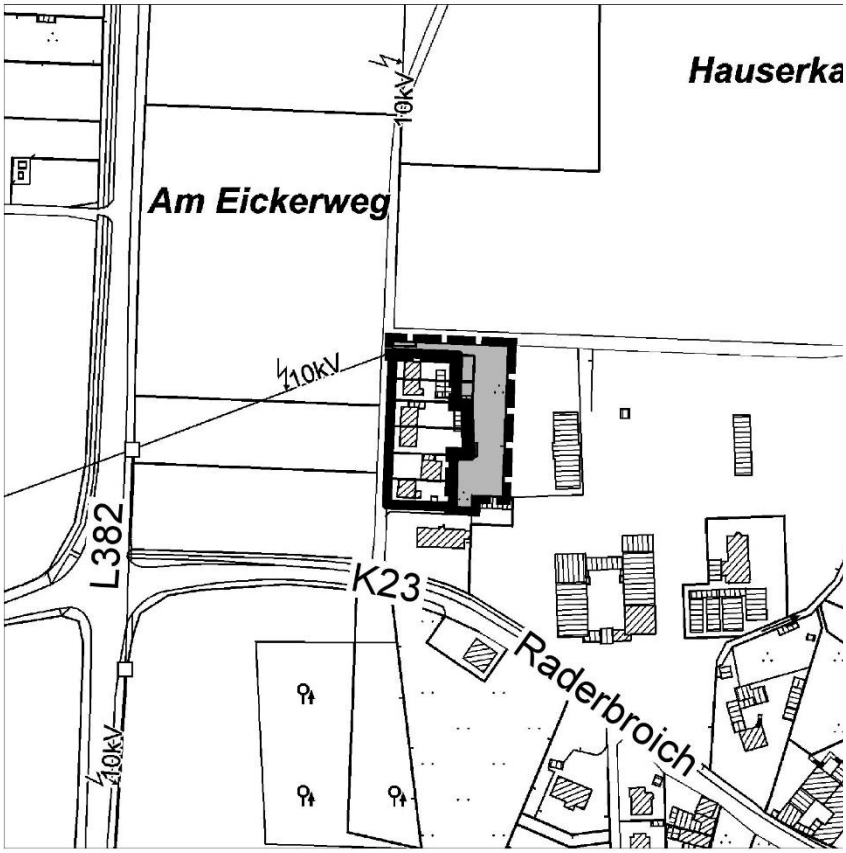
Korschenbroich
Der Bürgermeister

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

für den Ortsteil Raderbroich



Begründung

Stadt Korschenbroich

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich

Satzungsbeschluss vom 01.07.2021

1. Planungsanlass/Allgemeines

Die Stadt Korschenbroich beabsichtigt, mittels städtebaulicher Satzung einen bebauten Bereich im Nordwesten des Ortsteils Raderbroich als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festzulegen (Entwicklungssatzung). Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Korschenbroich, Flur 6 und umfasst die folgenden Flurstücke:

Entwicklungssatzung: 17, 57, 64, 65, 185, 186
Einbeziehungssatzung: 187, 188, 189, 190, 264, 265

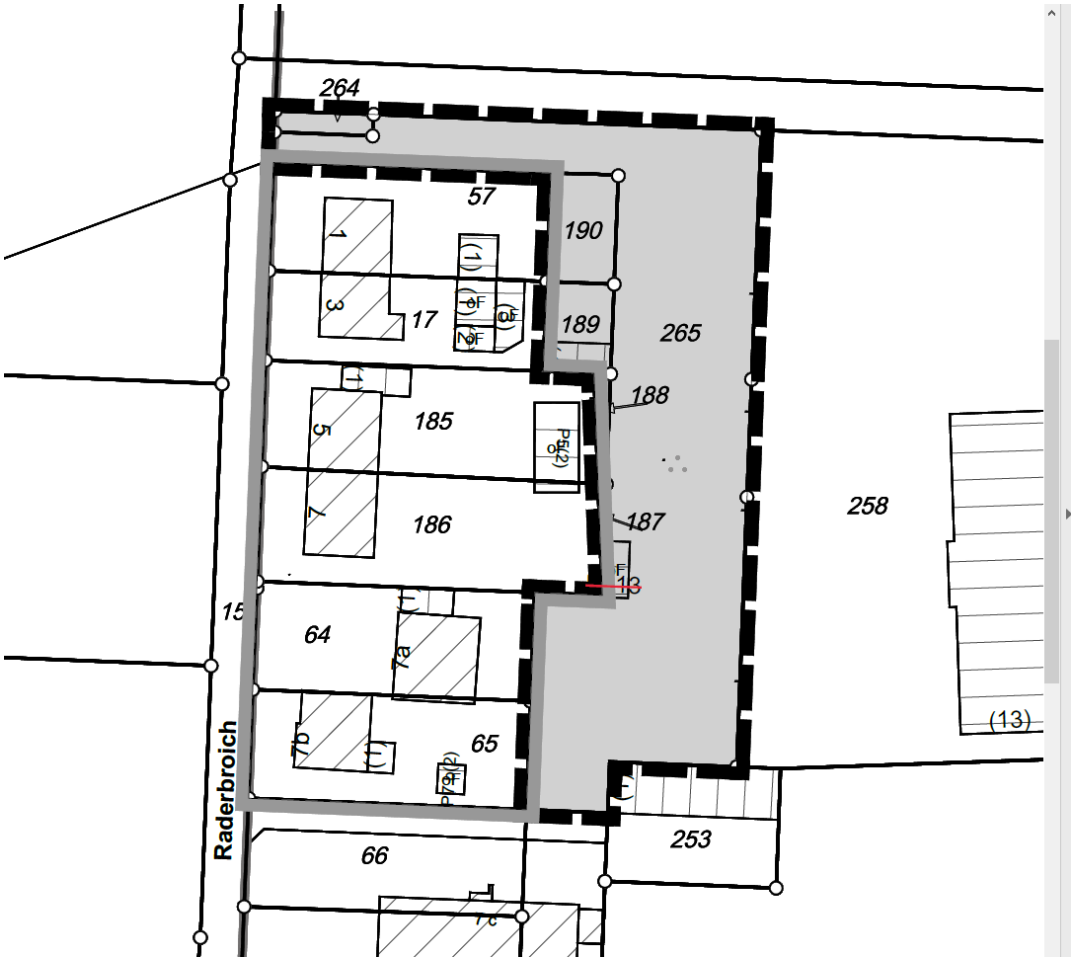


Abbildung 1: Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung - ohne Maßstab -

3. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916);

Unter Anwendung des § 34 Abs. 4 BauGB können folgende Innenbereichssatzungen erlassen werden:

a) *Klarstellungssatzung- oder Abgrenzungssatzung (3 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)*
Die Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, da sie ausschließlich darstellt, welche Flächen noch zu dem im Zusammenhange bebauten Ortsteil gehören (hier nichtzutreffend).

b) *Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)*
Mit der Entwicklungssatzung legt die Gemeinde Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass diese Flächen im geltenden Flächennutzugsplan der Gemeinde als Baufläche dargestellt sind. Die Aufstellung der Entwicklungssatzung ist nur möglich, wenn bereits eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorliegt und tatsächlich ein gewisser bebauter Bereich mit Bebauungszusammenhang vorhanden ist (hier zutreffend).

c) Ergänzung- bzw. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Diese Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dabei müssen jedoch die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Wann eine solche Prägung angenommen werden kann, hängt von der konkreten Situation im Einzelfall ab (hier zutreffend).

Die Satzungen des § 34 BauGB können miteinander verbunden werden, so dass im vorliegenden Entwurf die Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB und die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB gekoppelt werden.
Auf die Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind die §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden, d.h. das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind zu berücksichtigen. Durch die vorliegende

Satzung wird im bisherigen Außenbereich des Ortsteil Raderbroich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ geschaffen.
Einzelne Randflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich einbezogen. Es handelt sich hierbei mithin um eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung im Sinne der vorstehenden Buchstaben b) und c).
Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB sind hier gegeben, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und durch die im Satzungsgebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen keine Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinsamer Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.) zu erwarten sind.

4. Verfahren

Bei der Aufstellung der Entwicklungs-und Ergänzungssatzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits-und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren). Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege am 23.03.2021. Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 23.03.2021 wurde in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Während der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, die zu einer Überarbeitung der Begründung und der Hinweise in den textlichen Festsetzungen geführt haben. Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen bedingt durch die Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus, Hinweise zu der Lage im Auegebiet sowie zu den Bodenverhältnissen sowie zum Artenschutz wurden ergänzt. Hierüber hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 10.12.2021 beraten.

5. Regionalplan

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, 2018) legt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ fest.

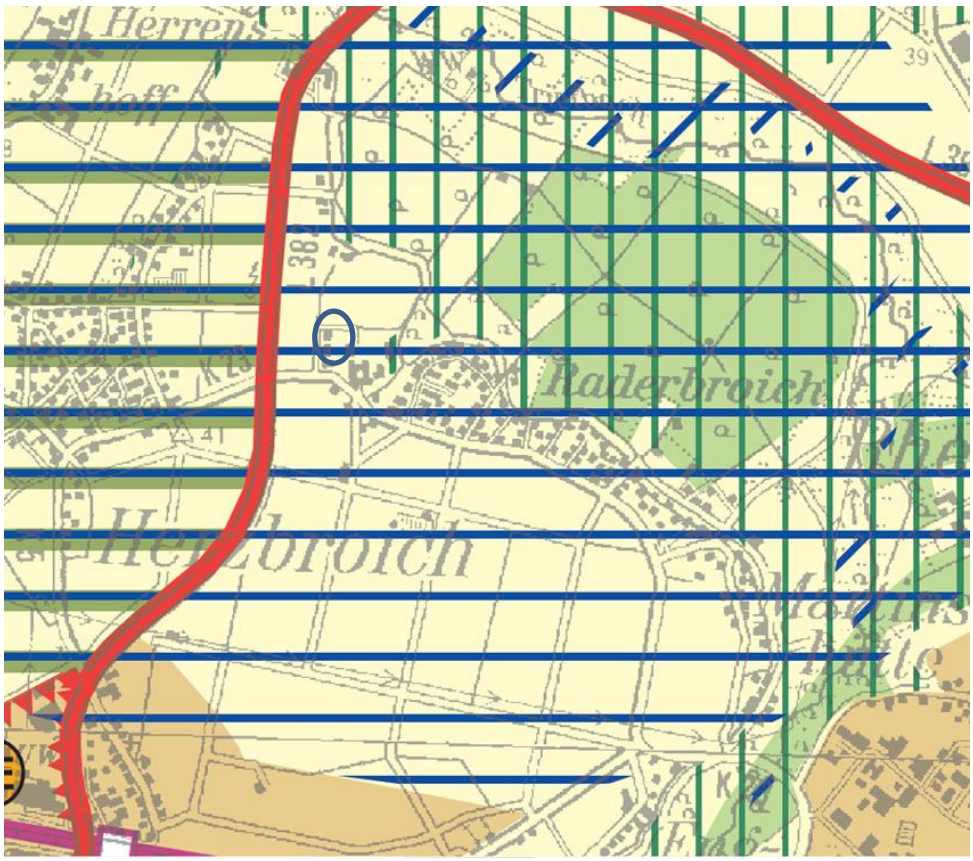


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf 2018 mit Markierung des Plangebiets, genordet, ohne Maßstab.

Bewertung der landesplanerischen Vorgaben für die Aufstellung der Satzung: Die Aufstellung der Innenbereichssatzung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Mit der Satzung werden keine Grundlagen für raumrelevante Entwicklungspotentiale oder Entwicklungshemmnisse gelegt, sondern lediglich vorhandenen Baurechte geordnet bzw. sehr kleinteilig ergänzt.

6. Landschaftsplan

Konflikte mit Festsetzungen des Landschaftsplanes bestehen nicht, da das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans V des Rhein-Kreises Neuss liegt

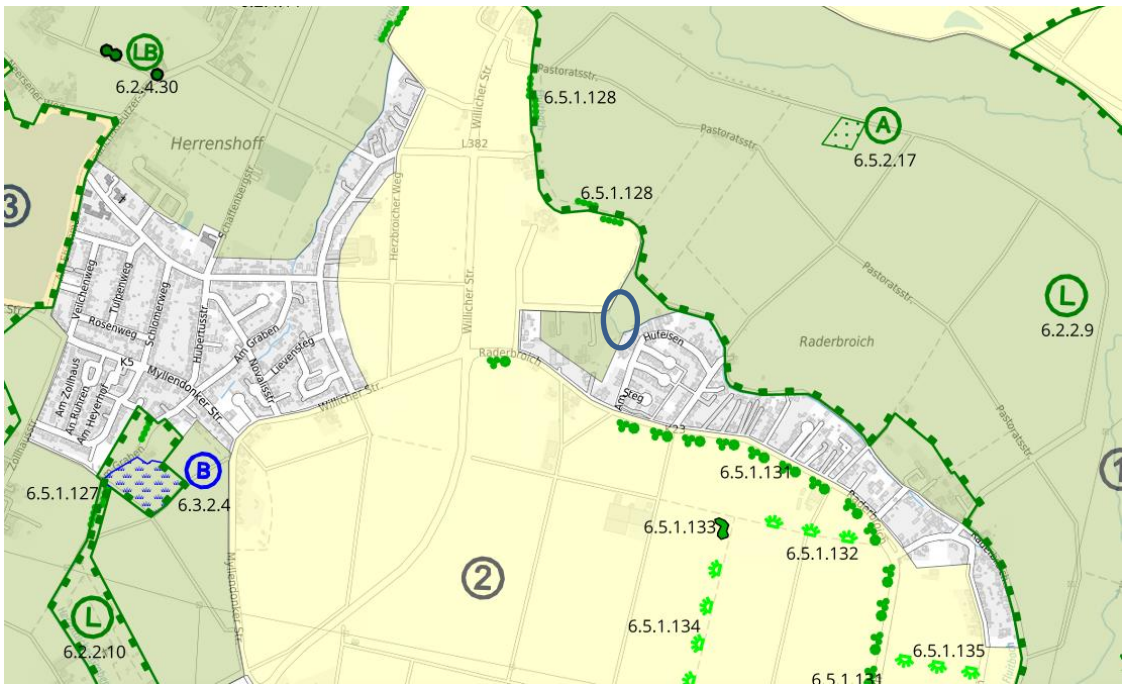


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan V des Rhein-Kreises Neuss mit Markierung des Plangebiets, Rhein-Kreis Neuss, genordet, ohne Maßstab

7. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als Gemischte Baufläche dargestellt.

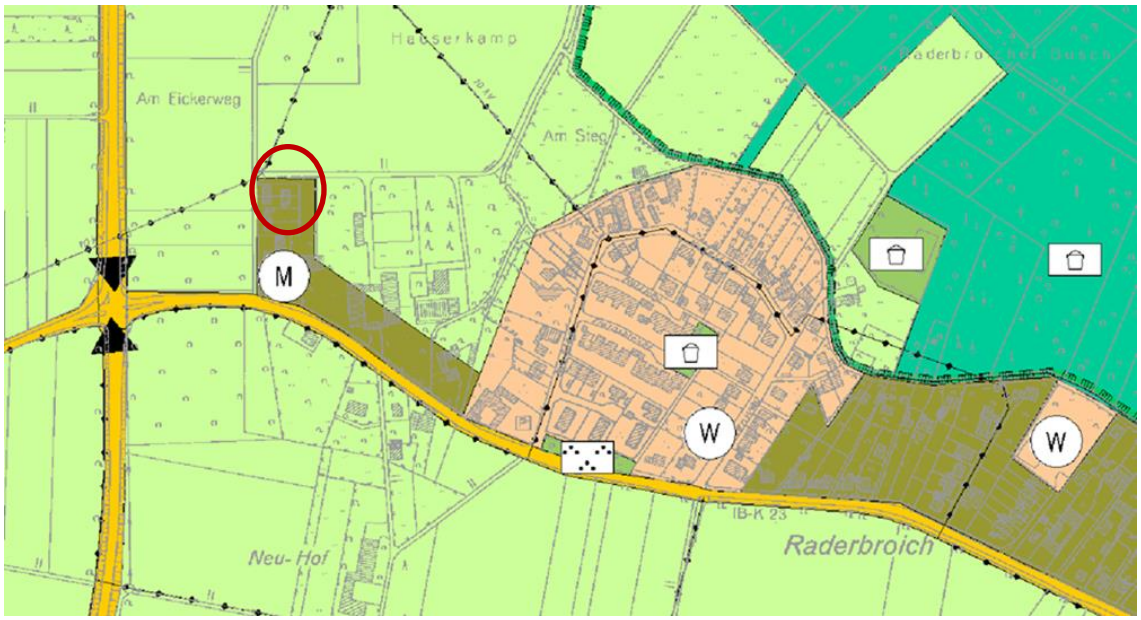


Abbildung 4: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich - ohne Maßstab -

8. Bestandssituation

Der Bereich der Entwicklungssatzung ist durch eine über einen Stichweg nördlich der Straße Raderbroich erschlossene Bebauung geprägt. Im Südosten schließt sich eine für das Ortsbild von Raderbroich bedeutsame Hofanlage an. Zwischen dieser Hofanlage und dem bebauten Bereich befinden sich kleinere Freiflächen, die zwar ebenfalls im Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als gemischte Baufläche dargestellt, planungsrechtlich jedoch dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes – 2019

9. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung soll zum einen ein bebauter Bereich im Ortsteil Raderbroich planungsrechtlich gesichert und zum Zweiten ein an diese Bebauung angrenzender Bereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um hier zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen. Es bestehen konkrete Bauabsichten der Eigentümer zur Errichtung freistehender Familienheime. Dem Gebot der Innenentwicklung soll daher, um einer weiteren Ausuferung des Ortsrands städtebaulich entgegen zu wirken, durch eine geordnete Erweiterung Rechnung getragen werden.

10 Regelungsinhalt der Satzung

Durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung wird ein bebauter Bereich im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt (Entwicklungssatzung).

Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB richtet sich damit zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Die vorhandene Bebauung bestimmt die Bauweise, die Geschossigkeit bzw. die Gebäudehöhe und die überbaute Grundstücksfläche. Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

11 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke innerhalb der Entwicklungssatzung werden über die öffentliche Straße „Raderbroich“ erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung im Sinne von § 4 der Bauordnung NRW gilt für die Grundstücke innerhalb der Ergänzungssatzung über eine Privaterschließung als gesichert.

12 Ver- und Entsorgung

12.1 Elektrizität, Gas, Trinkwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes, u. a. mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser kann über die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

12.2 Entwässerung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentliche Belange entgegenstehen. Der für das Grundstück bestehende Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Kanalisation gilt nicht als öffentlich-rechtliche Vorschrift, die der Forderung entgegensteht; alle Optionen stehen gleichrangig nebeneinander. Falls die Anforderungen nicht/nur bedingt zu erfüllen sind (z.B. aufgrund Bodenbeschaffenheit) und ein vorhandener Mischwasserkanal die entsprechenden Kapazitäten aufnehmen kann, kann vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß städtischer Entwässerungssatzung im Einzelfall Gebrauch gemacht werden. Da die Prüfung der Niederschlagswasserbeseitigung einige Zeit in Anspruch nimmt, erfolgt die abschließende Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

13 Landschaftsschutz, Umweltbelange, Artenschutz

13.1 Umweltprüfung

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) betroffen. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei Aufstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nicht erforderlich. Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB). Weiterhin sind Aussagen zum Artenschutz nach § 42 BNatSchG sowie zur Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung zu treffen. Eine Betroffenheit anderer Umweltbelange ist nicht zu erkennen.
Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

13.2 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Entwicklungssatzung ist davon auszugehen, dass durch die Aufstellung der Satzung kein neuer Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung begründet wird. Somit ist für diese Flächen kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (der Satzungsaufstellung) zulässig waren bzw. bereits erfolgt sind.

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung bestand bislang kein Baurecht, so dass für diese Flächen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1 Abs.7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

13.2.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Geplant ist die Bebauung der Grundstücke Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Flurstücke 265 (1.654 m²), 190 (100 m²) und 189 (83 m²). Mit einbezogen wird ferner auch das Flurstück 264 – der Standort einer Trafostation.

Es wird hierzu auch auf die nachfolgende Planübersicht verwiesen:

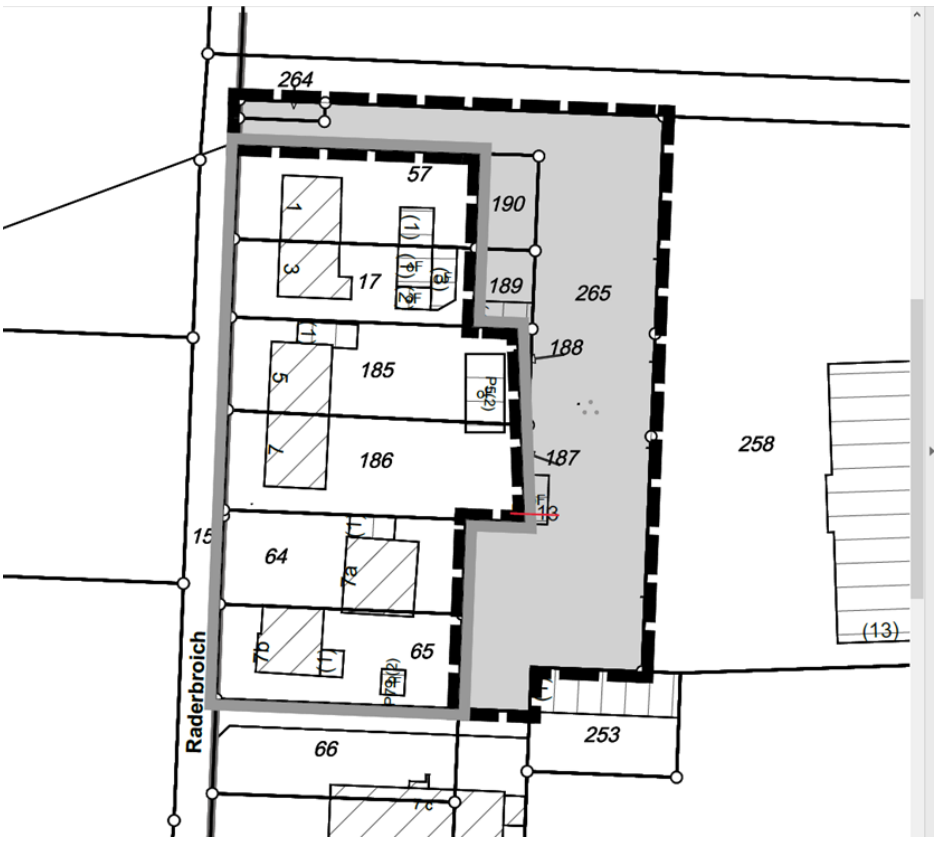


Abbildung 6 – Übersichtsplan ohne Maßstab

Struktur und jetzige Nutzung

Die Gesamtfläche der Grundstücke umfasst insgesamt 2.101 m². Die Flächen liegen am Ortsrand von Raderbroich. Strukturell lassen sich die Flächen folgendermaßen gliedern:

Den größten Bereich nimmt eine extensiv genutzte Rasenfläche ein, die mit einzelnen Altbäumen (insgesamt sieben Stück) folgender Arten bestanden sind: Zwei Walnussbäume, eine Kastanie, ein Obstbaum, eine Kirsche und zwei Fichten. Die Ausbuchtung dieser Parzelle an der Südwestecke (angrenzend an die Parzellen 64 und 65) ist dicht mit Koniferen (Thuja, Kiefer, Zuckerhutfichte etc.) und Rhododendron bewachsen. Die Parzellen 189 und 190 werden derzeit als Hausgärten genutzt und sollen zukünftig mit in die Bebauung einbezogen werden.

Versiegelte Flächen finden sich nur in geringem Umfang von insgesamt ca. 50m² (Trafostation, Schuppen, auf der Rasenfläche und im Gartenbereich der Wohnhäuser).

Aus der dargelegten Struktur ergibt sich die Bilanzierung des Ist-Zustandes wie folgt:

Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) unter Berücksichtigung der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2008).

Ist-Zustand

Bezeichnung	LÖBF	Grundwert	m² (ca.)	Summe
	Code	A/P		
versiegelte Flächen (Wohngebäude/Altbau)	1.1	0	60	0
Zier- und Nutzgarten, Gehölzanteil kleiner 50%	4.3	2	163	326
Intensivwiese/Rasenfläche*	3.4	3	1.708	5.124
Zier -und Nutzgarten, Gehölzanteil größer 50% **	4.4	3	170	510
Summe			**2.101**	**5.960**

Soll- Zustand (gem. Planung)

Versiegelte Flächen (Baufenster, Garagen, Zufahrten)	1.1	0	775	0
Zier- und Nutzgarten, Gehölzanteil kleiner 50%	4.3	2	1.201	2.404
Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzen größer 50%	7.2	5	125	625
Summe			**2.101**	**3.029**

* Der Baumbestand bleibt erhalten bzw. wird 1:1 ersetzt (vgl. Erhaltungsgebote bzw. Ausgleichsmaßnahmen) er geht deshalb nicht in die Bewertung mit ein.
** Koniferen-Bestand im südwestlichen Plangebiet

Der Planzustand mit den zu erwartenden Versiegelungsflächen ergibt sich aus dem nachfolgenden Planentwurf.

Abbildung 7 – Bebauungskonzept – ohne Maßstab -

Aufgrund der geplanten Bebauung wird nicht der komplette Bereich der Grundstücke genutzt. So bleibt etwa der südliche Bereich des Flurstückes 265 von der geplanten Bebauung unberührt. Entsprechendes gilt für den nordwestlichen Bereich mit der Trafostation. Von den o. g. Baumbestand von insgesamt sieben Bäumen können drei Bäume erhalten werden: dies

sind eine der beiden Fichten im südlichen Bereich sowie eine Walnuss und eine Kirsche am Ostrand entlang der geplanten Zufahrt. Insgesamt sind somit vier Altbäume, eine Kastanie, eine Walnuss, eine Fichte und ein nicht näher bestimmter Obstbaum auszugleichen.

13.2.2 Erhaltungsgebote:

Die Walnuss, die Kirsche (am Ostrand entlang der geplanten Zufahrt) und eine der beiden Fichten im südlichen Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 zu schützen. Abgänge sind durch entsprechende Nachpflanzungen mit heimischen Baumarten bzw. durch hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 16-18cm (STU 16-18cm) zu ersetzen

13.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

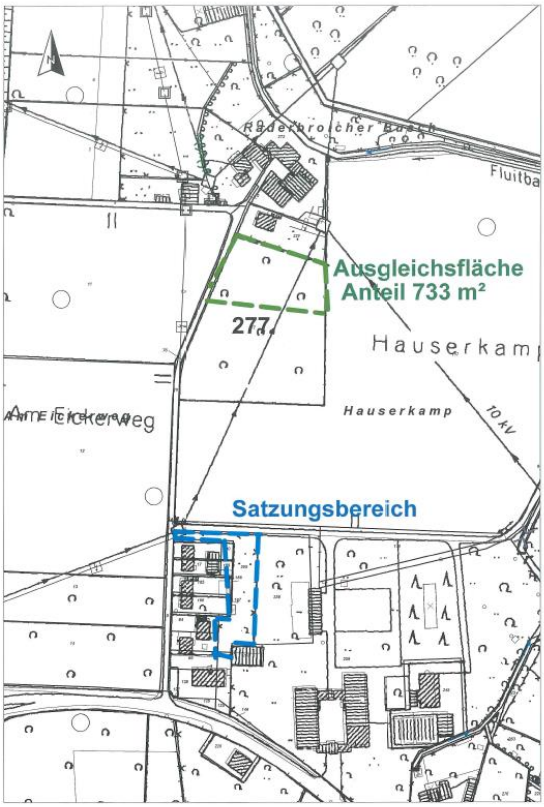
- Die durch die Planung wegfallenden Altbäume (vier Stück) sind 1:1 durch die Anpflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18cm (STU 16-18cm) inkl. Standsicherung zu ersetzten. Für die Baumanpflanzungen dürfen nur heimische Baumarten bzw. hochstämmige Obstbäume verwandt werden. Auf die entsprechenden Artenlisten des Rhein-Kreises Neuss wird verwiesen.

- Entlang der geplanten Zufahrt ist auf der verbleibenden Grünfläche unter Erhalt der beiden Altbäume ein Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen anzulegen. Die Artenauswahl und Anzahl der Gehölze ist mit dem Fachamt abzustimmen. Auf die entsprechende Gehölzliste des Rhein-Kreises-Neuss wird verwiesen.

Trotz der im Plangebiet getroffenen Erhaltungsgebote und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aufgrund der Neuversiegelung rein rechnerisch ein ökologisches Defizit von 2.931 Werteinheiten, welches extern zu kompensieren ist.

Der externe Ausgleich soll auf dem Grundstück Gemarkung Korschenbroich Flur 6 Flurstück 277 durch die Neuanlage einer Obstwiese (3.8/6 ÖW) auf Ackerfläche (3.1/2 ÖW) erfolgen. Ausgehend von 2.931 ÖW – Wertverlust und einem Wertgewinn von 4 ÖW pro m² ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 733 m². Für die Herstellung der Obstwiese ist die Ackerfläche mit entsprechendem Saatgut mit dem Herkunftsnachweis „Niederrhein oder niederrheinisches Tiefland“ einzusäen. Auf den als Ausgleich erforderlichen 733 m² sind insgesamt sechs Obstbaumhochstämme mit einem Mindeststammumfang von 7-8 cm inclusive Standsicherung und Verbißschutz anzupflanzen. Hinsichtlich der zu verwendenden Obstsorten wird auf die Sortenliste des Rhein-Kreises Neuss verwiesen, wobei alte rheinische Sorten zu bevorzugen sind. Bei Beweidung sind besondere Schutzvorrichtungen für die Bäume zu treffen (z.B. Dreibock/Vergatterung).

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme wird der durch die Bebauung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen.



13.3 Brutvogelschutz

Die Rodung von Gehölzen und Einzelbäumen und die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutvogelschutzzeiten von Oktober bis Ende Februar erfolgen. Dies insbesondere auch zum Schutz der im näheren Umfeld anzutreffenden planungsrelevanten Arten (Nistvorkommen in künstlichen Nisthilfen).

13.4 Artenschutz

13.4.1 Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz

Bei der Errichtung, dem Betrieb oder der Änderung von (baulichen) Anlagen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Diese Verbote gelten unter anderem für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, mehrere Amphibien- und Reptilienarten).
Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz)
- bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Vögel)

Zum Schutz für in Gehölzen, in Gebäuden oder am Boden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten.

Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.

- Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) begonnen werden. Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Bruten von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Fledermäuse)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden lebende Fledermäuse sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 31.10., also außerhalb der Zeiten, in denen die betroffenen Arten die genannten Strukturen nutzen.
- Überprüfung der zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzar-beiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden in den zu räumenden Strukturen Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

13.4.2 Maßnahmen

Da ein Vorkommen von Fledermäusen im direkten Umfeld nicht auszuschließen bzw. zu erwarten ist, sind als Vorsorgemaßnahme insgesamt drei Fledermausnisthöhlen anzubringen. Dies kann auch an bestehenden Gebäuden im Umfeld erfolgen. Der Eingriff selbst bewirkt keinen Verlust von potentiellen Fledermausquartieren.

Ferner sind zur Stärkung des allgemeinen Vogelbestandes drei Vogelnistkästen zu installieren. Dies sollte vorrangig in den umgebenden Gehölzstrukturen erfolgen.

14 Hinweise

14.1 Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

14.2.Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten, Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

14.3 Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Korschenbroich als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

14.4 Bodenschutz

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sicher, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung findet keine direkte landwirtschaftliche Nutzung der Flächen statt. Die Grünflächen an den Gebäuden werden als Garten- und Erholungsflächen genutzt.

14.5 Fluglärm

Das Plangebiet liegt im Bereich der An- und Abflugstrecken des VLP Mönchengladbach. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein Mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,6 dB(A) ermittelt.

Korschenbroich, den 02.07.2021

Der Bürgermeister

Venten