Korschenbroich
Der Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

„Klosterweg“

Begründung

Stadt Korschenbroich

Amt für Stadtplanung
und Bauordnung

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich

Satzungsbeschluss vom 01.07.2021

/..

1. Anlass und Ziel

Die Stadt Korschenbroich beabsichtigt, mittels städtebaulicher Satzung einen bebauten Bereich des Ortsteils Steinforth-Rubbelrath als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festzulegen (Klarstellungssatzung). Darüber hinaus wird eine Außenbereichsfläche, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Ergänzungssatzung).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Liedberg, Flur 10 im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath und umfasst Teile der Flurstücke 53, 134 und 250 südlich des Klosterwegs.

Abbildung 1: Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – ergänzende Liegenschaftskarte (Auszug), ohne Maßstab

3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuches (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)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

4. Regelungsinhalt

4.1 Klarstellungs- oder Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Die Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, da sie ausschließlich darstellt, welche Grundstücke noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind.

4.2 Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Die Satzungen des § 34 BauGB können miteinander verbunden werden, so dass im vorliegenden Entwurf die Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 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.

Mit der vorliegenden Satzung wird zum einen klargestellt, dass und in welchem Umfang die bebauten Flächen südlich des Klosterwegs innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinforth-Rubbelrath liegen. Zum anderen wird eine unmittelbar angrenzende und von der Bestandsbebauung südlich des Klosterwegs geprägte

Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Steinforth-Rubbelrath einbezogen.

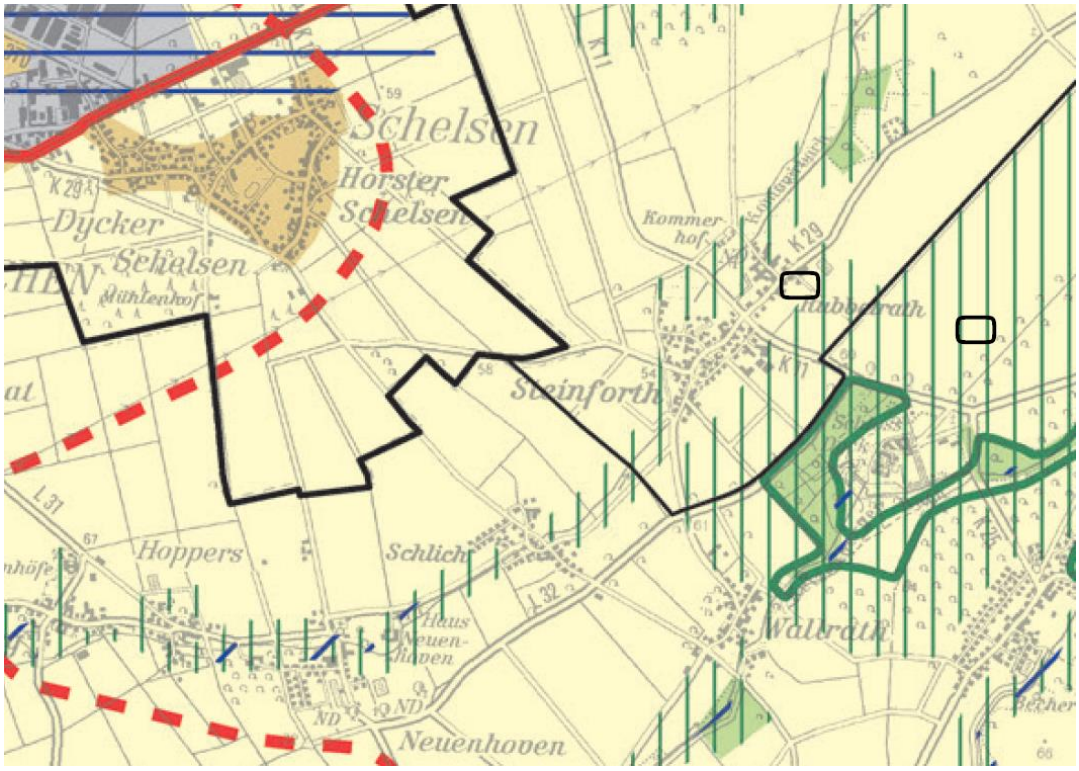
Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sind hier gegeben, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und durch die im Satzungsgebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

5. Verfahren

Bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB 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, Hinweisee zu den Bodenverhältnissen, zur Einschätzung des Geologischen Dienstes NRW bzgl. Erdbebengefährdung sowie zum Artenschutz wurden ergänzt. Hierüber hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 10.12.2021 beraten.

6. Regionalplan

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



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.

7. Landschaftsplan

Klarstellungssatzung

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

Ergänzungssatzung

Der Bereich der Ergänzungssatzung liegt im Landschaftsplan V Korschenbroich-Jüchen.

Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 1992 mit Markierung des Plangebiets, Rhein-Kreis Neuss, genordet, ohne Maßstab

8. Flächennutzungsplan

Der Planbereich der Klarstellungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich der Einbeziehungssatzung ist teils als Gemischte Baufläche und teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

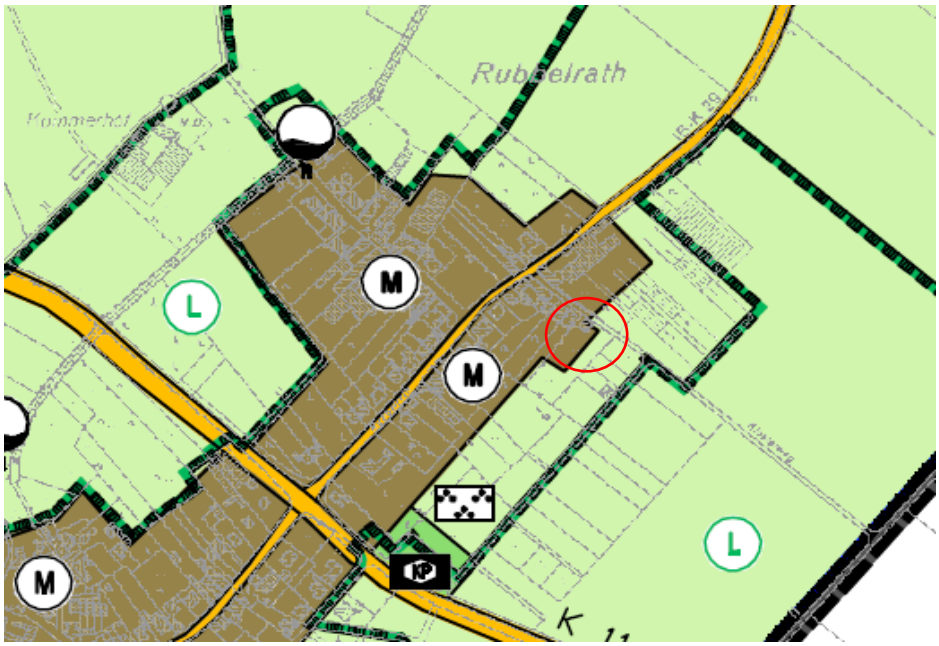


Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ohne Maßstab.

9. Bestandssituation

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist durch eine über die Straße Klosterweg erschlossene Bebauung geprägt. Im Nordosten, auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebietes schließt eine Hofanlage das Ortsbild ab. Im Nordwesten grenzt eine Doppelhausbebauung an das Plangebiet. Zwischen dieser Hofanlage und dem bebauten Bereich befindet sich die kleinere Freifläche, die zwar ebenfalls im Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als gemischte Baufläche dargestellt, planungsrechtlich jedoch dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen wird.

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich teils als gemischte Baufläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

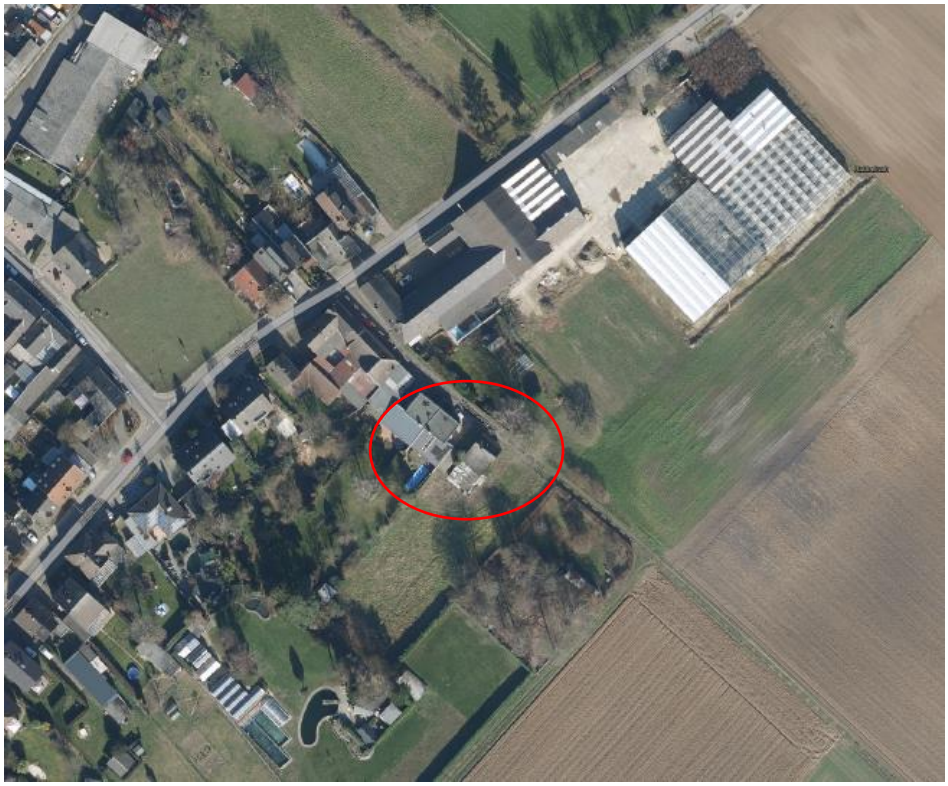


Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes – 2021

10. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll zum einen ein bebauter Bereich im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath 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 besteht eine konkrete Bauabsicht des Eigentümers zur Errichtung eines freistehenden Familienhauses. Dem Gebot der Innenentwicklung soll daher, um einer weiteren Ausuferung des Ortsrands städtebaulich entgegen zu wirken, durch eine geordnete Erweiterung Rechnung getragen werden.

11. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Satzung stellt klar, dass die gegenwärtig bereits bebauten Grundstücke südlich des Klosterwegs innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinforth-Rubbelrath liegen (Klarstellungssatzung). Zugleich wird die sich südöstlich unmittelbar hieran anschließende, derzeit noch unbebaute Fläche in diesem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Ergänzungssatzung).
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.

12. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke erfolgt über die öffentliche Straße „Klosterweg“.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Elektrizität, Gas, Trinkwasser

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

13.2 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, die Entwässerung aber in jedem Fall durch die Kanalisation sichergestellt ist, erfolgt die abschließende Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

14. Landschaftsschutz, Umweltbelange, Artenschutz

14.1 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 Klarstellungs- 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.

14.2 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Klarstellungssatzung 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 Ergänzungssatzung 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.

14.2.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Planvorhaben

Geplant ist die Neubebauung des Grundstückes Klosterhof 6 mit einem großzügigen Wohnhaus.

Struktur und jetzige Nutzung

Das Grundstück umfasst insgesamt 2.615 m². Es liegt am Ortsrand von Steinforth-Rubbelrath. Bebaut ist das Grundstück mit einem kleineren Gebäude, welches schon länger nicht mehr bewohnt ist und für das Neubauvorhaben abgebrochen werden soll. Neben der Altbebauung ist das Grundstück ansonsten fast völlig Gehölzfrei, sieht man einmal zwei Sträuchern und Bäumen ab. Die bestehende Freifläche ist als Garten- bzw. Grünlandbrache einzustufen.

Zur freien Landschaft hin wird das Grundstück durch einen angrenzenden Garten mit dichtem Gehölzbestand und Hecken abgeschirmt, so das landschaftsästhetische Aspekte bzw. Aspekte der Ortsrandeingrünung für das Vorhaben keine Rolle spielen.

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	105	0
Gartenbrache, Gehölzanteil kleiner 50%	5.1	4	2.510	10.040
Summe			**2.615**	**10.040**

Soll- Zustand (gem. Planung)

Versiegelte Flächen (Baufenster/Garagenstandorte)	1.1	0	323	0
Sonstige versiegelte Flächen (Zufahrten/ Terrasse etc.)	1.1	0	95	0
Gartenland mit Gehölzen	4.4	3	982	2.943
Obstwiese bis 30 Jahre	3.8	6	1015	6.090
Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen größer 50%	7.2	5	200	1.000
Summe			**2.615**	**10.036**

14.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Da die Neubebauung zu einer wesentlich größeren Versiegelungsfläche führt (es wird hierzu auf den beigefügen Planentwurf verwiesen), werden Kompensationsmaßnahmen

erforderlich. Der Eingriff lässt sich aufgrund des relativ großen Grundstücks direkt vor Ort kompensieren.
Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

1. An der rückwärtigen südlichen Grundstücksgrenze ist auf voller Breite (28,7m) ein Gehölzstreifen in einer Tiefe von 7m mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation im Verband anzulegen (fünf Pflanzreihen mit einem Abstand von ca. 1,2m zueinander und in der Reihe von1,5m Abstand). Vor Umsetzung der Baumaßnahme ist ein entsprechender Pflanzplan einzureichen.
2. Dem Gehölzstreifen vorgelagert ist eine Obstbaumwiese mit hochstämmigen Obstbäumen auf einer Fläche von insgesamt 1.015m²anzulegen (Tiefe ca. 35m). Hierzu sind mindestens sieben Obstbaumhochstämme (Stammumfang mindestens 7-8cm) inkl. Standsicherung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Obstbaumsortenliste des Rhein-Kreises-Neuss wird verwiesen. Als Untersaat ist auf der Fläche eine Wildblumenmischung einzubringen.
3. Im verbleibenden Garten und Vorgartenbereich sind weitere drei Hochstämme mit einem Stammumfang von jeweils 16-18cm anzupflanzen. Die anzupflanzenden Arten sind mit dem Fachamt abzustimmen.

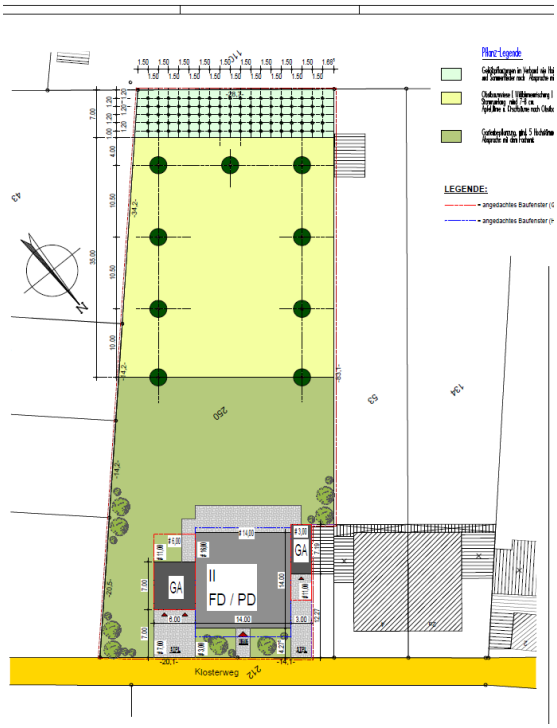


Abb. 5 – Planentwurf

14.3 Brutvogelschutz

Gehölze sind für die Errichtung des Wohngebäudes, sieht man einmal von einem älteren Holunder ab, nicht zu beseitigen.

Soweit möglich wird dennoch empfohlen, die Baufeldräumung außerhalb der festgesetzten Schutzfristen/Rodungsfristen (1.März-30.Sept.) vorzunehmen um etwaige Brutvorkommen von Vogelarten im Umfeld des Planvorhabens nicht zu stören. Besonders geschützte Arten konnten bei der Besichtigung des Geländes nicht festgestellt werden.

14.4 Artenschutz

Auf den Artenschutzbericht des Büros Michael Staube, Wegberg, von März 2021, der Bestandteil dieser Begründung ist, wird verwiesen.

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 (Gehölz-arbeiten, 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 abzustimme

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 (Gehölzarbeiten, 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.

15. Hinweise

15.1 Baugrundverhältnisse

Die Bodenverhältnisse sind vor Baubeginn zu prüfen und ggf. durch besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, zu unterstützen. 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 Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

15.2 Wasserversorgung

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Büttgen-Driesch“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebiets-verordnung „Büttgen-Driesch“ vom 28.04.1995 sind daher einzuhalten.

15.3 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).

Im Plangebiet, befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen erteilt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: FB51-Grundwasser@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.

Übersichtsplan:

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Erftverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Erftverband
- GW-Messstellen Erftverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

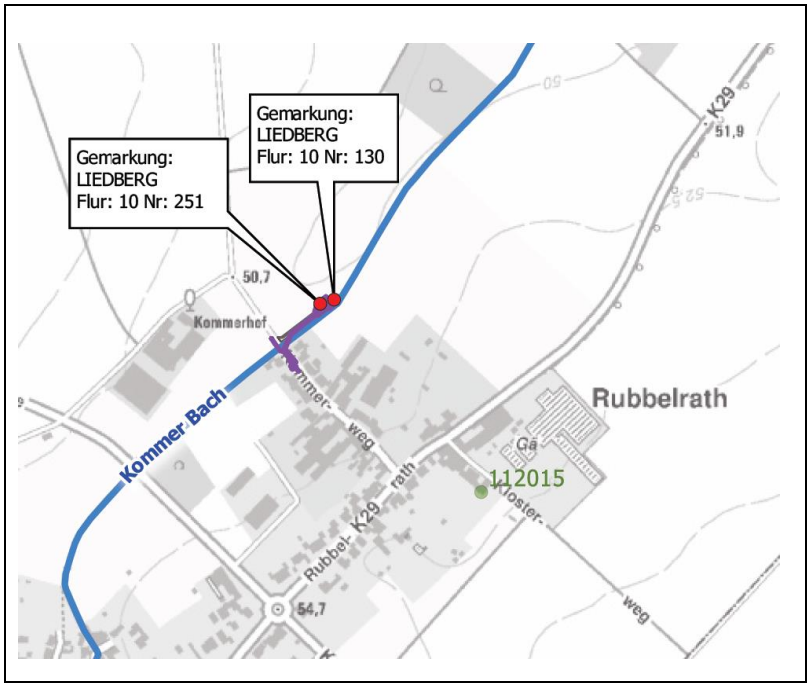


Abbildung 6 – Karte des Erftverbandes

15 .4 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.

15.5 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.

15.6 Wasserwirtschaft

Der Einbau von Recyclingmaterial bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss. Nähere Informationen hierzu sowie bei Bedarf ein Antragsformular findet man

- auf den Internetseiten des Rhein-Kreises Neuss unter http://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltung-politik/aemterliste/umweltschutz/leistungen/ mineralische_massenstoffe.html
- bei der Unteren Wasserbehörde des Amtes für Umweltschutz beim Rhein-Kreis Neuss, Auf der Schanze 4 in 41515 Grevenbroich, Tel.: 02181/601-6800, Fax: 02181/601-6899, E-Mail: umwelt-schutz@rhein-kreis-neuss.de.

Die Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss. Nähere Informationen hierzu sowie ein Antragsformular findet man

- auf den Internetseiten des Rhein-Kreises Neuss unter http://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltungpolitik/aemterliste/umweltschutz/leistungen/waermepumpe-n.html
- bei der Unteren Wasserbehörde des Amtes für Umweltschutz beim Rhein-Kreis Neuss, Auf der Schanze 4 in 41515 Grevenbroich, Tel.: 02181/601-6800, Fax: 02181/601-6899, E-Mail: umweltschutz@rhein-kreis-neuss.de

15.7 Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.
Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

 Stadt Korschenbroich, Gemarkung Liedberg: 1 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Korschenbroich, den 02.07.2021
Der Bürgermeister

Venten