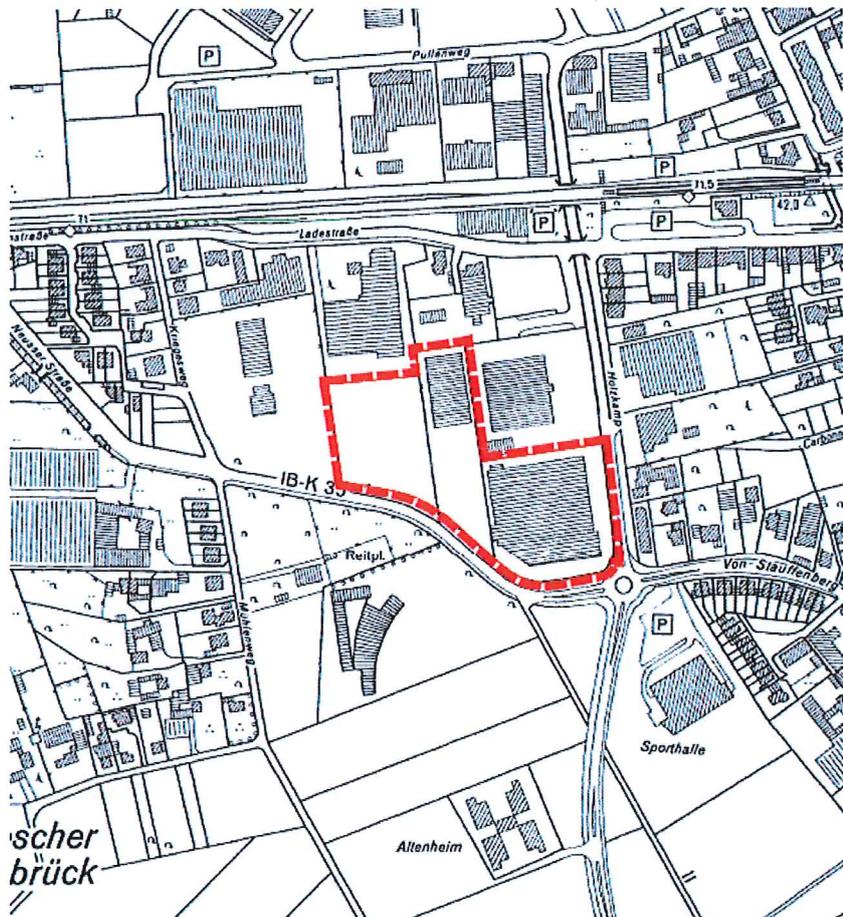




Bebauungsplan Nr. 20/40
**„Gewerbegebiet Ladestraße/
Von-Stauffenberg-Straße“**
1. Vereinfachte Änderung

BEGRÜNDUNG

--- Auszug aus der DGK 5 mit Markierung des Plangebietes ---



Bearbeitung:
Stadt Korschenbroich
Amt für Stadtentwicklung,
Planung und Bauordnung
Don-Bosco-Straße 6
41352 Korschenbroich

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
02.02.2016

Inhalt

1.	Einleitung.....	1
1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Aufstellungsverfahren.....	2
1.3	Gesetzliche Grundlagen.....	3
1.4	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.5	Übergeordnete Planungen.....	4
1.5.1	Regionalplan.....	4
1.5.2	Flächennutzungsplan.....	4
1.5.3	Landschaftsplan.....	5
1.6	Räumliche und strukturelle Situation.....	5
1.6.1	Lage im Stadtgebiet.....	5
1.6.2	Aktuelle Nutzung/Planungsrecht.....	6
1.7	Eigentumsverhältnisse.....	7
1.8	Umfeld Plangebiet.....	7
1.9	Anbindung.....	7
2	Fachplanungen.....	8
2.1	Baugrund/ Grundwasserverhältnisse.....	8
2.2	Bodendenkmalschutz.....	8
2.3	Kampfmittel.....	8
2.4	Geophysik.....	8
2.5	Schutzgebiete.....	8
2.6	Fluglärm.....	8
3	Planungskonzept.....	9
3.1	Grundzüge der Planung.....	9
3.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
4	Umwelt, Natur und Landschaft.....	12
4.1	Umweltbericht.....	12
4.2	Artenschutz.....	12
5	Erschließung.....	13
5.1	Straßenverkehrliche Erschließung.....	13
5.2	Parken.....	13
5.3	Ver- und Entsorgung.....	13
6	Haushaltswirksamkeit der Planung.....	13
7	Literatur- und Abbildungsverzeichnis.....	14
7.1	Literaturverzeichnis.....	14
7.2	Abbildungsverzeichnis.....	14

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Der Antragsteller betreibt am Standort Von-Stauffenberg-Straße/Holzcamp einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt. Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“. Der Bebauungsplan (2. Änderung) setzt den Planbereich als Sondergebiet „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ fest. Mit der im Jahre durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fachmarktes um einen Drive-In-Markt für Holzprodukte und den Neubau einer Lagerhalle mit den entsprechenden Freiflächen geschaffen.

Die Gesamtverkaufsfläche¹ (einschließlich Freiverkaufsflächen) wurde auf 15.000 qm, begrenzt. Das Randsortiment und das Nebensortiment dürfen in der Summe maximal 1.500 qm Verkaufsfläche umfassen. Die zulässigen Verkaufsflächen teilen sich wie folgt auf:

- Überdachte Verkaufsfläche maximal 11.300 qm
- Freiverkaufsfläche maximal 3.700 qm

Die Realisierung des Drive-In-Marktes wurde zunächst zurückgestellt.

Um konkurrenzfähig zu bleiben und den Standort in Korschenbroich langfristig erhalten und sichern zu können, beabsichtigt der Betreiber des Baumarktes nunmehr eine Erweiterung der Verkaufsflächen für den Gartenmarkt mit handelsüblichen Sortimenten. Da der Baumarkt nicht über ausreichende Potentiale verfügt, sind dringend Investitionen erforderlich, um den Standort zu sichern. Hierzu gehört vor allem die Ergänzung der bestehenden Verkaufsflächen des Gartencenters, wie es der marktüblichen Kombination von Baumarkt und Gartencenter entspricht. Der Bereich des heutigen Gartencenters soll daher abgerissen und durch einen modernen Neubau ersetzt werden. Hierbei ist eine Erweiterung der Verkaufsflächen an das Bestandsgebäude im Bereich des heutigen angeschlossenen überdachten und offenen Freibereichs angestrebt. Die geplante Erweiterungsfläche liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Ziel der Planung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“, 2. Änderung, für den Bereich des Sondergebiets „Baumarkt/Gartencenter“ so abzuändern, dass die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im südwestlichen Bereich des Sondergebiets entsprechend erweitert werden. Die festgesetzten zulässigen Verkaufsflächen ändern sich hingegen nicht. Sie werden auch nach Erweiterung des Gartencenters sowohl im überdachten als auch im Freibereich eingehalten und dürfen auch bei einer späteren Realisierung des Drive-In-Marktes nicht überschritten werden.

Die Stadt Korschenbroich verfolgt mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“ die Absicht, den Eigentümer bzw. Betreiber bei der beabsichtigten langfristigen Sicherung des Baumarkt-Standorts zu unterstützen, um

sowohl den Standort des Baumarkts als auch die Arbeitsplätze in Korschenbroich zu erhalten. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Gegebenheiten so angepasst werden, dass der Markt auch weiterhin innerhalb des Einzugsbereichs konkurrenzfähig bleiben kann.

1.2 Aufstellungsverfahren

In seiner Sitzung am 17.09.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich die Aufstellung des 1. Vereinfachten Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“ beschlossen.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“ das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13 (1) Nr. 1 BauGB). Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der umwelterheblichen Auswirkungen durch die Stadt Korschenbroich) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. (§13 (3) BauGB).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege hat in seiner Sitzung am 11.09.2015 die Offenlage beschlossen, die in der Zeit vom 04.12.2015 bis einschließlich 04.01.2016 parallel zur Behördenbeteiligung durchgeführt wurde. Über die Abwägung der in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in der Sitzung am 19.01.2016 beraten und die entsprechende Abwägungsempfehlung und die Satzungsbeschlussempfehlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der Offenlage nicht geändert, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Begründung wurde um die sich aus der Behördenbeteiligung ergebenden Punkte ergänzt:

- Angaben zum Maximalpegel bezüglich Fluglärm.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- 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 Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 1.Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Kleinenbroich, Flur 11, Flurstücke 533, 462, 466 und 467 mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha.

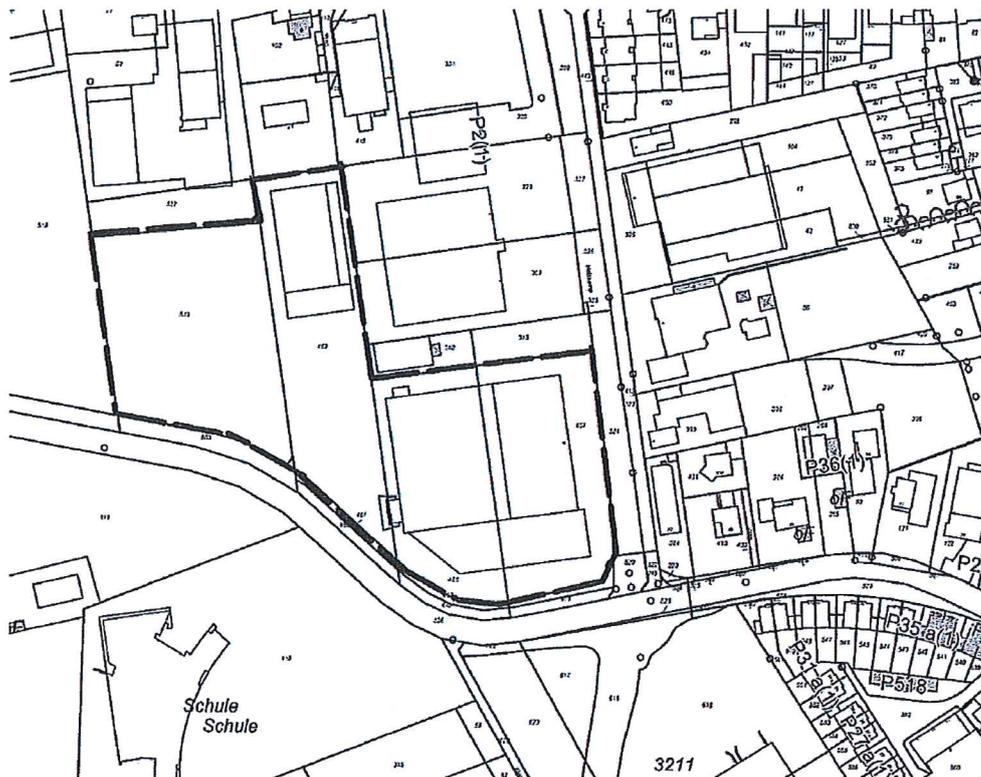


Abb. 1: Räumliche Lage - Katasterplan ohne Maßstab

1.5 Übergeordnete Planungen

1.5.1 Regionalplan

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

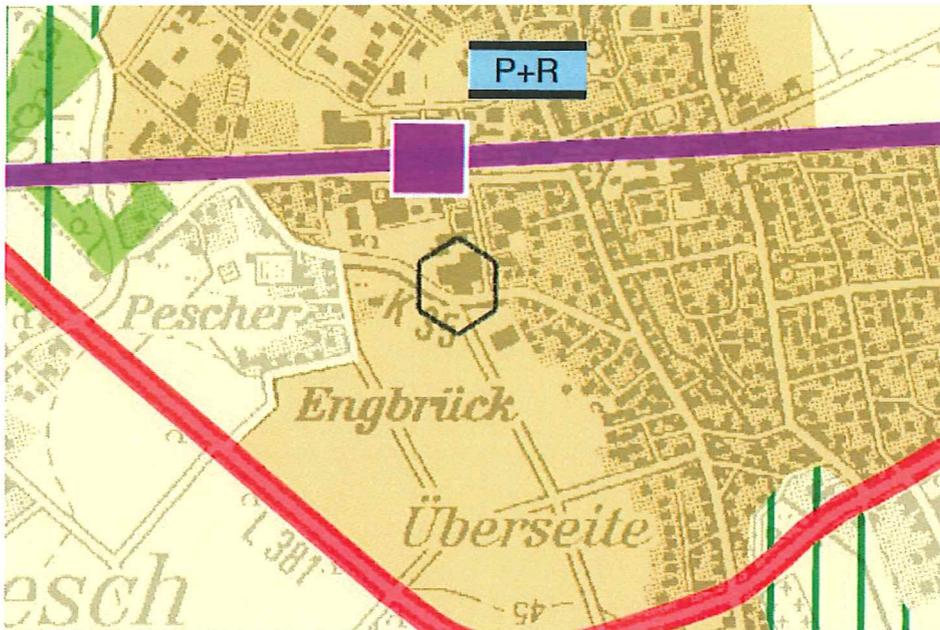


Abb. 2 – Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich stellt den Änderungsbereich als *Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“* dar.

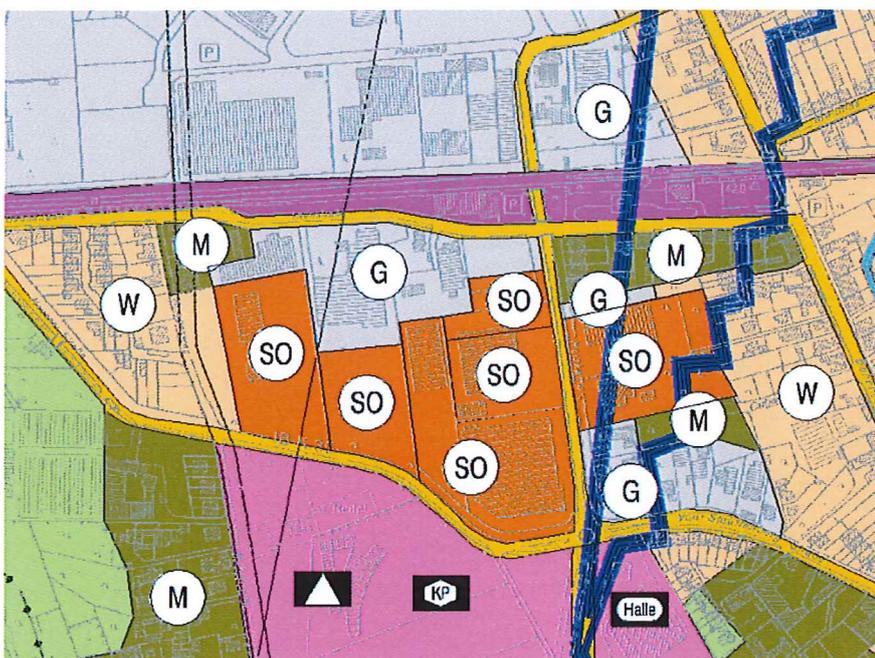


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ohne Maßstab

1.5.3 Landschaftsplan

Die zur Disposition stehende Fläche ist vom Landschaftsplan V des Kreises Neuss nicht erfasst. Entsprechende Aussagen und Darstellungen bestehen daher nicht. Die südlich an das Plangebiet angrenzende, im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Lindenallee entlang der Kreisstraße K 35 ist von der Planung nicht betroffen. Ein ausreichender Abstand zur Allee wird eingehalten.

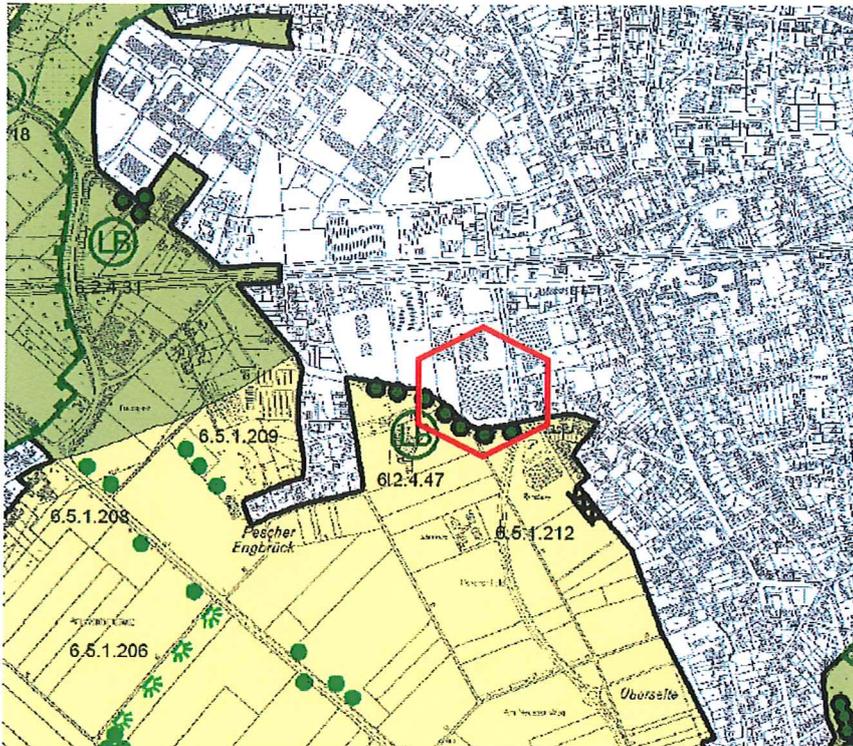


Abbildung 4 – Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, ohne Maßstab

1.6 Räumliche und strukturelle Situation

1.6.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Kleinenbroich. Nördlich, östlich sowie im Westen grenzen gewerbliche bzw. Einzelhandelsnutzungen an das Plangebiet. Im Süden befinden sich Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schule, Sporthalle, Altenwohnheim und Kindergarten.

b) Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße“, der den Planbereich als Sonderbaufläche für Bau-, Heimwerker- und Gartemarkt“ festsetzt.

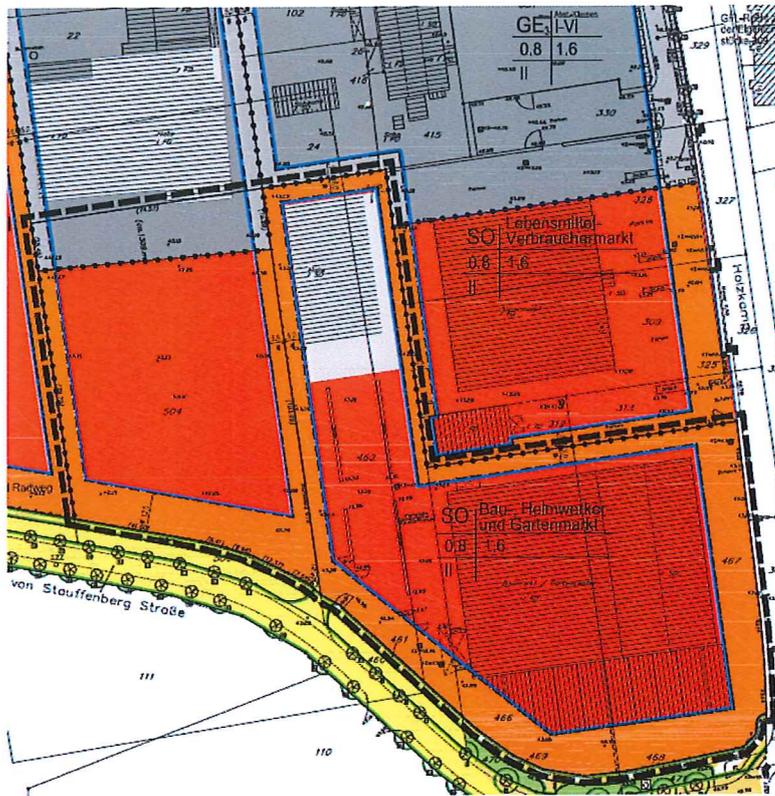


Abb. 7: rechtskräftiger Bebauungsplan, 2. Änderungsplan Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“

1.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Änderungsbereich befinden sich in Privateigentum.

1.8 Umfeld Plangebiet

Das Plangebiet ist geprägt von gewerblichen und Einzelhandelsnutzungen

1.9 Anbindung

Das Plangebiet wird über die Von-Stauffenberg-Straße (K 35) erschlossen.

2 Fachplanungen

2.1 Baugrund/ Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen baulicher Anlagen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

2.2 Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 9030-0, Fax 02206 3030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

2.3 Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Kampfmittelrückstände sind jedoch im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Insbesondere bei eventuell erforderlichen größeren Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind daher Probebohrungen zu erstellen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst, Färberstr. 136, 40223 Düsseldorf, Tel. 0211-5809860 zu verständigen.

2.4 Geophysik

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse 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).

2.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Forstwald“, zukünftig Zone III B. Die Verbote und Genehmigungspflichten der ordnungsbehördlichen Verordnung sind einzuhalten.

2.6 Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der VFR An- und Abflugstrecken des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,3 dB(A) ermittelt.

3 Planungskonzept

3.1 Grundzüge der Planung

Entsprechend den heute üblichen Anforderungen an ein Gartencenter ist es vorgesehen, den Baumarkt im Bereich des heutigen Gartencenters mit daran angekoppeltem überdachtem Freibereich und einer offenen Freifläche zu erneuern und zu erweitern. Unter Berücksichtigung der verkaufstechnischen, der funktionalen und der erschließungstechnischen Abläufe müssen alle drei Bereiche miteinander verbunden werden. Da eine separate Erschließung aus organisatorischen und kontrolltechnischen Gründen nicht möglich ist, wird die Erschließung des Gartencenters über den vorhandenen Eingang und die Kassenzonen des Baumarktes erfolgen.

Aufgrund der vorgenannten linearen Funktionsbezüge, der Lage des vorhandenen Eingangs- und Kassensbereiches und der Stellplatzorganisation sowie der gewünschten Präsenz des Marktes an der Von-Stauffenberg-Straße, ist eine Erweiterung der Verkaufsflächen im südwestlichen Bereich der heutigen Parkplatzflächen und der Flächen des heutigen Freibereiches vorgesehen. In diesem Bereich sollen die Baugrenzen erweitert werden, sodass eine zusätzliche Überbaubarkeit entlang der Von-Stauffenberg-Straße mit einer Bautiefe von ca. 10 m und der Straße „Holzkamp“ von ca. 13 m entsteht.

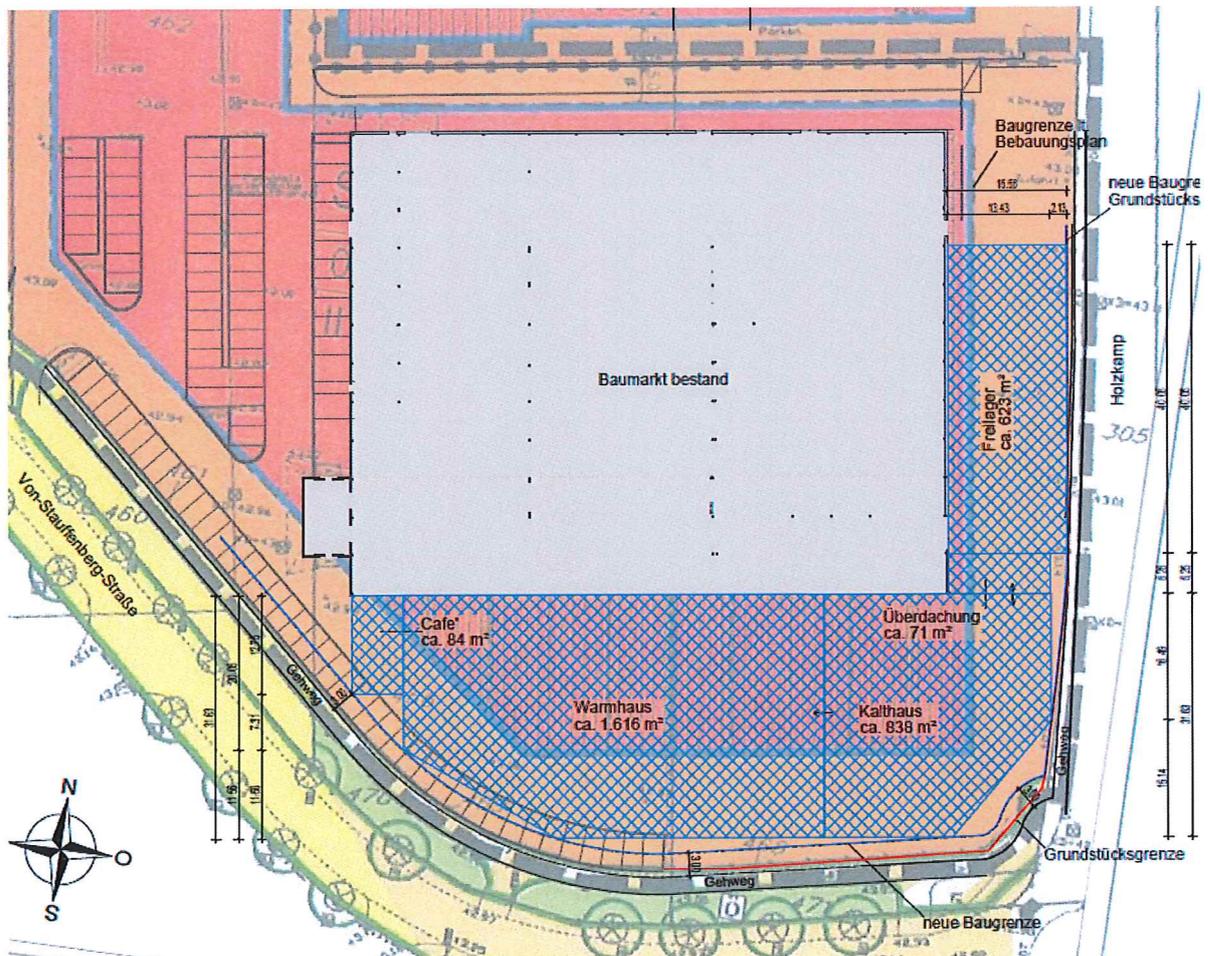


Abbildung 8: Entwurfsplanung

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

In der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 werden lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans (2. Änderungsplan 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“) gelten unverändert fort.

Die textlichen Festsetzungen werden nachfolgend nachrichtlich aufgeführt:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SO „Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt“

a) Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist Bau- und Heimwerkerfachmarkt mit angeschlossenem Gartencenter.

Zulässige Nutzungsarten

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des SO „Bau-Heimwerker- und Gartenmarkt“ folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

1. Einzelhandel mit dem Kernsortiment Bau- und Heimwerkerbedarf sowie Gartenbedarf (einschließlich Pflanzen und Pflanzkeramik ohne Schnittblumen)
2. und einem Randsortiment sowie einem Nebensortiment gemäß Festsetzung unter e)
3. Lager, Technik-, Büro- und Sozialräume im Zusammenhang mit dem beschriebenen Einzelhandel

Zulässige Verkaufsfläche

Die Gesamtverkaufsfläche¹ (einschließlich Freiverkaufsflächen) wird auf 15.000 qm, begrenzt. Das Randsortiment und das Nebensortiment dürfen in der Summe maximal 1.500 qm Verkaufsfläche umfassen.

Verkaufsflächenverteilung

Die Verkaufsflächen teilen sich wie folgt auf:

- Überdachte Verkaufsfläche maximal 11.300 qm
- Freiverkaufsfläche maximal 3.700 qm

Randsortiment und Nebensortiment

Die maximale Verkaufsfläche des Randsortimentes und der Nebensortimente wird in der Summe auf 1.500 qm festgesetzt.

Als Randsortiment, das dem Kernsortiment (Bau-Heimwerkerbedarf und Gartenbedarf) sachlich zugeordnet und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnet ist, sind folgende Warengruppen zulässig:

- Heimtiernahrung/ Zoobedarf
- Heizgeräte/ Öfen
- Campingartikel
- Arbeits- und Schutzbekleidung

Nebensortimente der folgenden Warengruppen, die nicht sachlich dem Kernsortiment zugeordnet sind, sind je Warengruppe bis maximal 150 qm zulässig, wobei die Summe der Rand- und Nebensortimente auf maximal 1.500 qm beschränkt ist:

- Lampen, Beleuchtungskörper und Zubehör
- Haushaltswaren (einschließlich Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Glas/ Porzellan/ Keramik (ohne Pflanzkeramik), Geschenkartikel, kleinteilige Einrichtungsgegenstände, Foto- und Bilderrahmen, Kunstdrucke und Reproduktionen, Bastelbedarf
- Haus- und Heimtextilien einschließlich Gardinen und – zubehör

Ausnahme:

- Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Wein) zulässig bis maximal 20 qm Verkaufsfläche

¹ Zur **Verkaufsfläche** zählt die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in denen das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt. Auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich des Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials zählen zur Verkaufsfläche (Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008).

B. HINWEISE

Baugrund/ Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen baulicher Anlagen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde

als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206- 90300, Fax 02206 3030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Kampfmittelrückstände sind jedoch im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Insbesondere bei eventuell erforderlichen größeren Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind daher Probebohrungen zu erstellen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst, Färberstr. 136, 40223 Düsseldorf, Tel. 0211-5809860 zu verständigen.

Vorhaben über 20 m Höhe

Überschreiten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten eine Höhe von 20 m über Grund, ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Wehrbereichsverwaltung abzustimmen.

4 Umwelt, Natur und Landschaft

4.1 Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der umwelterheblichen Auswirkungen durch die Stadt Korschenbroich) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. (§13 (3) BauGB).

4.2 Artenschutz

Durch die Änderung bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes darf nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind hierbei die Verbotstatbestände gem. § 39 (allgemeiner Artenschutz) und § 44 (besonderer Artenschutz) BNatSchG zu beachten.

Im vorliegenden Fall ist hierzu Folgendes festzustellen: Die zur Erweiterung des Baumarktes vorgesehene Fläche (ca. 3.130m²) wird heute bereits als Lagerplatz, Verkaufsfläche (Gartenmarkt: Außenbereich) bzw. Stellplatzfläche genutzt und ist versiegelt. Aufgrund der der-

zeitigen Nutzung (Beunruhigung!) und des genannten „Ausbauzustandes“ ist eine Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht gegeben. Für das Vorkommen von „planungsrelevanten Arten“ fehlen im Planbereich die Voraussetzungen; entsprechende Nistmöglichkeiten sind Vorort nicht vorhanden.

Das Artenschutzprotokoll ist der Begründung als Anlage beigefügt.

5 Erschließung

5.1 Straßenverkehrliche Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die von der Kreisstraße K 35– Von-Stauffenberg-Straße abzweigende vorhandene Zufahrt zum Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt. Die vorhandene Zufahrt an der Straße „Holzkamp“ wird lediglich als Einfahrt für den Anlieferverkehr genutzt. Die Ausfahrt erfolgt über die Von-Stauffenberg-Straße.

5.2 Parken

Für die im Bereich der geplanten Erweiterung wegfallenden Stellplätze werden auf dem Flurstück 533 (ehemals für den Drive-In-Markt vorgesehen) neue Parkplätze errichtet.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes, u. a. mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser sowie der Abtransport der häuslichen Abfälle können jeweils über die vorhandenen Systeme erfolgen.

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Nicht gefasstes Niederschlagswasser von Dachflächen oder nicht abflusswirksamen anderen befestigten Flächen kann auf dem eigenen Grundstück belassen werden, sofern es unbelastet ist und die gemeinwohlverträgliche Beseitigung gegenüber der zuständigen Wasserbehörde nachgewiesen werden kann.

6 Haushaltswirksamkeit der Planung

Der Stadt Korschenbroich entstehen durch das Änderungsverfahren keine Kosten.

Korschenbroich, den, ... 29.02.2016 ...
Der Bürgermeister


(M. Venten)



7 Literatur- und Abbildungsverzeichnis

7.1 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 Rhein-Kreis Neuss. Hrsg. OKD Rhein-Kreis Neuss, Teilabschnitt III, Meerbusch, Kaarst, Korschenbroich
- Stadt Korschenbroich (1982):Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich.

7.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Umgrenzung des Plangebietes auf der Grundlage der aktuellen Flurkarte

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich

Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss

Abbildung 5: Stadtplan

Abbildung 6: Planbereich Luftbild 2013

Abbildung 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße“, 2. Änderung

Abbildung 8: Entwurfsplanung