Stadt Korschenbroich
Der Bürgermeister

Entscheidungsbegründung

zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 20 / 22 "Im Eickerender Feld", Stadtteil Kleinenbroich

Stand: 11.11.2004

1. Lage im Stadtgebiet

Das Bebauungsplangebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 / 22 liegt im Osten des Stadtteils Kleinenbroich in Nähe des Ortskerns, und umfasst den nördlichen Teil der in der Erstaufstellung des Bebauungsplanes festgesetzten zentralen Grundfläche. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung umfasst insgesamt ca. 0,24 ha und in Flur 8 die Flurstücke Nr. 99 (teilweise) und 100 (teilweise).

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 / 22 umfasst somit die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereiche zwischen den Teilgebieten 3, 8, 9, 14 und 15.

2. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ist seit dem 27.01.1982 rechtswirksam. Der Bereich des Bebauungsplanes "Im Eickerender Feld" ist im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" bzw. "gemischte Baufläche" dargestellt.

Die hieraus entwickelten Festsetzungen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt im Sinne des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch anzusehen, da der Bebauungsplan Regelungen trifft, die die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Im übrigen setzt die 2. vereinfachte Änderung gegenüber der Erstaufstellung keine wesentlichen Änderungen fest, so dass die Festsetzungen im Einklang zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen.

3. Heutige Nutzung und Struktur

Die früher vorhandene Nutzung und Struktur wurde bereits in der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 / 22 erläutert. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden weitere Realisierungs-

schritte zur Umsetzung der Planungsziele durchgeführt. Die Planungen wurden bisher nicht realisiert, da Investoren zwischenzeitlich abgesprungen waren und erst neue Interessenten gefunden werden mußten.
Aufgrund einer vorliegenden aktuellen Planung wird z.Zt. zur Anpassung der Baugrenzen und Verkehrsflächen an diese Planung ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt. Gegenüber der Erstaufstellung enthält diese Änderung keine grundsätzlichen Planänderungen, sondern ausschließlich geringfügige Anpassungen. Eine zusätzliche Bebauungsverdichtung bzw. Flächenversiegelung erfolgt nicht.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplangebiet der 2. vereinfachten Änderung liegt im zentralen Bereich des Geltungsbereiches der Erstaufstellung und umfasst den nördlichen Teil der hier festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Ziel der Planung im Änderungsbereich ist es, diese Fläche als naturnah ausgebildetes Regenrückhaltebecken zu entwickeln. Es wird deshalb erforderlich, einen großen Teil der Fläche als Versorgungsfläche für den Bau eines Regenrückhaltebeckens festzusetzen. Da die im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 20/22 "Im Eickerender Feld" vorgesehene Entwässerung über Mischwasserkanalisation nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht, wird eine Regenrückhaltung des Niederschlagswassers erforderlich, bevor es über eine Pumpstation zum Jüchener Bach gedrosselt weitergeleitet wird.
Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird die Realisierung dieser Maßnahme ermöglicht. Außer den bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen werden in der 2. vereinfachten Änderung keine Bau– oder Erschließungsflächen betroffen.
Der verbleibende Bereich der Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Fläche für spontanes Sporttreiben nach der Rittner-Sportstudie" festgesetzt. Die Rittner-Sportstudie besagt, dass die einzelnen Bewegungs- und Aktivitätsflächen, z.B. Inlinersparcour, Spielgeräte etc. in die Parkanlage bzw. das Wegesystem integriert werden.

5. Umweltverträglichkeit und Bewältigung naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20/22 enthält in seiner Anlage 1 eine Eingriffs–/Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des seiner Zeit geltenden Planungs– und Naturschutzrechtes (Bau GB, BNatSchG). Diese Bilanz erstreckt sich auf alle Bauflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erstmals baulich in Anspruch genommen werden sollen. Die zentrale Grünfläche wurde im B–Plangebiet als Ausgleichsfläche herausgezogen. Entsprechend der beabsichtigten baulichen Konkretisierung soll auf der zentralen Grünfläche – auf der ohnehin nach dem alten Bebauungsplankonzept Wasserflächen angelegt werden sollten – ein zentrales Regenrückhaltebecken errichtet werden. Das neue technische Bauwerk verringert das Ausgleichspotenzial der Grünfläche und löst selber Ausgleichsbedarf aus, so dass eine neue Eingriffs–Ausgleich–Bilanzierung erforderlich wird (Nachbilanzierung von Eingriff und Ausgleich, September 2004 als Anlage der Begründung). Die Nachbilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Gebiet "Eickerender Feld" führt zu einem positiven Saldo. Danach lassen sich die insbesondere durch Bodenversiegelung entstehenden ökologischen Eingriffe vollständig innerhalb des Baugebietes ausgleichen. Das Gutachten hebt dabei hervor, dass dieses Resultat auf konservativen Bewertungsansätzen beruht und das Gesamtergebnis eher günstiger einzuschätzen wäre.

Für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird u.a. auch die im Ursprungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Parzelle zwischen Lärmschutzwall und Bahnlinie herangezogen, die im 1. vereinfachten Änderungsverfahren in eine Grünfläche umgewandelt werden soll.

Durch vertragliche Verpflichtung wird sichergestellt, dass der Vorhabenträger die Ausgleichsmaßnahmen umsetzt und entsprechend den im landschaftspflegerischen Fachbeitrag gemachten Ausführungen realisiert.

80
80

Bodenschutz
Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSCHV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
Es sind Vorsorgemaßnahmen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

6. Umweltbericht / Umweltprüfung

Die Umweltprüfung (UP) nach dem BauGB dient der Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben der sogenannten Plan–UP–Richtlinie. Die Vorgaben der UP–RL wurden für den Bereich der Bauleitplanung dadurch umgesetzt, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne UP–pflichtig sind. Die Besonderheit der UP besteht darin, dass die im konkreten Fall tatsächlich berührten Umweltbelange im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 zu beschreiben und zu bewerten sind.
Da die Umweltbelange in diesem Bebauungsplanverfahren im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umfassend ermittelt und bewertet wurden, ist festzustellen, dass umweltrelevante nachteilige Folgen aus dem Bebauungsplan nicht bestehen. Eine weitere Umweltprüfung wird deshalb nicht erforderlich.
Ein Umweltbericht ist nach der Novellierung des Baugesetzbuches durch Gesetz vom 24.06.2004 im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

7. Maßnahmen zur Abwasser– und Abfallbeseitigung

Die Festsetzung für Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung sind der wesentliche Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers im Baugebiet ist die ortsnahe Entwässerung gemäß LWG § 51 A in den Jüchener Bach vorgesehen.
Die Ableitung erfolgt aus dem Baugebiet über die "Nordstraße" und die Straße "Auf dem Kempen" bis zum westlichen Ufer des Jüchener Baches mittels einer Druckleitung. Die Einleitungsmenge in den Jüchener Bach ist auf 20 l/s Niederschlagswasserableitung begrenzt.
Bedingt durch die vorgeschriebene Entwässerung ist es erforderlich, ein Trennsystem (Regen– und Schmutzwasserkanalisation) für das Baugebiet zu errichten.
Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Mischwassersammler in der Antoniusstraße aus dem Baugebiet abgeleitet. Das Niederschlagswasser der privaten Hof- und Dachflächen sowie der Straßenflächen wird einem Regenrückhaltebecken in der zentralen Grünfläche zugeführt, vorgereinigt und zischengespeichert Von hier erfolgt die Ableitung über eine Pumpstation zum Jüchener Bach. Das Rückhaltebecken wird als Erdbecken mit Dauerstauflächen und Bepflanzung naturnah ausgebildet, wobei die Größe mit 1350 qm ermittelt wurde. Die Fläche bis Oberkante Böschung erfasst insgesamt 1450 qm..
Auf das Erfordernis von Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Büttgen-Driesch", Zone IIIB.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Werden zur Verwirklichung des Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen erforderlich, so werden sie im Auftrag und auf Kosten des Vorhabenträger durchgeführt.

9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die innerhalb des Bebauungsplangebietes der 2. Änderung durchzuführenden Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung und Erschließungsmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger übernommen. Ei entsprechender Erschließungsvertrag wurde zwischenzeitlich mit dem Erschließungsträger abgeschlossen.

Korschenbroich, den 11.11.2004

Der Bürgermeister