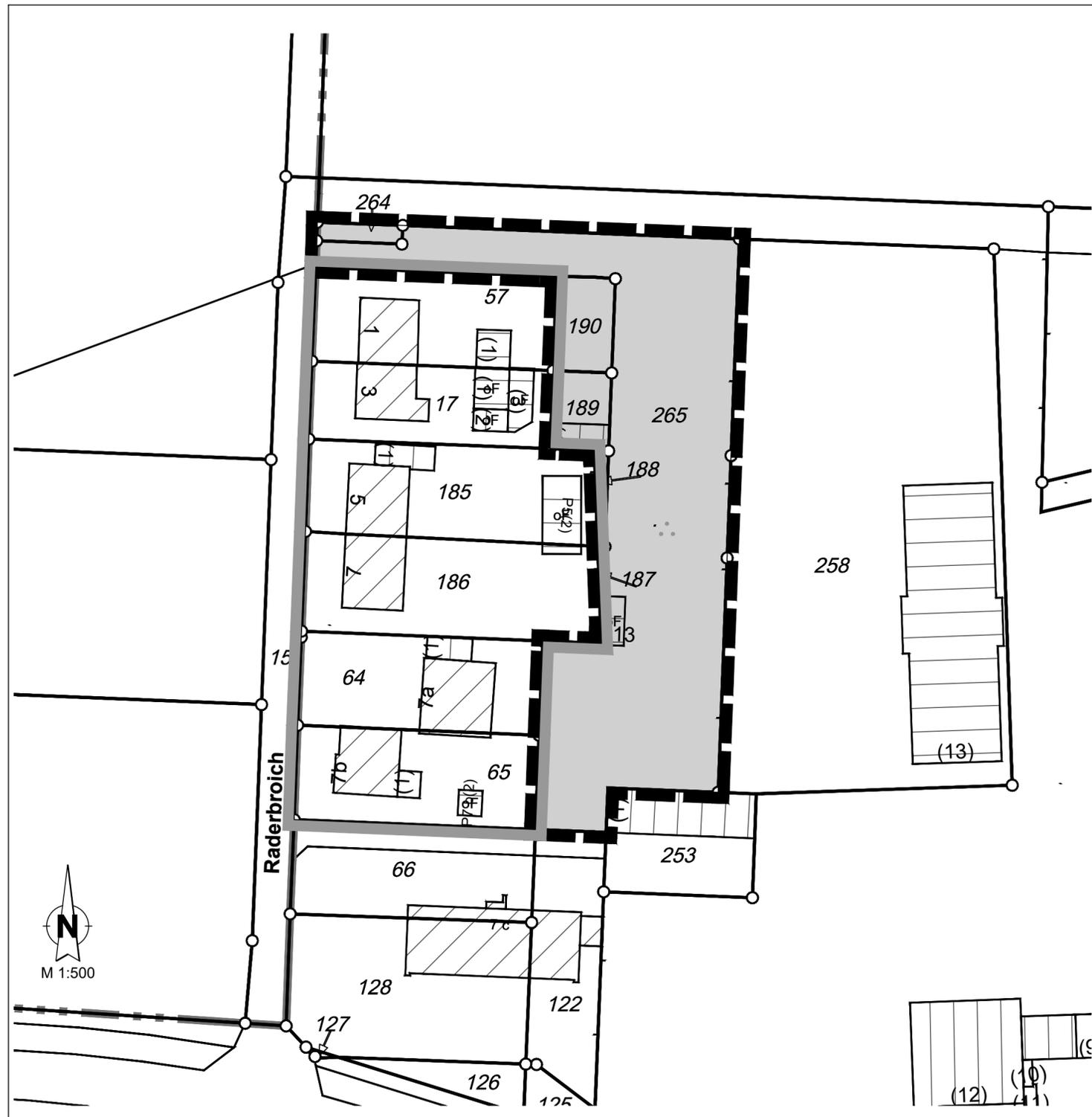
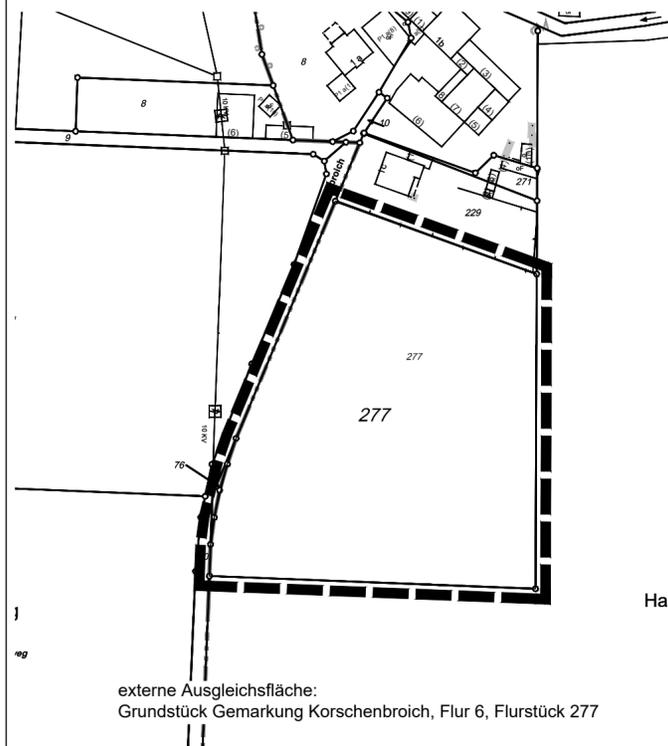


# Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Raderbroich-West

Planzeichnung

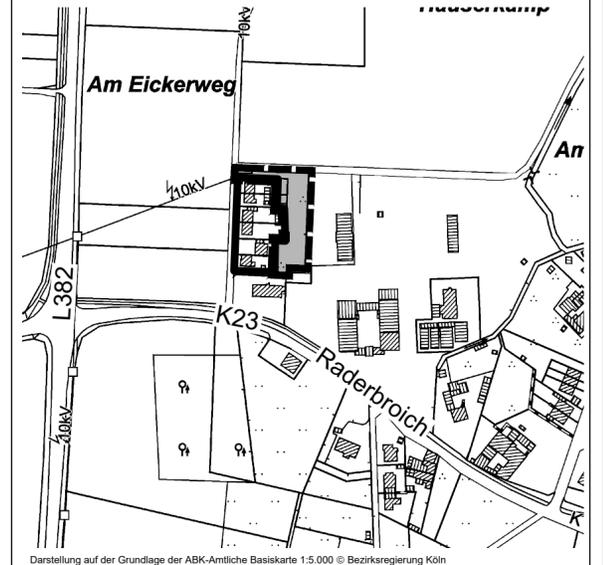


externe Ausgleichsfläche



Übersichtsplan

M 1:4.000



Darstellung auf der Grundlage der ABK-Amtliche Basiskarte 1:5.000 © Bezirksregierung Köln

Der Rat der Stadt Korschenbroich hat diese Satzung in seiner Sitzung am .....01.07.2021..... gem. § 10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NW in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Korschenbroich, den .....02.07.2021.....  
Der Bürgermeister

gez. M. Venten  
(Venten)

Diese Satzung einschließlich Begründung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom .....08.07.2021..... rechtverbindlich geworden.

Korschenbroich, den .....09.07.2021.....  
Der Bürgermeister

gez. M. Venten  
(Venten)

## Textliche Festsetzungen

### Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

**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

**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 ersetzen. Für die Baumanpflanzungen dürfen nur heimische Baumarten bzw. hochstämmige Obstbäume verwendet 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 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 733 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> sind insgesamt sechs Obstbaumhochstämmen mit einem Mindeststammumfang von 7-8 cm inklusive 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. Dreiboock/Vergatterung).

**Artenschutz**  
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.

## Planzeichenerklärung



geplant:  
Amt 61  
Stadtplanung und Bauordnung  
Don-Bosco-Straße 6  
41352 Korschenbroich

**Korschenbroich**  
Der Bürgermeister

**Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Raderbroich-West**  
Stadtteil Korschenbroich

© 2021 Stadtplanung/bauleitungsplanung/satzungen nach § 34, § 35 Raderbroich (offen) Innenbereichssatzung raderbroichplanunterlagen/innenbereichssatzung raderbroich