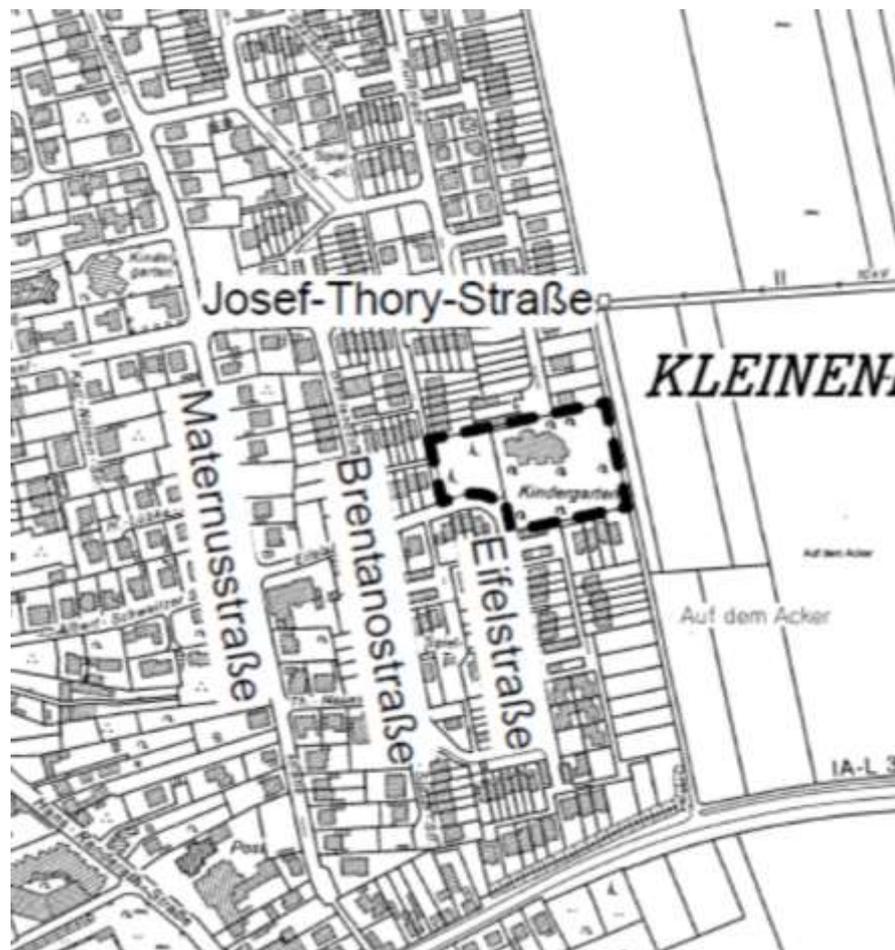




## 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“

### BEGRÜNDUNG



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

**Verfahrensstand:**  
Satzungsbeschluss

04.01.2017

Abbildung 1: Auszug aus der DGK 5.

# 1 Inhaltsverzeichnis

<b>1 Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Einleitung.....</b>	<b>4</b>
2.1 Planungsanlass und –erfordernis.....	4
2.2 Alternativenprüfung.....	4
2.3 Aufstellungsverfahren .....	4
2.4 Gesetzliche Grundlagen.....	5
2.5 Räumlicher Geltungsbereich .....	5
2.6 Übergeordnete Planung .....	6
2.6.1 Regionalplan .....	6
2.6.2 Flächennutzungsplan .....	6
2.6.3 Landschaftsplan.....	7
2.6.4 Fachplanungen .....	7
2.7 Räumliche und strukturelle Situation .....	8
2.7.1 Lage im Gemeindegebiet .....	8
2.7.2 Umfeld Plangebiet.....	8
2.7.3 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht .....	8
2.7.4 Eigentumsverhältnisse .....	10
2.7.5 Anbindung.....	10
2.7.6 Denkmalschutz .....	10
2.7.7 Immissionsschutz.....	10
2.7.8 Altlasten .....	11
2.7.9 Geophysik.....	11
2.7.10 Baugrundverhältnisse.....	11
2.7.11 Grundwasserverhältnisse .....	11
2.7.12 Geländehöhe.....	12
2.7.13 Kampfmittel .....	12
<b>3 Inhalt B-Plan (Abwägung und Begründung) .....</b>	<b>14</b>
3.1 Grundzüge der Planung .....	14
3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
3.2.1 Maß der baulichen Nutzung .....	14
3.2.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	15
3.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf.....	15
3.2.4 Verkehrsflächen .....	15
3.2.5 Grünflächen .....	15
3.2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
3.2.7 Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) .....	15
3.2.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) .....	15
3.3 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	15
3.4 Erschließung.....	15
3.5 Ver- und Entsorgung.....	16
3.6 Umweltbelange, Klima, Natur und Landschaft - Artenschutz.....	16
3.7 Flächenbilanzierung.....	17
3.8 Realisierung der Planung .....	17
3.9 Haushaltswirksamkeit der Planung .....	17
<b>4 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>18</b>
4.1 Literaturverzeichnis.....	18

4.2	Abbildungsverzeichnis .....	18
4.3	Tabellenverzeichnis .....	18

## **2 Einleitung**

### **2.1 Planungsanlass und –erfordernis**

Der Stadt fehlt es an Kindertagesplätzen in Kindertagesstätten. Um hier den Bedarf zu decken, ist die Erweiterung des vorhandenen Kindergartens in der Josef-Thory-Straße inklusive der Ergänzung des Stellplatzangebotes geplant. Da dabei Flächen in Anspruch genommen werden sollen, die derzeit nicht als überbaubare Fläche festgesetzt sind, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

### **2.2 Alternativenprüfung**

Planungsalternativen wurden im Entwurfsstadium geprüft. Hier wurden mehrere städtebauliche Entwürfe erstellt, die bewertet wurden. Auch stellt die Beibehaltung der bisherigen Nutzung als Null-Variante eine Alternative dar, die ebenfalls in die Bewertung eingeflossen ist. Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in Korschenbroich stellt die Null-Variante keine adäquate Lösung für das Gebiet dar. Zudem setzt der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine Gemeinbedarfsfläche fest. Die städtebaulichen Entwürfe wurden hinsichtlich ihrer Ausnutzbarkeit und erforderlichen Flächenversiegelung geprüft und bis zur Umsetzung in den Rechtsplan optimiert.

### **2.3 Aufstellungsverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die bei Durchführung des Bebauungsplans versiegelte Fläche weniger als 20.000 qm beträgt, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen. Zudem muss der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beläuft sich auf rund 7.300 qm. Die versiegelte Fläche liegt somit unter 20.000 qm.

Vorhaben, die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführt sind, können der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Kindergärten sind in dieser Liste nicht enthalten.

Im Stadtgebiet Korschenbroich und im unmittelbaren Umfeld liegt kein Natura 2000-Gebiet. Es liegen demnach keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Kleinenbroich und ist an drei Seiten von Bebauung umschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ erfüllt somit die Kriterien für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im beschleunigten Verfahren nicht zu erstellen, ebenso ist keine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Änderungen beschlossen. Gemäß Beschluss des Ausschusses wurden die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz anstelle einer größeren Gemeinbedarfsfläche, auf der öffentliche Stellplätze zulässig gewesen wären, sowie die Festsetzung des erhaltenswerten Baumes aufgenommen. Diese Änderungen sind in die veröffentlichten Unterlagen eingearbeitet.

Nach Durchführung der Offenlage wurde die Begründung überarbeitet. Insbesondere wurden die Stellungnahmen der Behörden in der Begründung berücksichtigt. Hierdurch wurden Änderungen in folgenden Kapiteln vorgenommen:

- 2.7.13 Kampfmittel, (Luftbildauswertung ergab keinen Hinweis auf Kampfmittel)

Zudem wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 17.01.2017 die Abwägung und den Satzungsbeschluss dem Rat der Stadt Korschenbroich empfehlen. Dieser wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 31.01.2017 hierzu beraten.

## 2.4 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

## 2.5 Räumlicher Geltungsbereich

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

- im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 634 und 662 und die Josef-Thory-Straße,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 662,
- im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 662 und die Eifelstraße und
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 633

begrenzt wird.

Die Flurstücke Gemarkung Kleinenbroich, Flur 9, Nr. 633, 634 und 662 liegen im Plangebiet.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 m zu entnehmen. Die verwendete Kartengrundlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) Rossié zur Verfügung gestellt. Stand der Planunterlage ist Oktober 2016.

## 2.6 Übergeordnete Planung

### 2.6.1 Regionalplan

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, GEP, 2000) weist den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

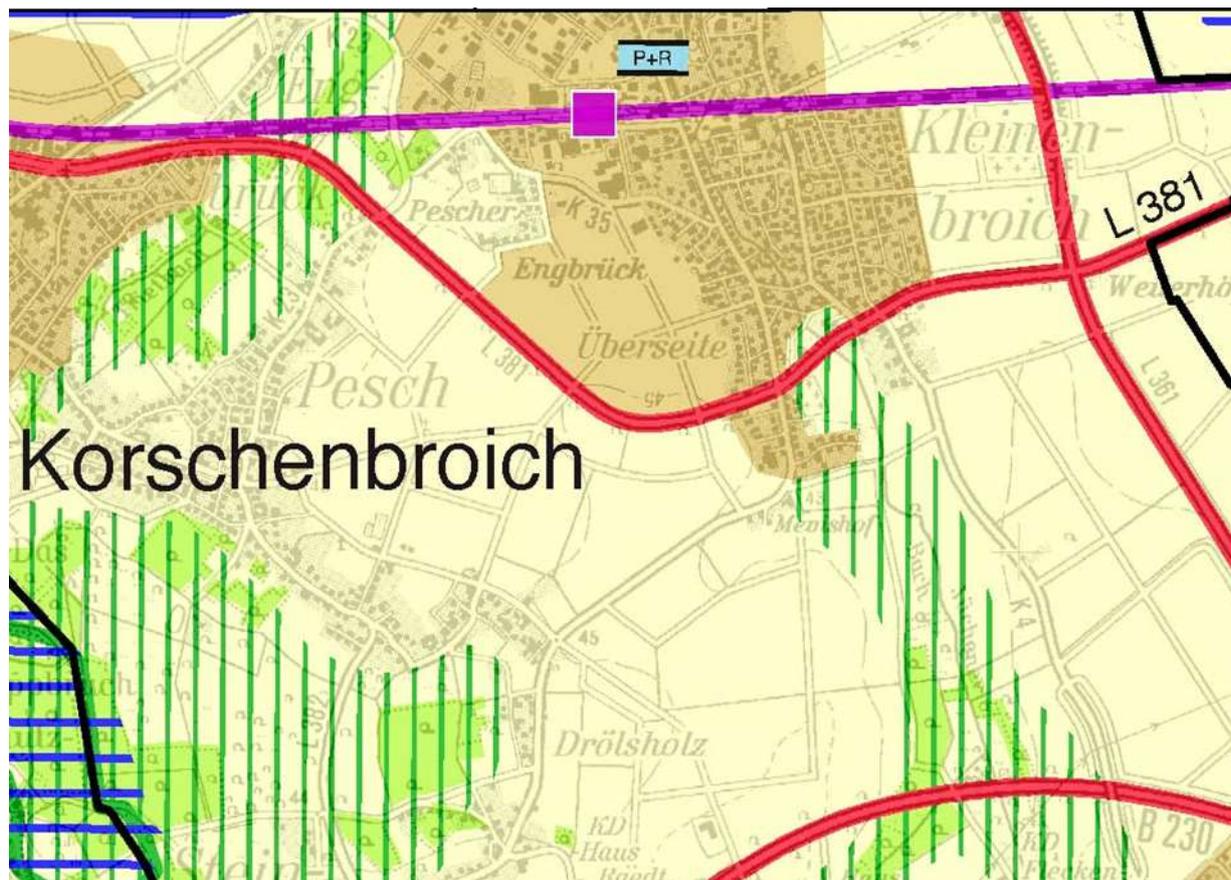


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab.

### 2.6.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im seit 1982 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschbroich im östlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten und im westlichen Teil als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Nach Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan im Bereich der öffentlichen Grünfläche gem. § 13 a BauGB anzupassen.

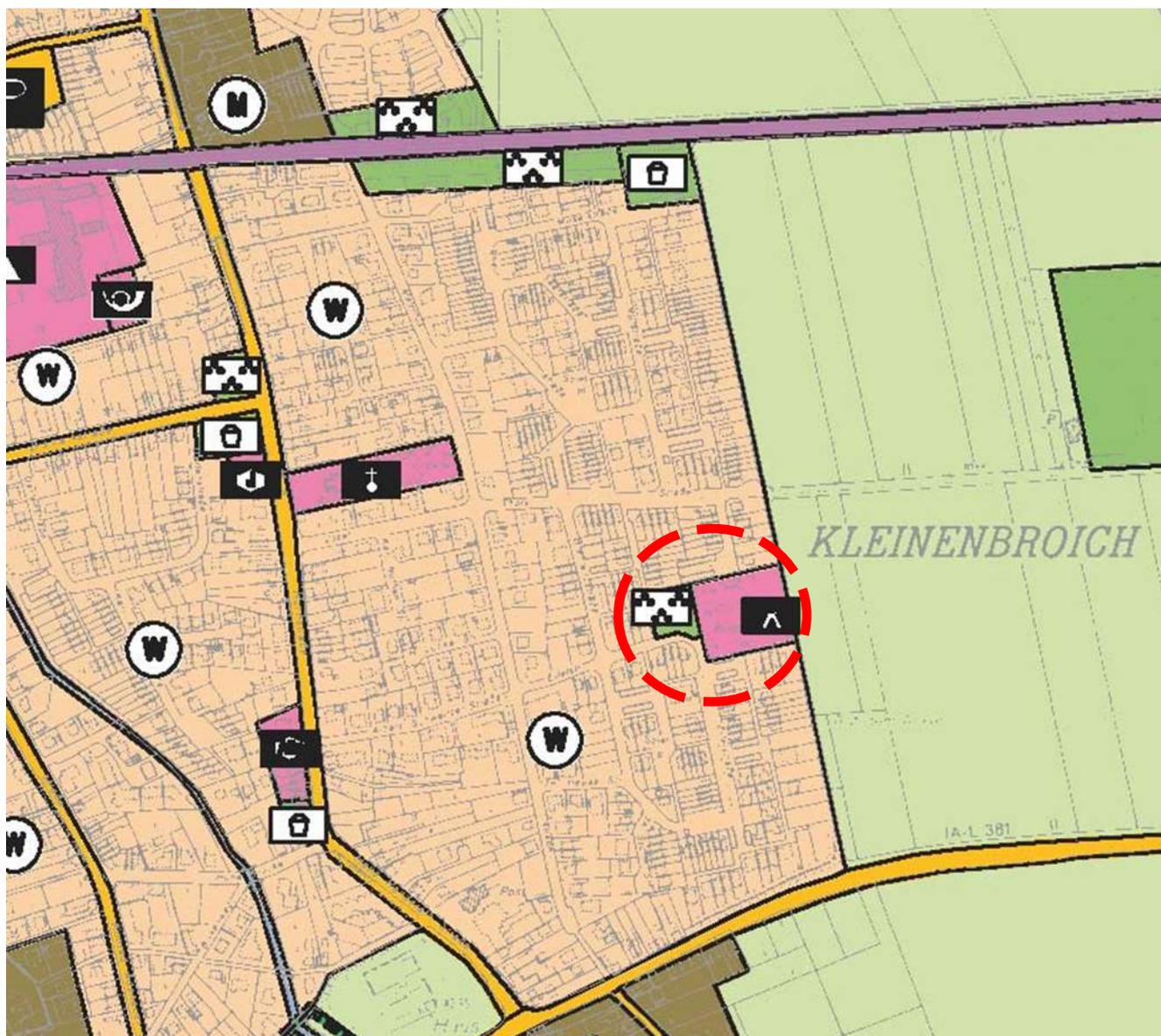


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab.

### 2.6.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss.

### 2.6.4 Fachplanungen

#### a. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb der Wassergewinnung Büttgen-Driesch. Die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzzonenvorordnung sind zu beachten.

#### b. Luftfahrt

Das Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach.

Belästigungen durch Fluglärm sind nicht auszuschließen.

## 2.7 Räumliche und strukturelle Situation

### 2.7.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Kleinenbroich.

### 2.7.2 Umfeld Plangebiet

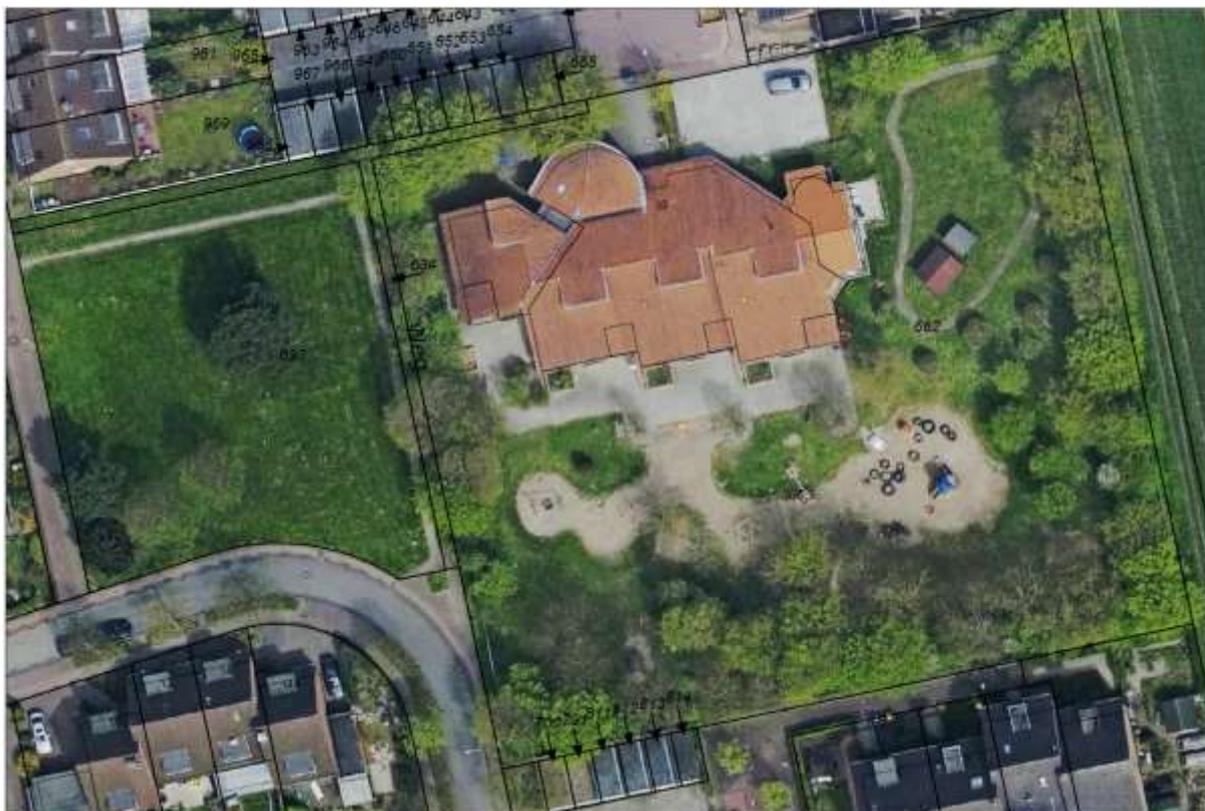
Im Planumfeld herrscht eine homogene Struktur vor. Im Umfeld sind Wohnnutzungen vorhanden. Östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.



Abbildung 4: Luftbild des Umfeldes, 2013.

### 2.7.3 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht

Das Plangebiet wird derzeit als Parkanlage und als Kindergarten mit entsprechenden Freiflächen genutzt.

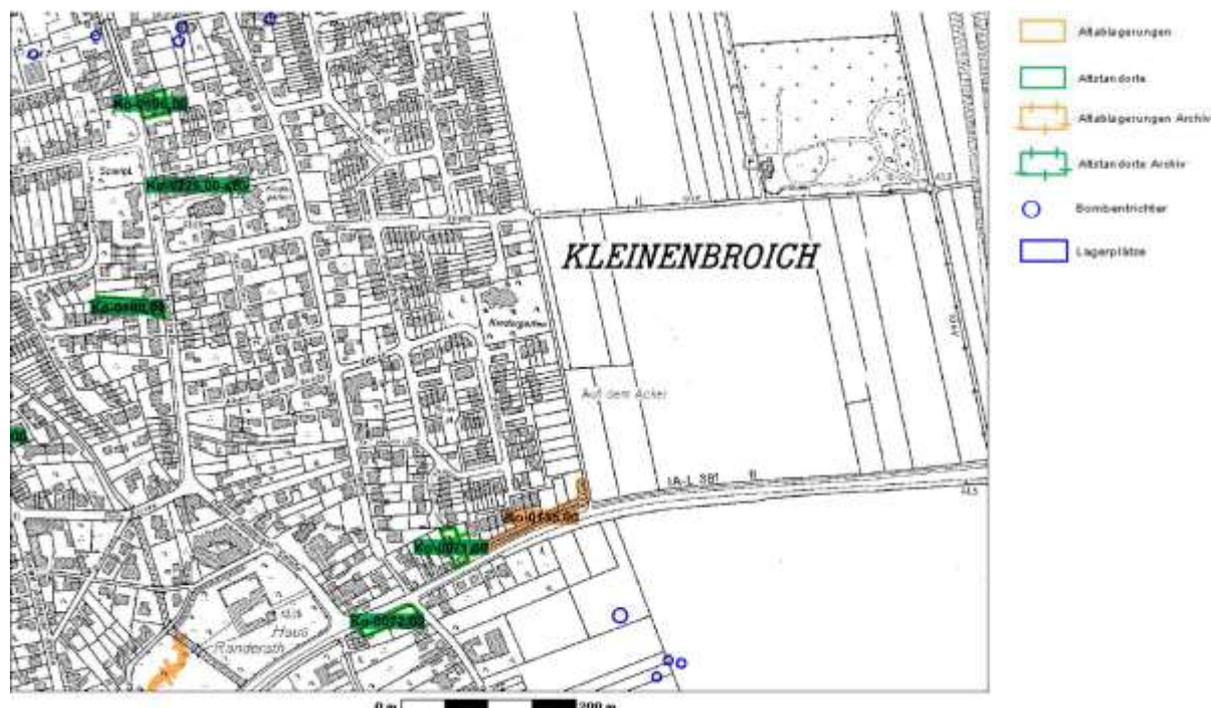


**Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes, 2013.**

Planungsrechtlich ist das Plangebiet nach § 30 BauGB zu beurteilen. Es liegt im Bebauungsplan Nr. 20/6 „Kirchstraße“ mit seinen Änderungen, der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten und öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt.



### 2.7.8 Altlasten



**Abbildung 7: Auszug aus dem Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss, Zugriff über Grappa/online am 07.09.2016.**

Im Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss ist das Plangebiet nicht betroffen.

### 2.7.9 Geophysik

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

### 2.7.10 Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet.

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

### 2.7.11 Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Das Plangebiet ist durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ nur im Grenzbereich betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue (Tagebau Garzweiler), noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach

Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

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.

#### **2.7.12 Geländehöhe**

Die Geländeoberfläche liegt im Plangebiet zwischen ca. 42,92 m und 44,0 m NHN.

#### **2.7.13 Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Daher ist eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.



Abbildung 8: Luftbildauswertung, Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.12.2016.

### 3 Inhalt B-Plan (Abwägung und Begründung)

#### 3.1 Grundzüge der Planung

Das Plangebiet wird durch die oben genannten Rahmenbedingungen geprägt.



**Abbildung 9: Städtebauliches Konzept für das Plangebiet, Stadt Korschenbroich, Amt 60, August 2016.**

Geplant sind eine bauliche Erweiterung des Kindergartengebäudes sowie eine Neuregelung der Parkplatzsituation. Das städtebauliche Konzept sieht die Erweiterung um einen Gruppenraum sowie die nötigen sanitären Anlagen und Nebenräume im östlichen Bereich vor.

#### 3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 3.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog der umliegenden Wohngebiete auf 0,4 begrenzt. Ebenso wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem städtebaulichen Entwurf mit einer maximalen Gebäudehöhe von 49,50 m NHN (entspricht ca. 6,2 m über geplantem Geländeneiveau) festgesetzt. Dadurch bleibt die Höhenentwicklung im Rahmen des bestehenden Kindergartenbaus.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien ist als Ausnahmeregelung um bis zu 1,5 m zulässig, um eine Nutzung regenerativer Energiequellen zu fördern.

### **3.2.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die geschlossene Bauweise wird festgesetzt, da der städtebauliche Entwurf einen geschlossenen Baukörper vorgibt, der eine Gebäudefront von mehr als 40 m hat.

Die überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen wird dem städtebaulichen Entwurf entsprechend festgesetzt. Das Baufeld ist so dimensioniert, dass es eine Bebauung dem städtebaulichen Entwurf entsprechend ermöglicht und eventuellen zusätzlichen Erweiterungen nicht entgegensteht.

### **3.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

Die Flächen für den Gemeinbedarf werden dem Planungsanlass entsprechend festgesetzt, um die Erweiterung der vorhandenen Kindertageseinrichtung zu ermöglichen.

### **3.2.4 Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz werden festgesetzt, um die Parksituation für den Kindergartenbetrieb zu verbessern und die Anwohner an der Josef-Thory-Straße aufgrund der Sackgassenlage des Kindergartens zu entlasten. Sie werden als öffentliche Parkplätze ausgebaut.

### **3.2.5 Grünflächen**

Die öffentliche Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Auf dieser Fläche soll die vorhandene Grünfläche, zwar verkleinert, erhalten werden.

### **3.2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der erhaltenswerte Baum wird festgesetzt, um ihn trotz der Lage in der öffentlichen Verkehrsfläche, in der eine Berücksichtigung des Baumes in der tiefbautechnischen Ausführungsplanung möglich ist, explizit zu schützen.

### **3.2.7 Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt NHN.

### **3.2.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Abgrenzung des Plangebietes wurde gewählt, um eine Entwicklung dem Planungsanlass entsprechend zu ermöglichen und die bestehende Nutzung so wenig wie möglich einzuschränken.

## **3.3 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Als Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise werden die unter Kapitel 2 erläuterten wesentlichen Vorbelastungen und Rahmenbedingungen aufgenommen.

## **3.4 Erschließung**

Der Kindergarten wird über die vorhandenen Straßen erschlossen.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Stadt ist bestrebt, im gesamten Stadtgebiet eine Versorgung mit breitbandigen Internetanschlüssen sicher zu stellen. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Leitungsverlegung schon im Vorfeld der Bebauung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen gewünscht. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird frühzeitig Kontakt mit den örtlichen Leitungsbetreibern aufgenommen.

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

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

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

### 3.6 Umweltbelange, Klima, Natur und Landschaft - Artenschutz

Wie bereits unter Kapitel 2.3 ausgeführt, sind im beschleunigten Verfahren weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht zu erstellen. Beeinträchtigungen der Umweltbelange über das vorhandene Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Das zur Bebauung vorgesehene Areal lässt sich von der derzeitigen Nutzung her wie folgt charakterisieren (vgl. Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes, 2013.):

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich bildet derzeit einen Teilbereich des Außengeländes des Kindergartens, entsprechend herrschen Spiel- und Rasenflächen vor; die teilweise durch einzelne Bäume, Sträucher oder Heckenelemente gegliedert werden. Randlich ist das Gelände durch Sträucher und Bäume eingegrünt. Diese randliche Eingrünung wird durch das Vorhaben nicht tangiert und bleibt dauerhaft erhalten.

Zudem ist die Kiefer mit Nisthilfe im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt und daher dauerhaft zu erhalten.



Abbildung 10: Erhaltenswerte Kiefer mit Nisthilfe, Foto Amt 61, November 2016.

#### Artenschutz:

Bei den am 07.06.2016, 01.07.2016 und am 5.10.2016 durchgeführten Ortsbegehungen konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Auch Baumhöhlen die Fledermäusen oder höhlenbrütenden Vogelarten als Nist- und Unterschlupfmöglichkeit dienen könnten, wurden im vorgesehenen Baufeld nicht festgestellt.

Aufgrund der vorab gekennzeichneten Vegetations- und Nutzungsstrukturen, der Lage innerhalb der Bebauung, der „Störungseffekte“ durch den Kindergartenbetrieb (Außenspielbereich), der geringen Größe des überplanten Bereiches sind auch entsprechende Arten nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Befristungen sind daher Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens auszuschließen.

Aus Gründen des Artenschutzes darf die Beseitigung von Gehölzen und die Freiräumung des Baufeldes nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen (vgl. §39 BNatSchG). Dies wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Für zur Fällung vorgesehene Bäume mit einem Stammumfang von 80cm (gemessen in einer Höhe von einem Meter über dem Boden) sind ferner die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Korschenbroich zu beachten; der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Baumschutzsatzung.

Bäume im Umfeld der Baumaßnahme sind erforderlichenfalls während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 vor schädlichen Einwirkungen durch den Baubetrieb zu schützen.

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

Der Bebauungsplan enthält aber Festsetzungen, die die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien begünstigen. Die Zulässige Überschreitung der maximalen Höhe und die Anordnung der Baufenster ermöglichen eine flexible Ausnutzung auch zur Nutzung regenerativer Energien.

Im Stadtgebiet befinden sich keine Störfallbetriebe im Sinne der Störfallverordnung.

### 3.7 Flächenbilanzierung

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

Gesamt	7.288 qm	100,00 %
Flächen für den Gemeinbedarf	5.610 qm	76,97 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	727 qm	9,97 %
Öffentliche Grünfläche	951 qm	13,05 %

### 3.8 Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die Bebauung ist durch den Eigentümer beabsichtigt.

### 3.9 Haushaltswirksamkeit der Planung

Der Stadt Korschenbroich entstehen Kosten für die Planung und für den Bau der Kindergartenerweiterung.

## 4 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

### 4.1 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf, Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Düsseldorf, 2000 (Aktualisierung 2011).
- Geologischer Dienst NRW (2006): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zur DIN 4149
- Kreis Neuss (1992): Landschaftsplan Kreis Neuss. Hrsg. OKD Kreis Neuss, Grevenbroich.
- Pestel Institut für Systemforschung e.V., Entwicklung des Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Korschenbroich bis zum Jahr 2020, Hannover, 2008, im Auftrag der Stadt Korschenbroich.
- Stadt Korschenbroich (1982):Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich.
- Stadt Korschenbroich (2005): Stadtentwicklungskonzept 2004-2015.

### 4.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der DGK 5. ....	1
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab. ....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab. ....	7
Abbildung 4: Luftbild des Umfeldes, 2013. ....	8
Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes, 2013. ....	9
Abbildung 6: Auszug aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 20/6 „Kirchstraße“ inklusive der erfolgten Änderungen, überplanter Bereich = rot markiert. ....	10
Abbildung 7: Auszug aus dem Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss, Zugriff über Grappa/online am 07.09.2016. ....	11
Abbildung 8: Luftbildauswertung, Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.12.2016. ....	13
Abbildung 9: Städtebauliches Konzept für das Plangebiet, Stadt Korschenbroich, Amt 60, August 2016. ....	14
Abbildung 10: Erhaltenswerte Kiefer mit Nisthilfe, Foto Amt 61, November 2016. ....	16

### 4.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz. ....	17
--------------------------------	----

Speicherort Word-Dokument:

Q:\Amt61\Stadtplanung\Bauleitplanung\Bebauungsplanung\20-6\20-6-4Änd Erweiterung Kiga Josef-Thory-Straße\160906\_20-6-4Ä\_Begründung\_wd.docx

**A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)**

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 20/6 „Kirchstraße“</u>	
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Korschenbroich</u> Antragstellung (Datum): <u>17.11.2016</u>	
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll insbesondere die bauliche Ausnutzung einer innerhalb der bestehenden Siedlung gelegenen Gemeinbedarfsfläche festgelegt werden.	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b>	
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:	
<u>Begründung:</u> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	