

Abbildung 1: Grundlage Amtliche Basiskarte mit Markierung des Geltungsbereichs, genordet, ohne Maßstab, © 2020 Bezirksregierung Köln

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Raderbroich-Süd" gem. § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB

## Begründung

24.03.2023

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und – erfordernis .....	3
1.2	Verfahren .....	3
1.3	Gesetzliche Grundlagen.....	4
1.4	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
1.5	Übergeordnete Planung .....	6
1.5.1	Regionalplan.....	6
1.5.2	Landschaftsplan .....	7
1.5.3	Flächennutzungsplan .....	8
1.5.4	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz des Bundes (BRPH) .....	8
<b>2</b>	<b>Voraussetzungen für den Erlass der Satzung</b> .....	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Wirkung</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung und Entwässerung</b> .....	<b>10</b>
5.1	Verkehrliche Erschließung .....	10
5.2	Ver- und Entsorgung.....	10
<b>6</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Baugrundverhältnisse</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Grundwasserverhältnisse</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Trinkwasserschutz</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Erdbebenzone</b> .....	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>Erdarbeiten</b> .....	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Starkregenereignisse</b> .....	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>15</b>	<b>Gutachten</b> .....	<b>14</b>
<b>16</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>14</b>

## 1 Rahmenbedingungen

### 1.1 Planungsanlass und –erfordernis

Der Eigentümer der im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke beabsichtigt, dort in zwei Baufeldern zwei Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Städtebauliche Zielsetzung der Stadt ist es, den nördlichen Teil des Grundstückes von einer Bebauung freizuhalten, um den nördlich der Straße Raderbroich gelegenen städtebaulich bedeutsamen Vierkanthof im Eingangsbereich zum Ortsteil Raderbroich freizustellen. Die von der vorliegenden Satzung erfassten Flächen grenzen südlich an die Straße Raderbroich (K 23) an. Diese ist in dem hier in Rede stehenden Bereich zum beiderseitigen Anbau bestimmt. Der schwerpunktmäßig nördlich der Straße Raderbroich gelegene im Zusammenhang bebaute Ortsteil setzt sich an dieser Stelle südlich der Straße Raderbroich mit der dort vorhandenen Bebauung fort. Der Ergänzungsbereich der Satzung liegt unmittelbar gegenüber der für das Ortsbild von Raderbroich bedeutsamen Hofanlage.

Die Stadt Korschenbroich beabsichtigt, mit der vorliegenden Satzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Raderbroich in einem Teilbereich südlich der Straße Raderbroich festzulegen (Klarstellungssatzung). Darüber sollen einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des östlich angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungssatzung).

### 1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Raderbroich-Süd“ beraten. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) aufgestellt, d. h. von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht wird abgesehen. Der Ausgleich der mit der Satzung verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren, das gemäß § 35 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.01.2023 wurde in der Zeit vom 21.02.2023 bis einschließlich 22.03.2023 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. Aufgrund einer fehlerhaften Auslegungsfrist in der am 03.02.2023 gestarteten Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung vom 26.01.2023) wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt. Die im Zeitraum vom 03.02.2023 bis 20.02.2023 eingereichten Stellungnahmen wurden in die Abwägung ebenfalls eingestellt. Nach der Offenlage sind lediglich Hinweise zum Artenschutz, zur Erdbebenzone und zum Trinkwasserschutz ergänzt worden, sodass keine erneute Offenlage erforderlich war. Der Bebauungsplan wurde am 25.04.2023 im Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen.



### 1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994 S. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.Juli 2018, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

## 1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Korschenbroich Flur 12 und umfasst die folgenden Flurstücke:

- Klarstellungssatzung: 192, 287, 289, 184 und 302
- Ergänzungssatzung: 313, 312, 311 sowie einen Teilbereich von 310

Das Satzungsgebiet liegt im Südwesten des Korschenbroich Stadtteils Raderbroich (Abb. 2). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 184 teilweise, 192, 287, 289, 302, 310 teilweise, 311, 312 und 313. Für den räumlichen Geltungsbereich ist die in der Anlage 3 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend. Die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen sind im Übersichtsplan zum Satzungsplan dargestellt.

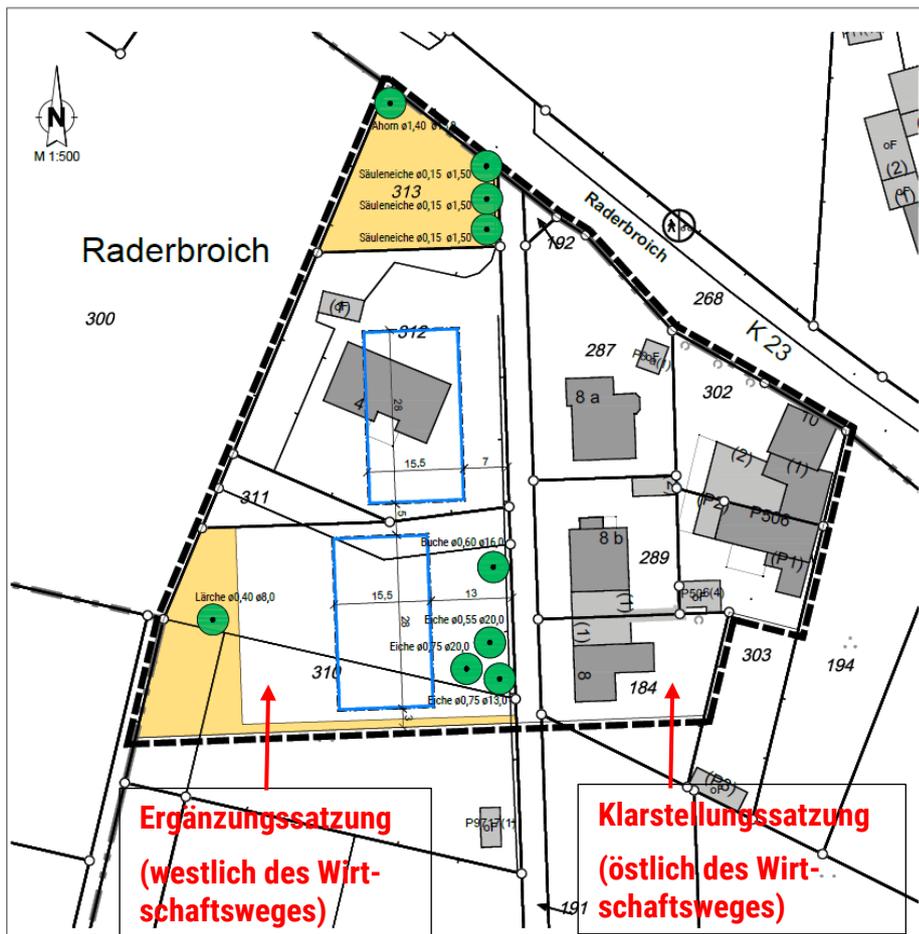


Abbildung 2: Auszug aus der Planzeichnung (Anlage 3)

## 1.5 Übergeordnete Planung

### 1.5.1 Regionalplan

Der Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, 2018) legt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ fest. Dies steht der vorliegenden Planung nicht entgegen, da diese keine raumordnerisch relevanten Auswirkungen hat.



Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss, ohne Maßstab

### 1.5.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Teilbereich III Meerbusch/Kaarst/Korschenbroich (Rhein-Kreis Neuss, 1992). Für die Fläche gilt das Entwicklungsziel II: „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Entlang der K 23 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geschützter Baumbestand.



Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss, ohne Maßstab

Da die Fläche durch die Überplanung dem Innenbereich zuzuordnen ist, wird der Landschaftsplan an der Stelle aufgehoben.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die Belange des Landschaftsschutzes als öffentlicher Belang geprüft.

### 1.5.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im seit 1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies steht der Zulässigkeit der Satzung nicht entgegen, da die Einbeziehung der bisherigen Außenbereichsflächen in den planungsrechtlichen Innenbereich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

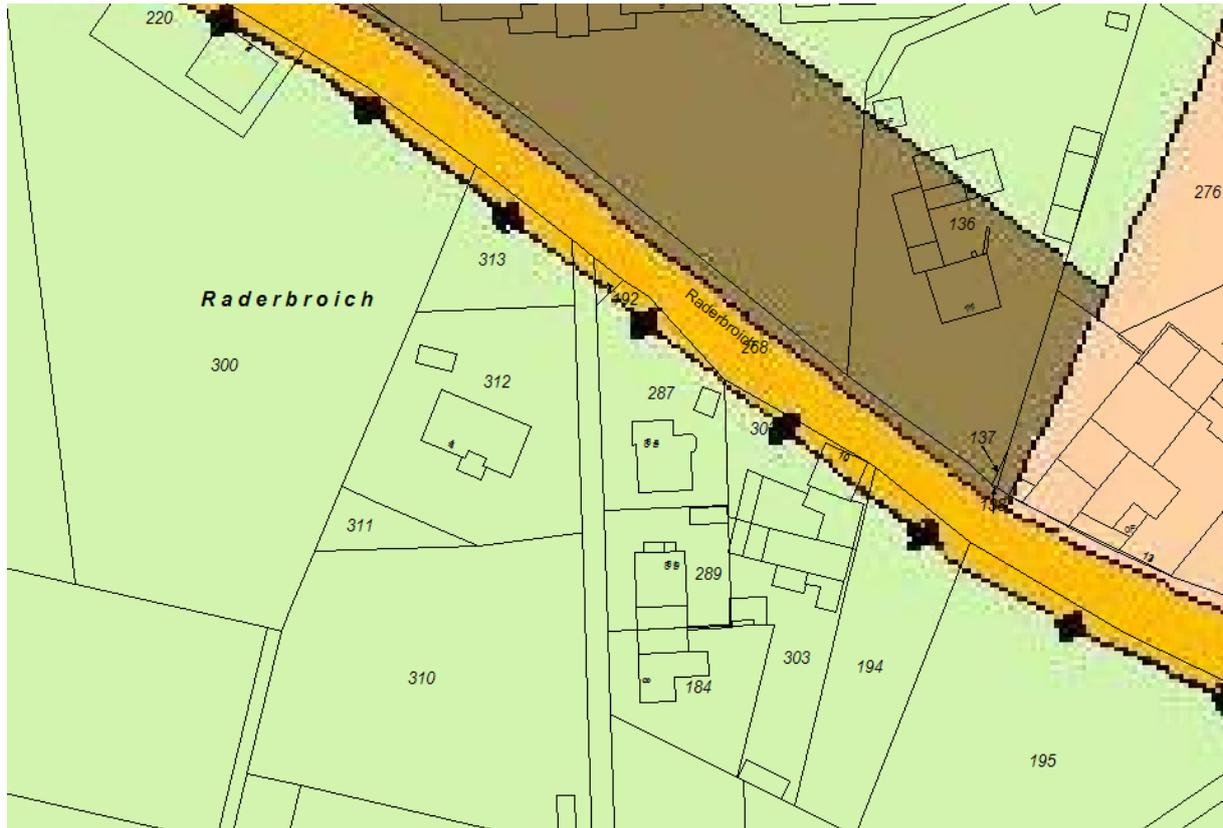


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab

### 1.5.4 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz des Bundes (BRPH)

Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Daher müssen die Vorgaben des Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz in den Blick genommen werden. Da für das Plangebiet Daten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zur Starkregengefährdung sowie die kommunale Starkregengefahrenkarte vorliegen, ist eine Auseinandersetzung mit den Zielen I.1.1 und I.2.1 des BRPH erforderlich. Hierzu wird auf die Ausführungen zu Starkregenereignissen in Kapitel 11 verwiesen. Die kommunale Starkregengefahrenkarte wird in der Planung berücksichtigt.

## 2 Voraussetzungen für den Erlass der Satzung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB können gem. Satz 2 miteinander verbunden werden, sodass im vorliegenden Entwurf die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gekoppelt werden können.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen sowohl der Klarstellungssatzung als auch der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen vor. Die östliche Fläche des Plangebietes bildet gemeinsam mit der Bebauung nördlich der Straße Raderbroich einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. In diesen Ortsteil werden im Westen des Satzungsbereiches einzelne Außenbereichsflächen einbezogen. Die einbezogenen Flächen werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches aber auch durch das bereits auf den einbezogenen Flächen vorhandene Wohngebäude geprägt.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 5 BauGB sind ebenfalls 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 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.) zu erwarten sind.

## 3 Rechtliche Wirkung

Soweit die vorliegende Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt, hat sie lediglich deklaratorische Bedeutung. Sie beschreibt die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Soweit die Satzung bisher im Außenbereich gelegene Grundstücke in den Bebauungszusammenhang einbezieht, bewirkt die Satzung, dass die Bebaubarkeit der von ihr erfassten Grundstücke zunächst einmal nach Maßgabe der nach § 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9

Abs. 1 BauGB getroffenen Festsetzungen zu beurteilen ist. Im Übrigen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, wie auch der Vorhaben im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung, nach § 34 BauGB.

Für diesen Bereich sieht die Satzung Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und zu den zu erhaltenden Bäumen vor.

## **4 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

Gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 Baugesetzbuch trifft die Satzung unter anderem Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. Es werden zwei Baufenster festgesetzt. Die Festsetzung der Baufenster führt dazu, dass das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 312 planungsrechtlich unzulässig wird. Es genießt allerdings Bestandsschutz, muss aber im Falle der Ausnutzung des Baufensters auf diesem Flurstück abgerissen werden. Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Ferner wird festgesetzt, dass je Baugrundstück Gartenhäuser und Abstellräume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 30 m<sup>2</sup> zulässig sind.

## **5 Erschließung und Entwässerung**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die bereits vorhandene Bebauung im östlichen Teil der Satzung wird über die Straße Raderbroich und entsprechende private Stichwege erschlossen. Die Erschließung der neu zu schaffenden Einheiten im westlichen Teil der Satzung soll über einen ebenfalls bereits vorhandenen Stichweg, der in südlicher Richtung von der Straße Raderbroich abzweigt, erfolgen.

### **5.2 Ver- und Entsorgung**

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

Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Wohnbebauung wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeleitet. Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Zur zeitweiligen Speicherung von Niederschlagswasser sollen im rückwärtigen Bereich der Grundstücksflächen flache Mulden bis ca. 100 m<sup>2</sup> hergestellt werden.

## **6 Umweltbelange**

Das Planverfahren wird nach § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Demnach kann von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht abgesehen werden. Im Plangebiet

befinden sich insgesamt neun Bäume, die nach den Festsetzungen der Satzung erhalten werden sollen. Drei weitere Bäume auf der externen Teilausgleichsfläche in der Gemarkung Korschenbroich, Flur 12, Flurstück 310 sollen ebenfalls erhalten werden. Im Geltungsbereich der Satzung ist auf den Maßnahmeflächen 31 und 38 eine Aufwertung durch Anreicherung der vorhandenen Vegetation vorgesehen. Der mit der Planung zugelassene Eingriff kann durch diese Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung nicht vollständig ausgeglichen werden. Zum weiteren Ausgleich des verbleibenden planbedingten Kompensationsdefizits (2022 Biotopwertpunkte) sollen daher zwei außerhalb des Satzungsgebietes gelegene Flächen aufgewertet werden. Betroffen ist einmal die unmittelbar südlich an das Plangebiet anschließende Restfläche des Flurstückes 310 (Maßnahmefläche Nr. 45), die durch Anreicherung der vorhandenen Vegetation dauerhaft aufgewertet werden soll. Die zweite externe Ausgleichsfläche befindet sich in weniger als 400 m Entfernung nördlich des Eingriffsortes und ist Teil des Grundstückes in der Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Flurstück 277. Zusätzlich zur Aufwertung der hier vorhandenen Ackerfläche in eine Obstwiese sollen drei Bäume gepflanzt werden. Beide Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers der Baumaßnahme. Dieser wird sich vor Satzungsbeschluss zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß dem erstellten landschaftspflegerischen Begleitplan in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten und eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt vornehmen, sodass der dauerhafte Erhalt der Ausgleichsflächen sowohl dem heutigen als auch ggf. künftigen Flächeneigentümer gegenüber durchgesetzt werden kann.

## **7 Artenschutz**

Nach dem der Planung zugrunde liegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens, Fällen und Rodung von Gehölzen) ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Auf der an das Satzungsgebiet anschließenden Fläche Gemarkung Korschenbroich, Flur 12, Flurstück 300 liegen Brutstandorte des Steinkauzes. Störungen im an dieses Flurstück angrenzenden Bereich sind im Zeitraum Mitte Februar bis Mitte Juli (Brutzeit) zu vermeiden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **8 Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## 9 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 Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Bei Planungen von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Informationen unter <https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/wasser/grundwasser/grundwasserstand>.

## 10 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes „Waldhütte“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Die in der Musterwasserschutzzoneverordnung festgelegten Verbote und Auflagen sind einzuhalten.

## 11 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete mit relativ flachgründigem Sedimentbecken)), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) – Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

## 12 Erdarbeiten

Es wird auf die gesetzliche Anzeigepflicht hingewiesen, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch in nutzbarem Zustand zu erhalten und zur Vermeidung oder Vergeudung zu schützen. Die DIN 18915 ist zu beachten.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

### 13 Starkregenerenisse

Die Starkregengefahrenkarte weist Teile des Plangebiets als Tiefpunkt aus, so dass sich das Oberflächenwasser hier sammelt. Wasserstände von 25 cm bis 1 m sind in Folge eines 100-jährigen Starkregenerenisses im Bereich der Ergänzungssatzung nördlich und südlich des Bestandshauses „Raderbroich 4“ möglich. Westlich angrenzend an den Satzungsgebiet sind Wasserstände von über 1 m möglich. Die Herstellung von Versickerungsmulden im rückwärtigen Bereich der geplanten Wohnbaugrundstücke zur zeitweiligen Speicherung von Niederschlagswasser wirkt sich positiv auf die Folgen von Starkregenerenissen aus.

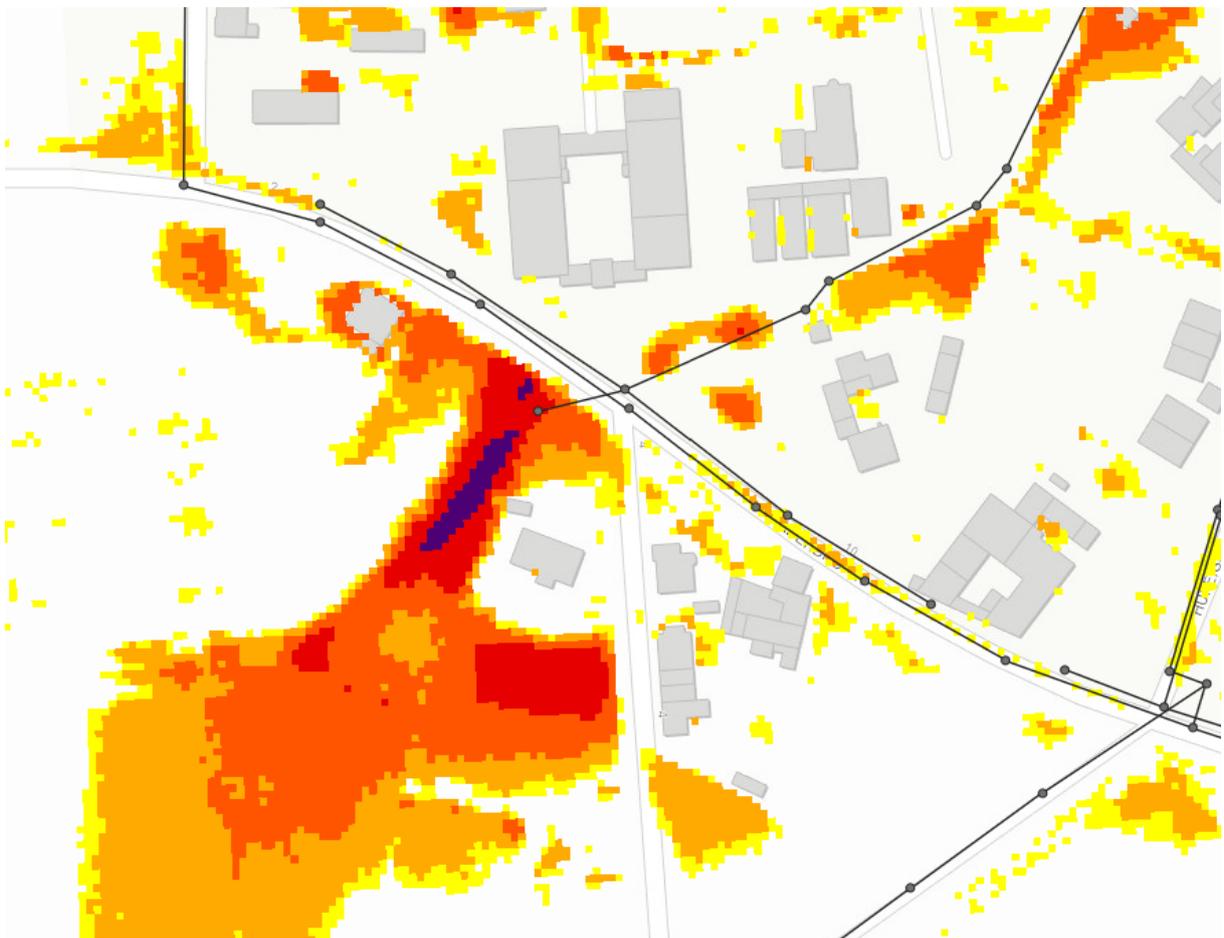


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte, Oberflächenabfluss infolge eines 100-jährigen Starkregens

### 14 Immissionsschutz

Hinsichtlich des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes wird auf den Verkehrslärm ausgehend von der K 23 (Raderbroich). Dieser sind im Rahmen des Schallschutznachweises im Rahmen zu berücksichtigen.

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.

## 15 Gutachten

Bei Aufstellung der Satzung wurden folgende Gutachten zugrunde gelegt:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1, Stand Dezember 2022
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Dezember 2022

## 16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grundlage Amtliche Basiskarte mit Markierung des Geltungsbereichs, genordet, ohne Maßstab, © 2020 Bezirksregierung Köln .....	1
Abbildung 2: Auszug aus der Planzeichnung (Anlage 3) .....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss, ohne Maßstab.....	6
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss, ohne Maßstab.....	7
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, ohne Maßstab .....	8
Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte, Oberflächenabfluss infolge eines 100-jährigen Starkregens.....	13

**Bearbeitung:**

**Dominik Babilas**

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

**Stadt Korschenbroich**

Don-Bosco-Straße 6  
41352 Korschenbroich

