des Sumpfungseinflusses des Rheinischen Braunkohletagebaus (Düllmann, 2001). Sonstige bergbaubedingte Einflüsse auf das Grundwasser sind dennoch nicht auszuschließen. Da nicht von einer Absenkung des Grundwasserspiegels durch den Rheinischen Braunkohletagebau auszugehen ist, muss jederzeit mit dem so genannten worst-case- Szenario (maximale GW-Stände) gerechnet werden.

Gemäß der Karte der höchsten zu erwartenden Grundwasserstände (Erftverband & StUA Krefeld 2002) ist im Plangebiet mit maximalen Grundwasserständen von ca. 38,3 m ü. NHN zu rechnen. Der Flurabstand liegt damit in einem für Gebäude kritischen Bereich zwischen 0-3 Meter (vgl. Erftverband 1999, Flurabstand Okt.1955).

Derzeit erfolgen in Herrenshoff/Herzbroich und in Raderbroich bei hohen Grundwasserständen im Winterhalbjahr (Dezember bis Juni) Pumpmaßnahmen zum Schutz von Gebäuden (Kappung von Grundwasserspitzen). Einflüsse dieser Pumpmaßnahmen auf das Plangebiet sind nicht auszuschließen. Inwieweit diese Maßnahmen auch in den folgenden Jahren fortgeführt werden, ist - auch unter dem Aspekt der teilweisen Wiederinbetriebnahme von Lodshof/Waldhütte - derzeit offen.

b. Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

c. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der „Wasserschutzzone IIIa“ (nicht festgesetzt) der Wassergewinnung Lodshof/ Waldhütte.

Die Trinkwasserförderung ist im Mai 2010 teilweise (ca. 2 Mill. m³/a) wieder aufgenommen worden.

4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Großraum Korschenbroich gehört klimageografisch dem nord- bzw. westdeutschen Tiefland an. Dieses wird geprägt durch den atlantischen Klimacharakter. Dieser wird u. a. durch milde Winter gekennzeichnet, da die vorherrschenden Westwinde atlantische Luftmassen heranzuführen. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen hier bei 700 – 750 mm, mit einem Maximum der Niederschläge (oftmals Starkregen/Gewitter) im Sommer (August). Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Jahresdurchschnitt 9.0 -10.0 Grad Celsius. Der kälteste Monat ist der Januar, der wärmste Monat der August. (vgl. Klimatlas NRW 1989).

4.3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Besonders schützenswerte Kulturgüter wie z. B. Bodendenkmäler, prähistorische Funde etc. sind im Gebiet nicht bekannt.

4.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen

4.4.1 Methodik

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den Verfahren:

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2006)
- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2007).

4.4.2 Ökologische Bewertung und Bilanzierung

Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Nutzungen im jetzigen und im Planzustand wird auf den nachfolgenden Bestandsplan (Abbildung 6) und die Karte zum Planzustand (Abbildung 7) verwiesen. Hierauf aufbauend ergibt sich die nachfolgende ökologische Bewertung des Planvorhabens.

Tabelle 5: Ist-Zustand

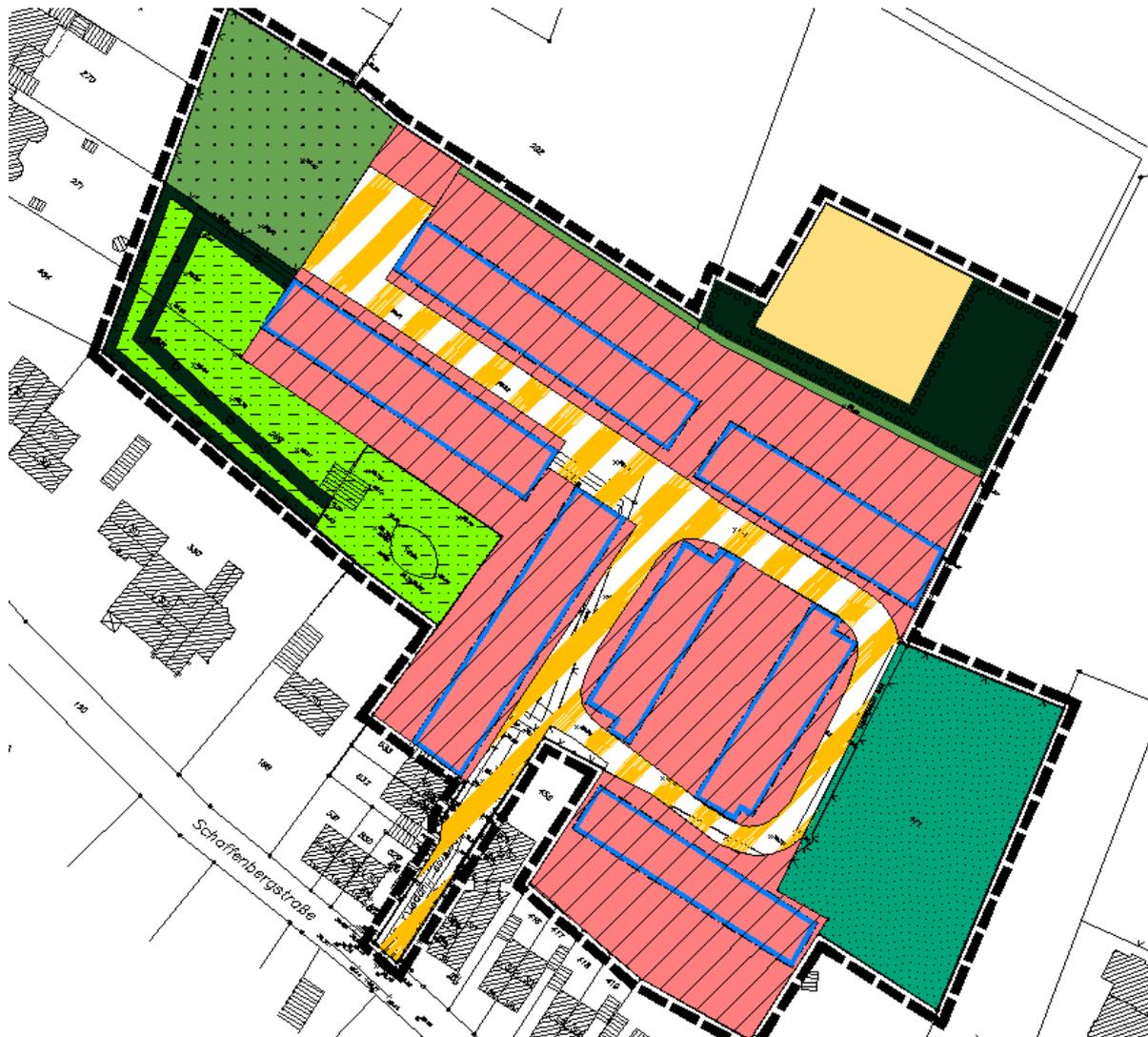
Bezeichnung	LÖBF-Code	ÖW*	m ²	Summe ÖW
Verkehrsflächen, versiegelt	1.1		0	347
Schotterflächen	1.3		1	654
Ackerflächen, intensiv genutzt	3.1		2	15.646
Gartenbrache ohne Gehölze	HJ,mc2		4	4.927
Gärten mit Gehölzen	4.4		3	5.396
Gehölzflächen	7.2		5	1.718
Grüner Weg	VB7, stb3		3	223
Summe				28.911
				77.101

*ökologische Werteinheiten = Biotopwert



Legende Bestand	
	Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen) 1,1
	Teilversiegelte Flächen (Schotterflächen) 1,3
	Ackerflächen, Intensiv 3,1
	Zier- und Nutzgärten mit Gehölzen 4,4
	Gehölzstreifen mit Lebensraumtypischen Arten > 50 %, Hecke, Wallhecke lrg 100, ta
	Gartenbrache ohne Gehölze HJ, mc2
	Unversiegelter Weg (Grüner Weg) VB7, stb3
	Geltungsbereich des Bebauungsplans

Abbildung 6: Ist-Zustand, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Februar 2010.



Legende Planung

	Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	1.1
	Versiegelte Flächen (Wohnbauflächen)	
	- überbaubaren Grundstücksgrenze 60%	1.1
	- Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze 40 %	4.3
	Zier- und Nutzgärten mit Gehölzen, Bestand	4.4
	Ackerflächen, intensiv	3.1
	Gehölzstreifen mit Lebensraumtypischen Arten > 50 %, Hecke, Wallhecke, Bestand	7.2
	Hecke mit Lebensraumtypischen Arten > 50 %, Bestand	7.2
	Gehölzstreifen mit Lebensraumtypischen Arten > 50 %, Hecke, Wallhecke, Planung	BD3, lrg 100, ta 1-2
	Gartenbrache ohne Gehölze	HJ, mc2
	Regenrückhaltebecken, naturfern	9.1
	Geltungsbereich des Bebauungsplans	

Abbildung 7: Planzustand, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Februar 2010.

Tabelle 6: Planzustand

Bezeichnung	LÖBF-Code	ÖW*	m ²	Summe ÖW
Verkehrsflächen, versiegelt	1.1	0	3.830	0
Ackerflächen, intensiv genutzt, Bestand	3.1	2	1.870	3.740
Gartenbrache ohne Gehölze	HJ,mc2	4	2.433	9.732
Gehölzflächen, Bestand	7.2	5	720	3.600
Gehölzflächen, neu (BD3)	lrg100,ta1-2	7	1.261	8.827
Gehölzfläche, neu im Gartenbereich	7.2	5	290	1.450
Wohnbauflächen				
- 60% versiegelt	1.1.	0	8.378	0
- 40% Gärten ohne Gehölze	4.3	2	5.586	11.172
Garten mit Gehölzen, Bestand	4.4.	3	3.173	9.519
Regenrückhaltebecken, naturfern	9.1	2	1.370	2.740
Summe			28.911	50.780

*ökologische Werteinheiten = Biotopwert

Es verbleibt somit ein Restdefizit von $77.101 - 50.780 = 26.321$ Werteinheiten (Biotopwert).

4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs

Wie aus der Karte „Planzustand“ (Abbildung 7) zu entnehmen ist, bleiben im westlichen, südwestlichen und östlichen Bereich die bisherigen Nutzungen/Strukturen als Ackerfläche, als Gartenbrache, die Gehölzstrukturen und ein größerer Gartenbereich als Zier- und Nutzgarten erhalten. Dies dient auch der Abschirmung, insbesondere der im Westen und Süden angrenzenden, gewachsenen Baustrukturen.

Im Norden wird das Plangebiet durch einen neu anzulegenden Gehölzstreifen von zwei Metern Breite zur angrenzenden freien Feldflur hin abgegrenzt. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Arten der potenziell natürlichen Vegetation.

Ergänzt wird dieser Gehölzstreifen durch flächige Gehölzanpflanzungen im Nordosten des Plangebietes um das Regenrückhaltebecken in einer Größe von ca. 1.260m² (vgl. Tabelle 6: Planzustand). Die Bepflanzung erfolgt ebenfalls mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation im Verband.

Die aus Sicherheitsgründen zu errichtende Zaunanlage ist dabei in die Bepflanzung zu integrieren, so dass sie auf Dauer nicht mehr sichtbar ist. Ferner sind in die Pflanzfläche mindestens drei „Greifvogelsitzkrücken“ zu integrieren.

Zur Inneren Durchgrünung des Gebietes und optischen Gestaltung wurde ferner festgesetzt, dass je Grundstück im Vorgartenbereich ein Hochstamm der Sorte Malus „Evereste“, Zierapfel (Mindeststammumfang 16-18cm, inkl. 2-Pfahl-Verankerung) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Zudem darf der Vorgartenbereich nur zu maximal 50% Prozent versiegelt werden und ist ansonsten gärtnerisch zu nutzen (vgl. text. Festsetzungen 8.2 und 8.3)

Neben diesen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst erfolgt der Ausgleich des oben berechneten Biotopwertverlustes von 26.321 Werteinheiten durch die Aufforstung einer Ackerfläche (Code 3.1) mit standortgerechten Gehölzen (Code 6.4) und die Anlage einer Obstwiese (Code 3.9) auf Weidefläche (Code 3.4) auf den nachfolgend aufgeführten städtischen Grundstücken (vgl. textliche Festsetzung 8.1).

Tabelle 7: Externer Ausgleich

Pesch	7, 131 teilw.	Weidefläche	3	Obstwiese	7	4	995	3.980
Kleinenbroich	18, 241 teilw.	Weidefläche	3	Obstwiese	7	4	2.848	11.392
Kleinenbroich	27, 108 teilw.	Ackerfläche	2	Wald	6	4	2.737	10.948

Damit wird rechnerisch das infolge der Überplanung hervorgerufene Defizit durch die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Zugleich werden vom Biotoptyp her wieder ähnliche Biotopstrukturen geschaffen, wie sie im Plangebiet verloren gehen (Gehölze → Gehölzstreifen im Plangebiet, Wald bzw. baumbestandene Gärten → Obstwiese).

Hinsichtlich der Durchführung der Maßnahme ist zu beachten, dass die Fällarbeiten nur im Winterhalbjahr außerhalb der gem. Landschaftsgesetz festgelegten Zeiten für den Brutvogelschutz (1. März bis 30. Sept.) erfolgen dürfen.

4.5 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Bereits unter dem Kapitel 4.3.1 wurde dargelegt, dass in Bezug auf das Schutzgut Mensch hier lediglich der Aspekt Lärm/ Lärmbelastung behandelt wird.

Bezüglich der Fluglärmbelastung sind laut Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bezüglich der potentiellen Konfliktlage zum Festzelt wurde ein schalltechnisches Gutachten (Ingenieurbüro Driesen, 2009) erstellt. Die Festivitäten auf dem Bolzplatz sind als seltenes Ereignis einzustufen, weshalb die Angemessenheit der möglichen schallschutztechnischen Maßnahmen zu berücksichtigen ist. Zudem hat das Schützenfest eine lange Tradition und besitzt auch unter kulturellen und sozialen Aspekten als Pflege heimischen Brauchtums einen hohen Stellenwert.

Nach Berechnung der potentiellen Lärmbelastung wurde der Entwurf angepasst. Die Gebäudestellungen wurden so ausgerichtet, dass jedes Haus eine Lärm abgewandte Seite hat, auf der Schlafräume angeordnet werden können. Durch die geschlossene Bauweise im östlichen Bereich des Plangebietes werden die rückwärtigen Bereiche dieser Grundstücke sowie die westlich anschließenden Grundstücke vor Lärm geschützt.

Das Gutachten kommt letztlich zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefronten und der oben bereits erwähnten neuen Anordnung der Gebäude die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) im Plangebiet eingehalten werden. Die Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind im Einzelnen durch textliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan konkretisiert.

Aufgrund der Planungen ergeben sich ferner zusätzliche Lärmbelastungen durch den Anliegerverkehr (Ziel- und Quellverkehr) zu den neuen Wohngebäuden. Diese zusätzlichen Lärmemissionen sind jedoch als unerheblich einzustufen.

4.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Pflanzen, Tiere

a. Landschaftsbild

Für den Aspekt des Landschaftsbildes lässt sich feststellen, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind, zumal im nördlichen Bereich durch die Festsetzung des Gehölzsaumes und die Eingrünung des Regenrückhaltebeckens, eine Einbindung in die umgebende freie Landschaft gewährleistet wird. Auch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe der Gebäude von elf Metern trägt hierzu bei.

b. Pflanzen

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz der Vegetation wird auf die vorzunehmenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen verwiesen (vgl. Kapitel 4.4.3). Geschützte Arten sind im Plangebiet nachweislich nicht betroffen.

c. Tiere

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Aspekte wird zunächst Bezug genommen auf Kapitel 4.3.2 Schutzgut Landschaft, Pflanzen und Tiere in dem dargelegt wurde, dass bezüglich der dort aufgeführten geschützten Arten das Plangebiet lediglich als potentielles Jagdgebiet und Nahrungsquelle für einzelne Arten dient. Brutvorkommen geschützter Arten sind im Gebiet nicht betroffen. Insofern werden die entsprechenden Arten durch das Planvorhaben auch nicht in ihrem Vorkommen bzw. ihrer Existenz bedroht.

Mit Bezug auf den Aspekt Nahrungsraum ist darauf hinzuweisen, dass in direkter Umgebung zum Plangebiet noch ausreichend Freiraum mit den auch im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen (Gärten, Ackerflächen und Gehölzen) vorhanden sind, die als Nahrungsraum und Jagdrevier dienen können.

Auch werden im Plangebiet wie in Kapitel 4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs dargelegt wieder neue Gehölzstrukturen geschaffen. Als flankierende Maßnahme für Greifvögel ist die Aufstellung von Greifvogelsitzstangen im Bereich der Neuanpflanzungen vorgesehen.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass in einem Teilbereich des jetzigen Plangebietes die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gärten unberührt bleiben und somit nicht als potentieller Nahrungsraum verloren gehen (vgl. Abbildung 7).

Zum Schutz der Arten erfolgt die erforderliche Beseitigung der Gehölze im Winterhalbjahr, außerhalb der Brutvogelzeit. Vor Beseitigung der Gehölze findet nochmals eine Kontrolle auf etwaige Bruthöhlen statt.

4.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Jede Bodenversiegelung durch Überbauung ist als Eingriff im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §12 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Dem Boden wird durch Versiegelung nicht nur die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, sondern er wird auch in seinen sonstigen Funktionen (vgl. Kapitel 4.3.3) vernichtet.

Dem Aspekt der Bodenversiegelung wird durch das hier angewandte Bewertungsverfahren/Bilanzierungsverfahren für die Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 4.4.1) grundsätzlich Rechnung getragen.

Die sich aus der Bewertung ergebenden Ausgleichsmaßnahmen, sowohl im Plangebiet selbst, wie auch extern, tragen somit auch zu einer nachhaltigen Verbesserung der Bodenfunktionen im Sinne der §1 Abs. 6 Nr.7, §1a Abs. 2 und § 9 Abs.1. Nr.20 BauGB bei.

a. Bodenverunreinigungen/Altlasten

Wie bereits dargelegt, wurde im Plangebiet für mindestens einen der dort genannten Stoffe die Vorsorgewerte gem. Bundesbodenschutzverordnung überschritten. Da jedoch weder die Prüf- noch Maßnahmenwerte erreicht werden, besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Sollten im Baugebiet Auffälligkeiten (geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten, strukturelle Veränderungen des Bodens) im Rahmen von Erdbaumaßnahmen festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu informieren. Entsprechende Hinweise sind in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufzunehmen.

4.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a. Grundwasser

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung geht Fläche für die Grundwasserneubildung verloren. Das anfallende Niederschlagswasser wird jedoch über ein noch zu errichtendes RRB in den nächsten Vorfluter abgeführt und geht somit dem natürlichen Wasserkreislauf nicht verloren.

Mit einem nennenswerten Absinken des GW-Spiegels ist jedoch aufgrund der zusätzlichen Versiegelung (keine Grundwasserneubildung auf versiegelten Flächen) nicht zu rechnen.

Örtliche Versickerungsanlagen (Mulden/ Rigolen-Systeme) sind im Planungsgebiet aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs an das Kanalsystem (Trennsystem) nicht zulässig - dies ferner auch aufgrund der relativ geringen Flurabstände und der ungünstigen Schutzfunktion der grundwasserüberlagernden Deckschichten.

Inwieweit die teilweise Wiederinbetriebnahme der Wassergewinnung Lodshof/Waldhütte Einfluss auf die Grundwassersituation hat, bleibt abzuwarten.

Wie unter dem Kapitel 4.3.4 dargelegt wurde, ist im Plangebiet von geringen Flurabständen von 0 - 3 m auszugehen. Die Grundwasserstände liegen damit im gebäudekritischen Bereich und sind bei der Bebauung zu beachten.

b. Wasserschutzzonen

Die einschlägigen Schutzbestimmungen für die Wasserschutzzone IIIa der Musterwasserschutzzonenverordnung sind zu beachten.

4.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Neuversiegelung ist nicht mit Auswirkungen auf das lokale Klima zu rechnen, zumal ein Luftaustausch nach wie vor gewährleistet bleibt.

Ebenfalls sind erhöhte Belastungen mit Luftschadstoffen aus dem geringfügig erhöhten Individualverkehr nicht zu erwarten.

4.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind durch die Planänderungen nicht zu erwarten.

Hinsichtlich etwaiger archäologischer Bodenfunde wurde ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

4.5.7 Wechselwirkungen

Die Versiegelung von Flächen hat nicht nur den Verlust des Bodens an sich, sondern auch der hiermit verbundenen Funktionen wie z. B. als Lebensraum für Tiere- und Pflanzen oder als regulierendes Element des Wasserhaushaltes und Klimas zur Folge.

Im vorliegenden Fall können die zu erwartenden negativen Auswirkungen im Plangebiet selbst durch entsprechende Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert und teilweise kompensiert werden.

Der übrige Ausgleich erfolgt extern.

4.6 Planungsvarianten

Hinsichtlich der Lage des jetzigen Plangebietes wird auf die entsprechenden Ausführungen unter dem Kapitel 4.1.1 und die Aussagen hierzu im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK) verwiesen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Planungsprozesses unterschiedliche Varianten hinsichtlich der überbaubaren Flächen geprüft, um diese letztlich auf ein umweltverträgliches Maß zu reduzieren und den ökologischen Gegebenheiten vor Ort Rechnung zu tragen.

4.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

4.8 Umweltmonitoring

Die Überwachung der Schutzgüter und die Abwendung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Planvorhabens obliegen der Stadt Korschenbroich.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit wird die Gemeinde über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren des Umweltmonitorings im Rahmen der Umsetzung des B-Planes entscheiden, sofern dies erforderlich wird.

4.9 Zusammenfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 10/33 „Schaffenbergstraße“ umfasst ca. 28.915 m².

Durch die vorgesehene Änderung soll in umweltverträglichem Maße neuer Wohnraum durch die Ausweisung von Bauflächen im Anschluss an bereits bestehende Wohnbauflächen und zu deren Arrondierung geschaffen werden.

Die Überplanung des bisher vornehmlich als Ackerflächen und Gärten genutzten Gebietes führt erwartungsgemäß zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, der im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden kann.

Der verbleibende Biotopwertverlust wird durch Aufforstungsmaßnahmen und die Anlage von Obstwiesen auf externen Flächen vollständig kompensiert. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch dem Aspekt des Boden-, Grundwasser- und Klimaschutzes.

Ebenfalls konnte dargelegt werden, dass keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten (Geschützte Arten) durch die Überplanung stattfindet.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht von einem erheblichen und nachhaltigen Eingriff durch das Planvorhaben auszugehen.

5 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

5.1 Literaturverzeichnis

- Bauer, G. (1973): Landschaftsrahmenplan Rheinland. Potentielle Natürliche Vegetation. Kreis Grevenbroich. Karte im Maßstab 1:100.000 als Beilage zu: Landschaftsökologische Grundlagen für den Kreis Grevenbroich. In: Niederrheinisches Jahrbuch Band XII = Beiträge zur Landesentwicklung Nr.25, Krefeld-Köln.
- 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)
- Ingenieurbüro Bernd Driesen im Auftrag der Stadt Korschenbroich, Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff in der Stadt Korschenbroich, Krefeld, 2009.
- 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 Raderbroich 36/74 und Blatt Herzbroich 34/74 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
- MUNLV, NRW (2007) Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.
- 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, Hrsg. (1994): Kartierung der Brutvögel im Stadtgebiet Korschenbroich. Mit einem Beitrag über die heimischen Fledermausvorkommen. 2.Aufl. Selbstverlag.
- Stadt Korschenbroich (2005): Stadtentwicklungskonzept 2004-2015

5.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ergebnis der Luftbildauswertung, Quelle: Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.02.2009.	10
Abbildung 2: städtebaulicher Entwurf, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, April 2009.	12
Abbildung 3: ursprünglicher städtebaulicher Entwurf, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Januar 2009.....	13
Abbildung 4: städtebauliches Konzept, Langen Massivhaus GmbH & Co KG, Februar 2010.	14
Abbildung 5: Ausschnitt Bodenkarte, Quelle: Geologischer Dienst NRW (2004), Überarbeitung Amt 61	31
Abbildung 6: Ist-Zustand, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Februar 2010.....	34
Abbildung 7: Planzustand, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Korschenbroich, Februar 2010.....	35

5.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	19
Tabelle 2: Rechtliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes.....	22
Tabelle 3: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4705.....	27
Tabelle 4: potentielle Arten im Plangebiet	28
Tabelle 5: Ist-Zustand.....	33
Tabelle 6: Planzustand.....	36
Tabelle 7: Externer Ausgleich.....	37

6 Anhang

- Fotos des Plangebietes
- Luftbild
- Lage der externen Ausgleichsflächen