

# 106. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwache Pesch“

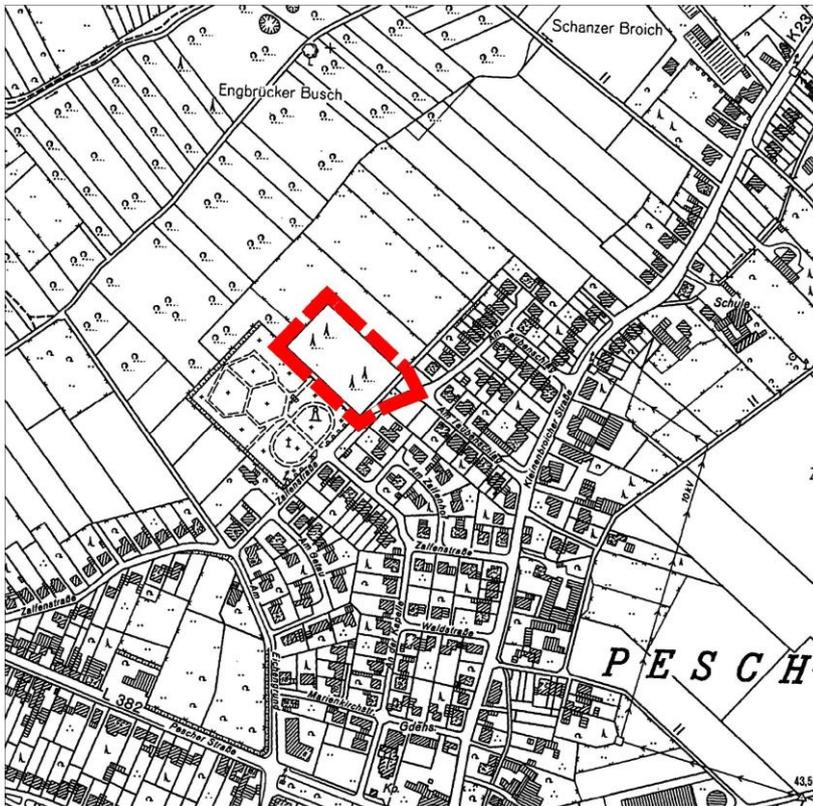


Abbildung 1: Auszug aus der DGK 5, ohne Maßstab.

## Begründung

28.03.2019

### Bearbeitung:

Stadt Korschenbroich

Amt für Stadtentwicklung,  
Planung und Bauordnung

Bauass. Dipl.-Ing. Kerstin Wild

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich

### Vorentwurf

Bearbeitungsstand: Aufstellungsbeschluss



# 1 INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Planungsanlass und –erfordernis .....	4
2.2	Alternativenprüfung .....	4
2.2.1	Zielsetzung bei der Grundstücksfindung für ein neues Feuerwehrgerätehaus .....	5
2.2.2	Bewertung freier Grundstücke im inneren Ortsbereich auf Tauglichkeit .....	6
2.3	Aufstellungsverfahren .....	11
2.4	Gesetzliche Grundlagen.....	11
2.5	Räumlicher Geltungsbereich .....	11
2.6	Übergeordnete Planung .....	11
2.6.1	Regionalplan .....	11
2.6.2	Flächennutzungsplan .....	13
2.6.3	Landschaftsplan .....	14
2.6.4	Fachplanungen .....	14
2.7	Räumliche und strukturelle Situation.....	15
2.7.1	Lage im Gemeindegebiet .....	15
2.7.2	Umfeld Plangebiet.....	15
2.7.3	Aktuelle Nutzung / Planungsrecht.....	15
2.7.4	Eigentumsverhältnisse .....	15
2.7.5	Anbindung .....	15
2.7.6	Denkmalschutz .....	15
2.7.7	Immissionsschutz .....	16
2.7.8	Altlasten .....	16
2.7.9	Geophysik.....	16
2.7.10	Grundwasserverhältnisse .....	16
2.7.11	Starkregenereignisse.....	17
2.7.12	Kampfmittel.....	17
<b>3</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans (Abwägung und Begründung)</b> .....	<b>18</b>
3.1	Grundzüge und Ziele der Planung .....	18
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	18
3.2.1	Einrichtungen des Gemeinbedarfs .....	18
3.3	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	18
3.4	Erschließung.....	18
3.5	Ver- und Entsorgung.....	18
3.6	Umweltbelange, Klima, Natur und Landschaft .....	18
3.7	Flächenbilanzierung .....	19
3.8	Realisierung der Planung.....	19
3.9	Haushaltswirksamkeit der Planung.....	19
<b>4</b>	<b>Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>20</b>
4.1	Literaturverzeichnis .....	20
4.2	Abbildungsverzeichnis .....	20



4.3 Tabellenverzeichnis .....20



## **2 Rahmenbedingungen**

### **2.1 Planungsanlass und -erfordernis**

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Korschenbroich hat ergeben, dass die bauliche Funktion des vorhandenen Feuerwehrhauses Pesch nicht den Anforderungen der Feuerwehr entspricht. Daraus ergibt sich die Forderung nach einem Neubau, der planungsrechtlich zu sichern ist.

### **2.2 Alternativenprüfung**

Bezüglich eines Standortes für die neue Feuerwache Pesch wurden diverse Varianten im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung geprüft. Aus den Eintreffzeit-Isochronen (vgl. Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH, 2016, S. 95) wird ersichtlich, dass der Neubau nördlich des derzeitigen Standortes erforderlich wird. Die möglichen Standorte, insbesondere unter Prüfung der städtischen Grundstücke, wurden betrachtet und auf ihre Vereinbarkeit mit den feuerwehrtechnischen Anforderungen überprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung stellt sich die Fläche der 106. Änderung des Flächennutzungsplans als die geeignetste Fläche zur Bebauung eines neuen Feuerwehrhauses dar.

Durch die sehr günstige Lage des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses in der Nähe der Ortsmitte und unweit des Wohnortes der meisten ehrenamtlichen Einsatzkräfte ergibt sich für die Löschgruppe Pesch (in „hellblau“) ein günstiger Zuschnitt des innerhalb der Hilfsfrist von acht Minuten erreichbaren Einsatzbereichs.

Die Löschgruppe Pesch ist also in der Lage, innerhalb der Hilfsfrist fast den gesamten Stadtteil Pesch bis in den nördlichen Bereich der Kleinenbroicher Straße abzudecken.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Überlappungsbereiche mit den Einsatzgebieten der Löschgruppe Liedberg und den Löschzügen Korschenbroich und Kleinenbroich.

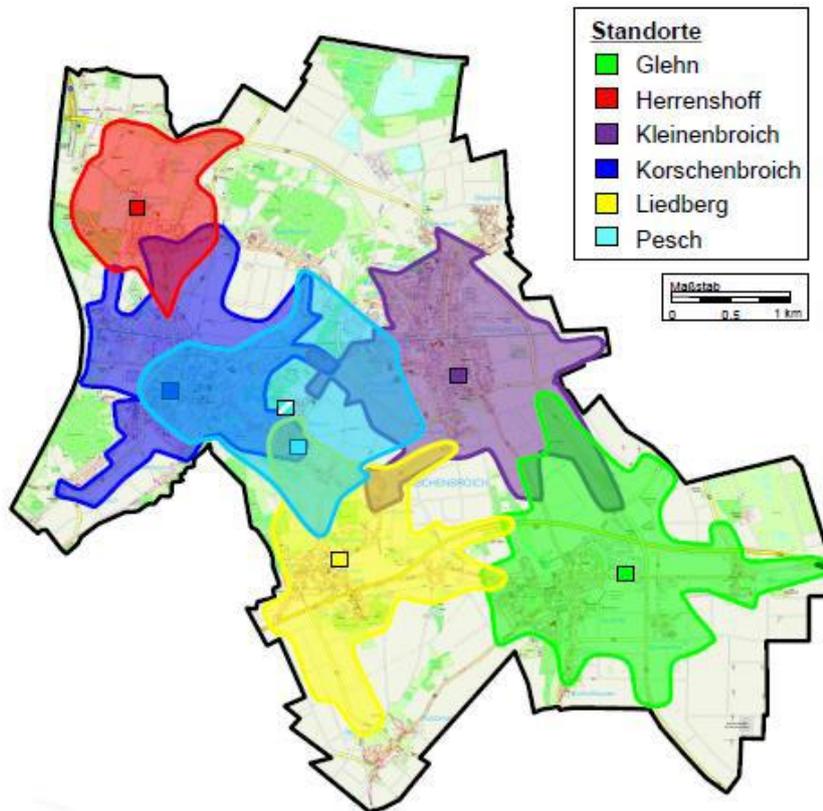


Abbildung 2: Auszug aus der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans (Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH, 2016)

## 2.2.1 Zielsetzung bei der Grundstücksfindung für ein neues Feuerwehrgerätehaus

### a. räumliche Lage

Um die Hilfsfristen für einen kritischen Feuerwehreinsatz als ein Hauptkriterium für die Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr nicht aufzugeben, ist darauf zu achten, dass einerseits der neue Standort für ein Feuerwehrgerätehaus in der Nähe der Wohnorte der Einsatzkräfte verbleibt, andererseits aber auch so zentral bleibt, dass die Abdeckung des Einsatzgebietes in ausreichendem Maße erhalten bleibt.

Ein Herausrücken des Standortes etwa nach Süden (in Richtung auf den Überlappungsbereich des benachbarten Einsatzgebietes der Löschgruppe Liedberg) oder deutlich nach Norden (jenseits des Grundschulbereiches Pesch) würde die Anfahrzeit der Einsatzkräfte verlängern, hierdurch die verbleibende Anfahrzeit zu den Einsatzorten verkürzen und damit das innerhalb der Hilfsfrist erreichbare Einsatzgebiet verkleinern.

Dies würde zwangsläufig dazu führen, dass die Löschgruppe Pesch ihr Einsatzgebiet nicht mehr in ausreichender Zeit abdecken kann, ohne dass insbesondere im nördlichen Pesch eine andere Einheit dieses Einsatzgebiet mit übernehmen kann.

Ein neuer Standort für ein Feuerwehrgerätehaus ist daher im inneren Ortsbereich von Pesch zu finden, etwa begrenzt durch den heutigen Standort im Süden, die Grundschule im Norden, die Kleinenbroicher Straße im Osten und den Straßenzug Am Eichengrund / Am Taubenschlag im Westen.

### **b. ausreichende Größe**

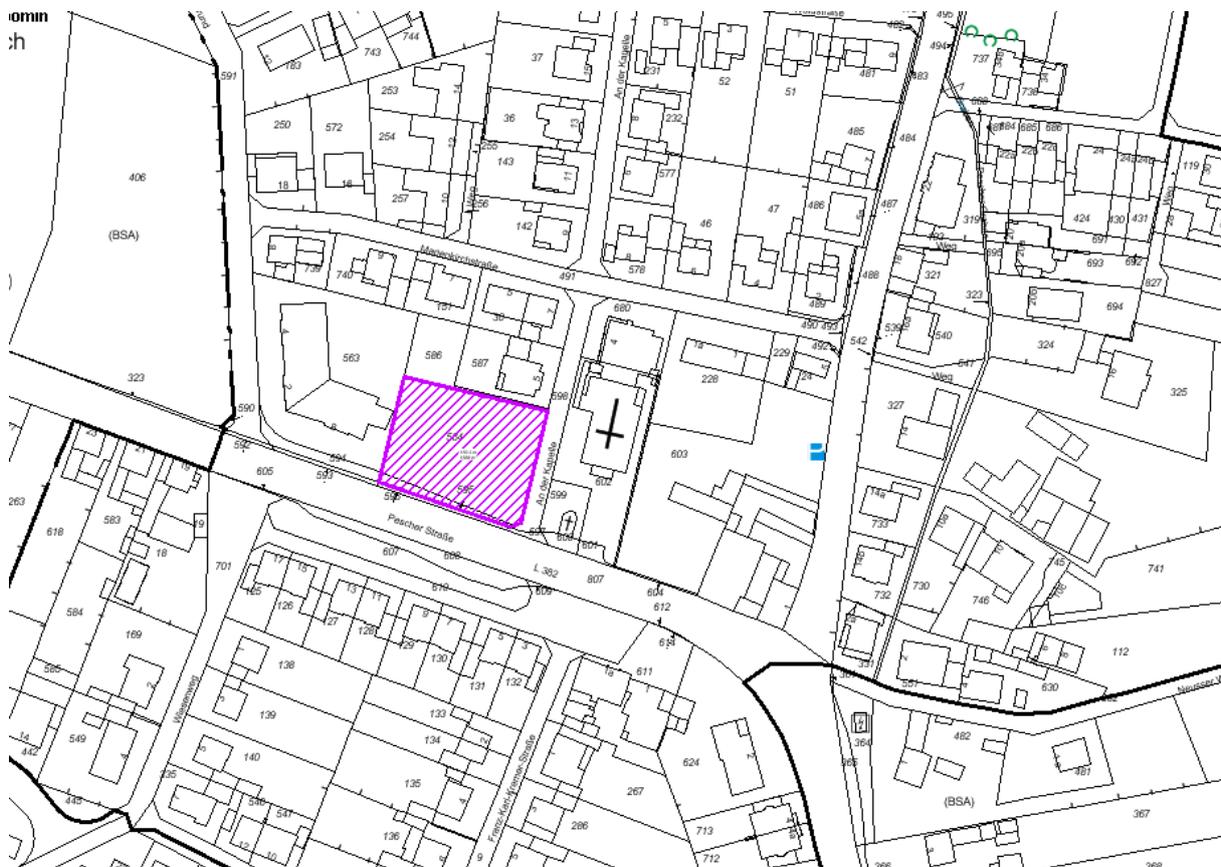
Die erforderliche Grundstücksfläche wurde anhand der DIN und der Erfordernisse berechnet. Hiernach ist eine Fläche von mind. 1645 m<sup>2</sup> als Planungsgrundlage zunächst zu berücksichtigen.

## **2.2.2 Bewertung freier Grundstücke im inneren Ortsbereich auf Tauglichkeit**

Eine Betrachtung freier Grundstücke innerhalb des oben umrissenen inneren Ortsbereiches ergibt grundsätzlich drei mögliche Standorte für ein Feuerwehrgerätehaus.

### **a. Privatgrundstück an der Pescher Straße**

Das im Eckbereich der Pescher Straße mit der Straße „An der Kapelle“ gelegene Grundstück (Gemarkung Pesch, Flur 6, Flurstücke 564 und 595) ist 1.594 m<sup>2</sup> groß.



**Abbildung 3: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks an der Pescher Straße.**

Unter Betrachtung der notwendigen Größe eines Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses und der notwendigen Außenflächen (Ausfahrten und Stellflächen im Freien für die Einsatzfahrzeuge, Stellplätze, Zu- und Abfahrten für Einsatzpersonal) erscheint diese Fläche nicht ausreichend groß, um dort ein entsprechendes Gerätehaus zu errichten. Um eine konkrete Aussage zu bekommen, hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Diese kommt zu dem Schluss, dass das Grundstück zwar grundsätzlich den Platzbedarf decken kann, jedoch in Zukunft, bei einem sich evtl. ändernden Anforderungsprofil an die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr, keinerlei Entwicklungspotential bietet.

Zudem befinden sich das Grundstück unmittelbar an der Landstraße L 382, die als innerstädtische Verbindungsstraße zwischen Korschenbroich, Pesch und Liedberg und als

Zufahrtsstraße zur Bundesstraße B 230 Mönchengladbach - Neuss eine hohe Verkehrsbelastung aufweist.

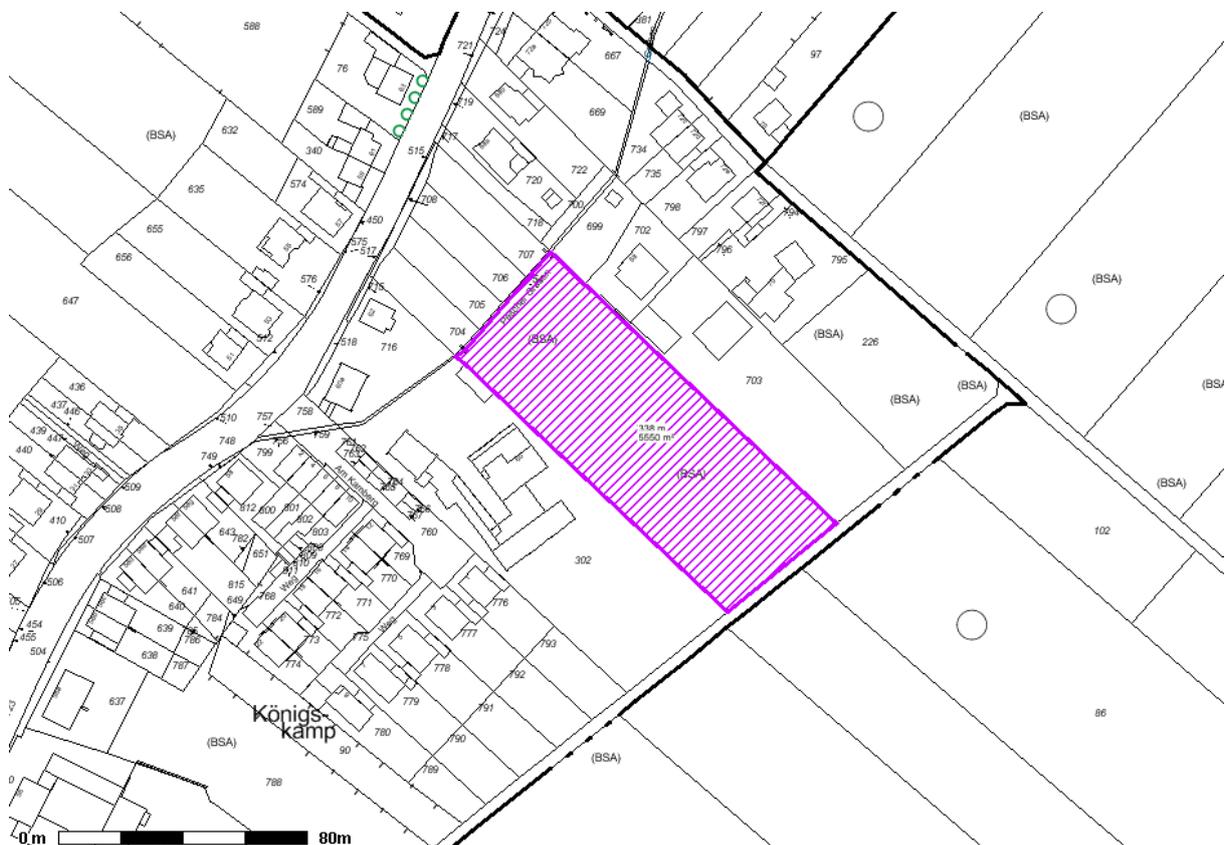
Hier wäre mit erheblichen Gefahren für die ohne Sonderrechte anrückenden ehrenamtlichen Einsatzkräften zu rechnen, zudem wird das Land NRW als Straßenbaulastträger der L 382 vermutlich Auflagen bei der Anbindung der Grundstücke an die Verkehrsfläche machen, die die Nutzbarkeit der Grundstücke für Feuerwehrzwecke deutlich einschränkt.

Insgesamt erscheint das Grundstück zwar zentral gelegen, aufgrund der Größe und der Lage an einer klassifizierten Straße jedoch nur wenig tauglich.

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße und den Abhängigkeiten der Zufahrten und Alarmausfahrten ist dieses Grundstück für die Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus in der geforderten Ausstattung nicht geeignet.

### **b. städtisches Grundstück an der Grundschule Pesch**

Das unmittelbar nördlich der Grundschule Pesch gelegene Grundstück (Gemarkung Pesch, Flur 6, Flurstück 301) ist 5.554 m<sup>2</sup> groß und wird derzeit als Sport-/Spielfläche genutzt.



**Abbildung 4: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks an der Kleinenbroicher Straße.**

Wengleich die weitaus ausreichende Größe das Grundstück tauglich für eine Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus ist, so muss jedoch festgestellt werden, dass dieses Grundstück am nördlichsten Rand eines Suchperimeters für ein geeignetes Grundstück liegt.

Die Lage innerhalb des inneren Ortsbereichs von Pesch ist daher im Interesse einer Wahrung möglichst kurzer Anrückezeiten für das ehrenamtliche Feuerwehrpersonal nicht optimal.

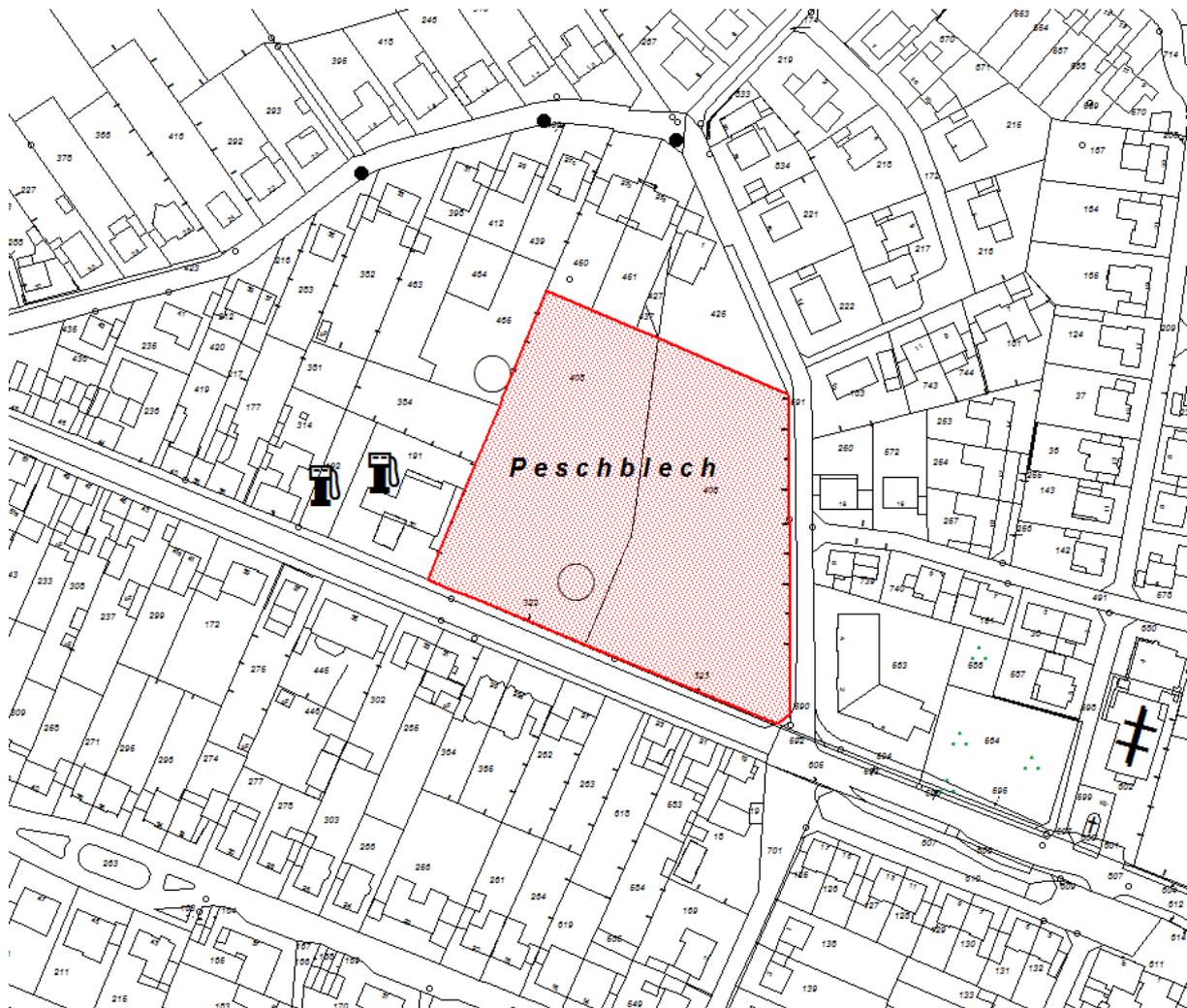
Ausschlaggebender Faktor ist jedoch der Umstand, dass das Grundstück aufgrund einer gerade entstehenden Wohnbebauung auf den vorgelagerten Flurstücken 704 bis 707 nicht mehr unmittelbar von der Kleinenbroicher Straße aus angefahren werden kann.

Anrückende Einsatzkräfte und ausrückende Einsatzfahrzeuge müssten den Weg über die Schulhoffläche der Grundschule Pesch nehmen, was ein erhebliches Unfallpotential für Dritte, aber auch für das Einsatzpersonal, bedeutet.

Insgesamt kann das Grundstück daher, obwohl die Grundstücksfläche ausreichend wäre, ebenso als nur wenig tauglich für einen zukünftigen Standort eines Feuerwehrgerätehauses Pesch angesehen werden.

### **c. Städtisches Grundstück Kirmesplatz im Eichengrund, „Krämpe Dämm“**

Das Grundstück Gemarkung Pesch, Flur 7, Flurstücke 406 und 408 liegt an der L 382 und ist 11.226 m<sup>2</sup> groß.



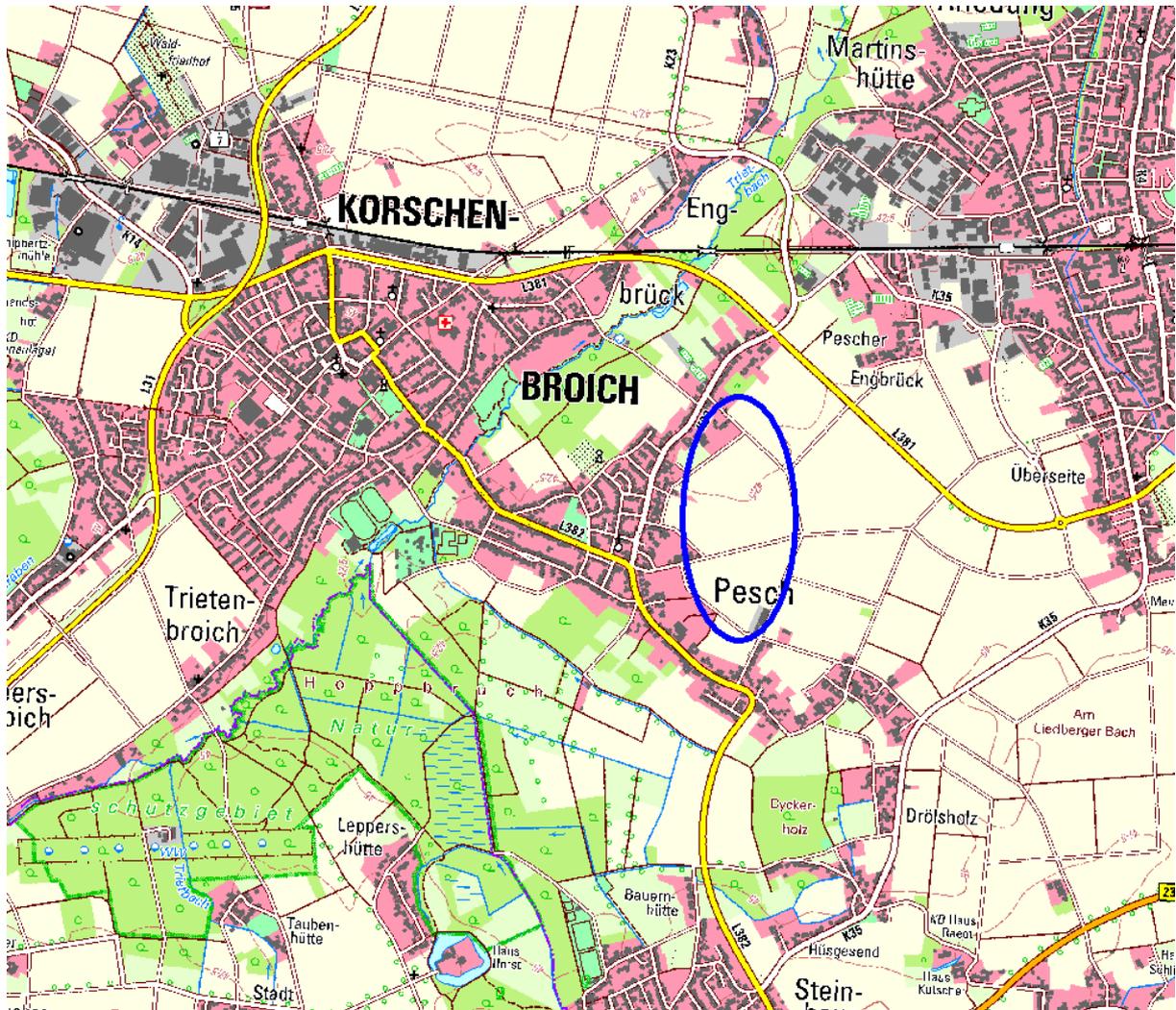
**Abbildung 5: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks Kirmesplatz im Eichengrund.**

Das Grundstück ist in großen Teilen mit anderweitigen Nutzungen belegt. Übrig bliebe lediglich die Fläche mit dem alten Baumbestand, der geschützt ist. Außerdem sind die Baumstandorte im Bebauungsplan 50/1 einzeln festgelegt, wodurch die Schutzwürdigkeit noch einmal besonders unterstrichen wird. Eine Nutzung dieses Standortes würde das gesamte Ortsbild von Pesch nachhaltig negativ verändern. Die ökologischen Auswirkungen für einen Eingriff an dieser Stelle wären auch durch Ersatzmaßnahmen nicht auszugleichen.

Die Verwaltung hält diese Fläche für absolut ungeeignet.

#### **d. Private Grundstücke westlich der Ortslage**

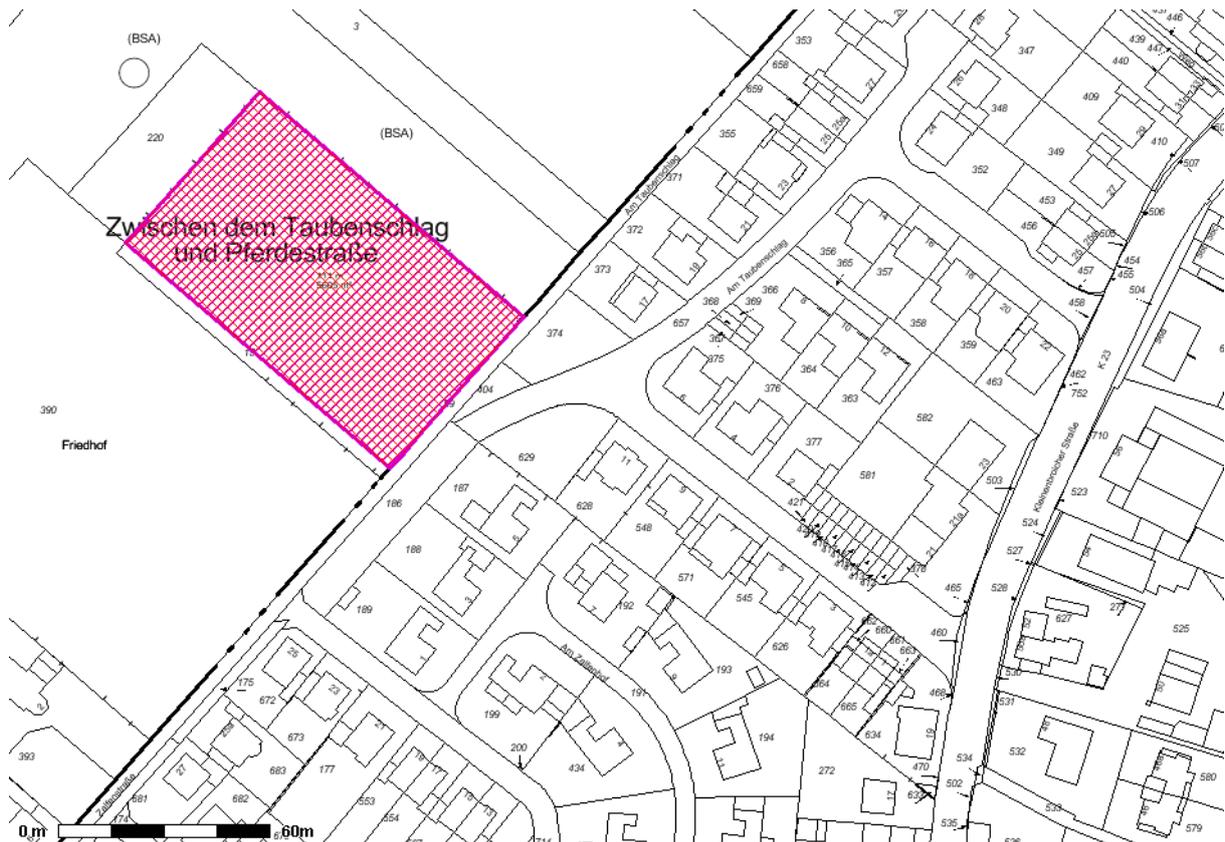
Die Bezirksregierung hatte im Rahmen des regionalplanerischen Abstimmungsprozesses Flächen im Außenbereich als mögliche Standorte vorgeschlagen. Diese sind aber nur über Wirtschaftswege an das inner- und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die notwendige Erschließung kann nicht sichergestellt werden, da die Wege in Engstellen nicht erweitert werden können.



**Abbildung 6: Auszug aus der DTK25 mit Markierung des vorgeschlagenen Bereiches.**

#### **e. Städtisches Grundstück am Friedhof Pesch, Am Taubenschlag**

Das Grundstück Gemarkung Pesch, Flur 7, Flurstück 14 liegt unmittelbar am Friedhof Pesch und ist 5.590 m<sup>2</sup> groß.



**Abbildung 7: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks am Friedhof Pesch.**

Neben der ausreichenden Größe weist dieses Grundstück den Vorteil einer zentralen Lage unweit der Wohnorte der Einsatzkräfte und inmitten des Einsatzgebietes der Löschgruppe Pesch auf.

Von diesem Standort aus können die Einsatzkräfte das gesamte Einsatzgebiet abdecken und vermutlich auch die innerhalb der Hilfsfrist die bisher nicht erreichbare Honschaft „Pescher Engbrück“ erreichen.

Insofern würde sich bei Wahl dieses Standortes eine Verbesserung der Hilfsfrist im nördlichen Einsatzbereich der Feuerweereinheit ergeben.

Das Grundstück ist am Rande eines Wohngebietes mit wenig frequentierten Anwohnerstraßen gelegen und von den überwiegend in diesen Wohngebieten und der Kleinenbroicher Straße und Liedberger Straße wohnenden Einsatzkräften über die Stichstraßen „Am Taubenschlag“ und „Zalfenstraße“ leicht zu erreichen.

Die geringe Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen begünstigt ein zügiges Ausrücken der Feuerwehr mit ihren Einsatzfahrzeugen, ohne dass andere Verkehrsteilnehmer hierdurch beeinträchtigt werden.

Da für Feuerwehrzwecke lediglich mind. eine etwa 1700 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstücks benötigt würde, könnte der verbleibende hintere Grundstücksteil als „Puffer“ zum Waldgebiet „Taubenschlag“ dienen und gleichzeitig weiterhin als Erweiterungsfläche des angrenzenden Friedhofs erhalten bleiben.

Insgesamt stellt sich dieses Grundstück als das deutlich tauglichste Grundstück unter den im inneren Ortsbereich von Pesch gelegenen unbebauten Grundstücken dar.



## **2.3 Aufstellungsverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege wird sich voraussichtlich am 09.04.2019 mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschäftigen.

## **2.4 Gesetzliche Grundlagen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

## **2.5 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und wird im Südosten von Wohnbebauung und im Südwesten durch einen Friedhof begrenzt. Nördlich grenzt das Plangebiet an Waldflächen sowie östlich an landwirtschaftliche Flächen.

Als Kartengrundlage wird die Deutsche Grundkarte mit Genehmigung des Katasteramtes 7/2009 verwendet.

## **2.6 Übergeordnete Planung**

### **2.6.1 Regionalplan**

Der Regionalplan weist das Plangebiet als Freiraum- und Agrarbereich aus. Entwicklungen sind nur im Rahmen des Ortsteilbedarfs möglich.

Im Rahmen der ersten Änderung des Regionalplans ist beabsichtigt, den Ortsteil Pesch teilweise als Allgemeinen Siedungsbereich auszuweisen. Ob die Fläche der beabsichtigten 106. Änderung des Flächennutzungsplans Teil dieser Änderung wird, ist noch nicht bekannt.

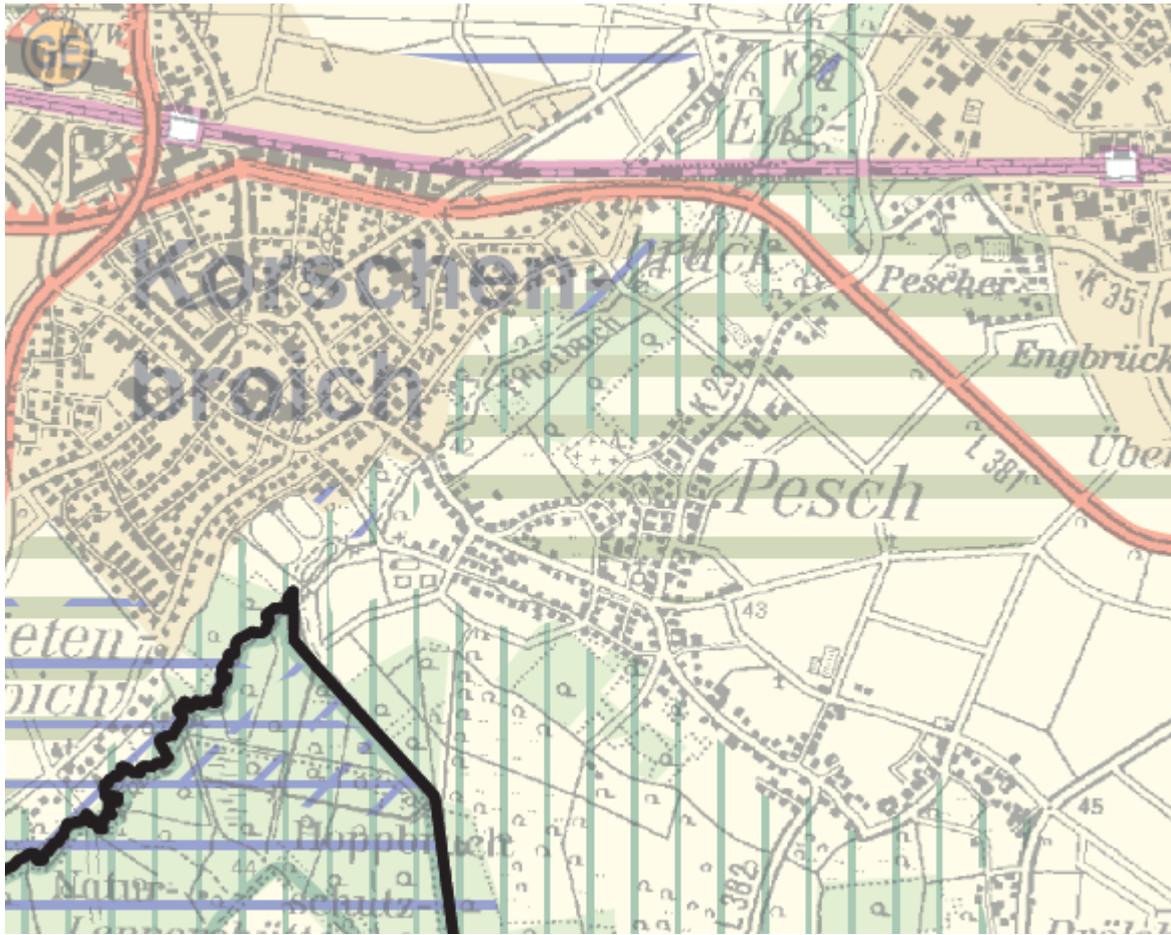
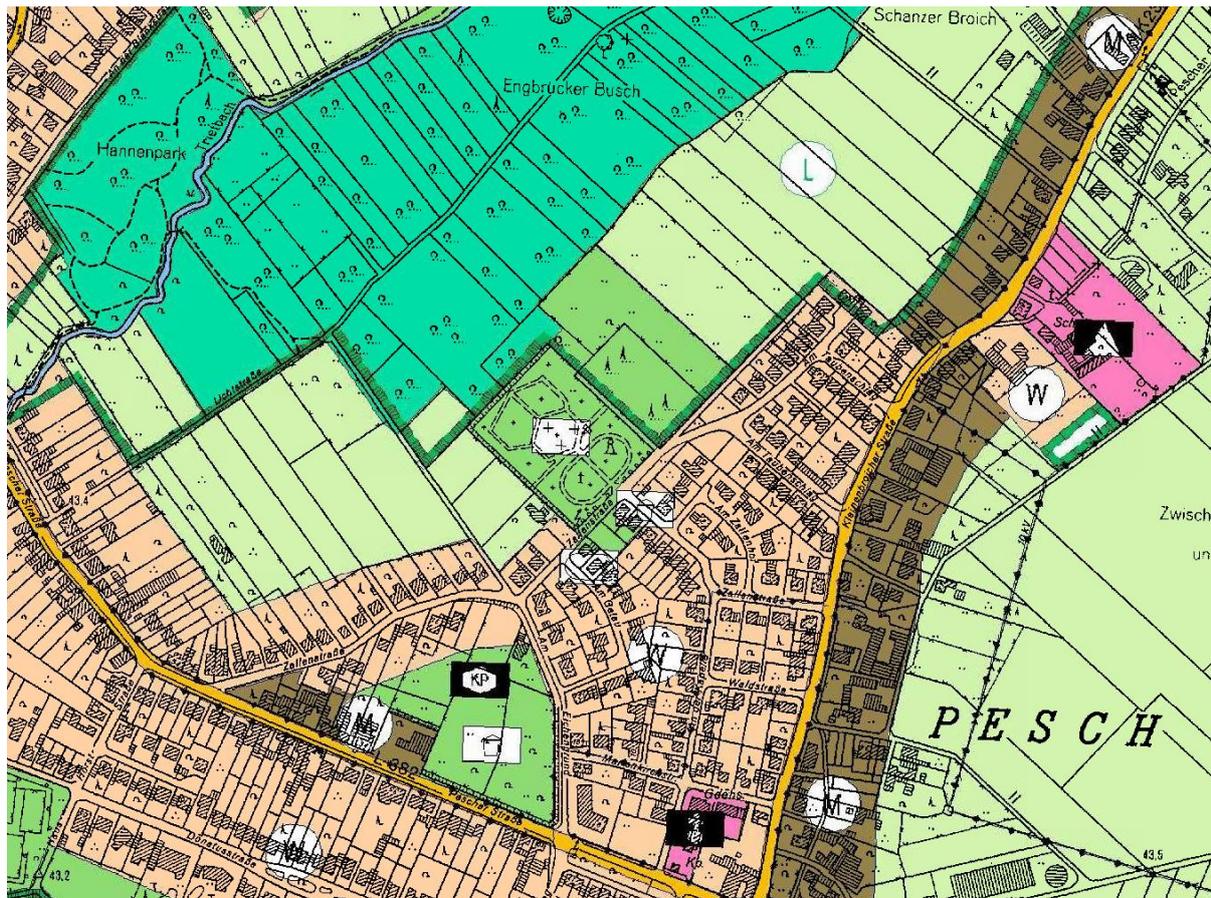


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, 2018).

## 2.6.2 Flächennutzungsplan



**Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich mit seinen Änderungen, (Stadt Korschenbroich, Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, 1982).**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich stellt diesen Bereich seit der 86. Änderung von 2008 als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs ist als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Umsetzung des Planungszieles muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

### 2.6.3 Landschaftsplan

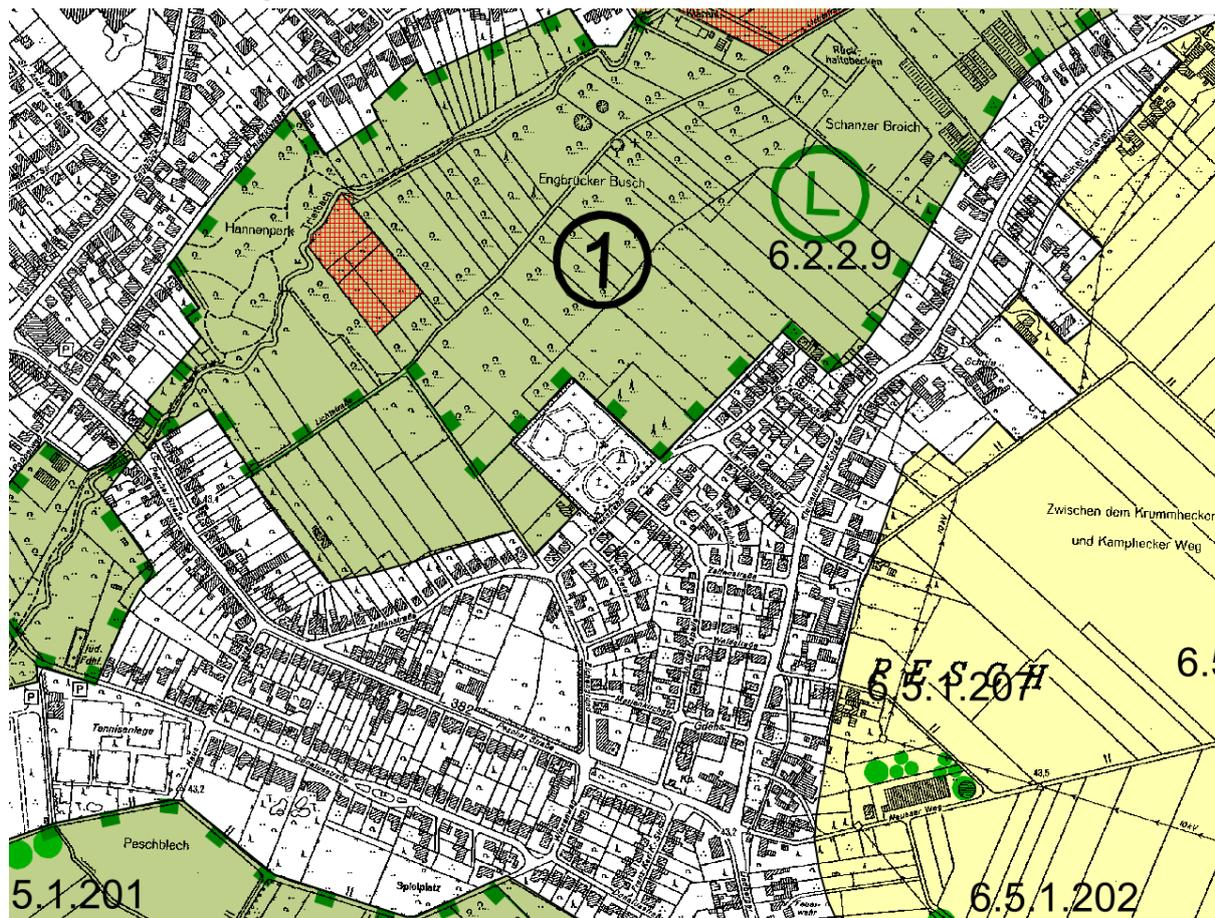


Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan, (Rhein-Kreis Neuss, 1992).

Der Landschaftsplan stellt die Fläche der 106. Änderung des Flächennutzungsplans als Landschaftsschutzgebiet dar. Die Fläche wurde im Rahmen der 86. Änderung des Flächennutzungsplans nicht aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans herausgenommen, da die Darstellung als Friedhofsfläche mit der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu prüfen.

### 2.6.4 Fachplanungen

#### f. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb „Lodshof/Waldhütte“.

#### g. Luftfahrt

Belästigungen durch Fluglärm sind nicht auszuschließen.

## 2.7 Räumliche und strukturelle Situation

### 2.7.1 Lage im Gemeindegebiet

### 2.7.2 Umfeld Plangebiet

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an den bestehenden Friedhof des Ortsteils Pesch, im Südosten an ein Wohngebiet sowie im Nordwesten und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen. Weiter nordwestlich liegen Forstflächen.



Abbildung 11: Luftbild des Plangebietes.

### 2.7.3 Aktuelle Nutzung / Planungsrecht

Das Plangebiet liegt derzeit brach.

### 2.7.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet steht bis auf eine kleine Fläche im Eigentum der Stadt.

### 2.7.5 Anbindung

Das Grundstück wird über die Straße „Am Taubenschlag“ erschlossen.

### 2.7.6 Denkmalschutz

Im Planumfeld befinden sich keine Denkmäler.



### **2.7.7 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

### **2.7.8 Altlasten**

Im Planumfeld befinden sich keine Altlastverdachtsflächen.

### **2.7.9 Geophysik**

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

### **2.7.10 Grundwasserverhältnisse**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Das Plangebiet ist durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue (Tagebau Garzweiler), noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

## 2.7.11 Starkregenereignisse



Abbildung 12: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte, Städtischer Abwasserbetrieb Korschenbroich, <http://pecher.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=bff0910a0d6b4a00a9ce60081d68d9c8>, Zugriff am 05.3.2019.

## 2.7.12 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### **3 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans (Abwägung und Begründung)**

#### **3.1 Grundzüge und Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die freiwillige Feuerwehr Pesch. Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

#### **3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Eine Realisierung der mit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Nutzung wird nicht mehr angestrebt, da die Zahl der Erdbestattungen in den letzten Jahren stark zurück ging und daher eine Erweiterung der Friedhofsfläche nicht mehr in dem geplanten Umfang erforderlich ist. Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs ist derzeit als Wohngebiet dargestellt. Dieser Teil wird als Erschließung für das eigentliche Baugrundstück benötigt und wird deswegen ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

##### **3.2.1 Einrichtungen des Gemeinbedarfs**

Gemäß dem Planungsanlass und -ziel wird der Geltungsbereich der 106. Änderung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

#### **3.3 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Als Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise werden die unter Kapitel 2 erläuterten wesentlichen Vorbelastungen und Rahmenbedingungen aufgenommen.

#### **3.4 Erschließung**

#### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Die Stadt ist bestrebt, im gesamten Stadtgebiet eine Versorgung mit breitbandigen Internetanschlüssen sicher zu stellen. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Leitungsverlegung schon im Vorfeld der Bebauung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen gewünscht. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird frühzeitig Kontakt mit den örtlichen Leitungsbetreibern aufgenommen.

Das Plangebiet wird bzw. ist bereits an die öffentlichen Leitungssysteme zur Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt durch das von der Stadt Korschenbroich beauftragte Unternehmen.

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Straße „Am Taubenschlag“.

#### **3.6 Umweltbelange, Klima, Natur und Landschaft**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt. Auf diesen wird inhaltlich verwiesen. Die Thematik des Artenschutzes wird im Rahmen einer Artenschutzprüfung aufgearbeitet, die dem Umweltbericht als Anlage beiliegt.



Unabhängig hiervon hat der Bauherr eigenständig auf die Einhaltung der Artenschutzvorschriften der §§ 39 und 44 BNatSchG zu achten.

Die Vorgaben der „Baumschutzsatzung“ der Stadt Korschenbroich sind im Genehmigungsverfahren zu beachten. Bäume im Umfeld der Baumaßnahme sind erforderlichenfalls während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 vor schädlichen Einwirkungen durch den Baubetrieb zu schützen.

Bei der Vorhabenrealisierung ist die geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. Die Bauherren haben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, wie sie die Vorgaben der EnEV einhalten. Hierfür gibt es verschiedene Möglichkeiten, so dass der Bebauungsplan diesbezüglich keine weitergehenden Vorgaben macht.

Der nachfolgende Bebauungsplan wird aber Festsetzungen enthalten, die die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien begünstigen.

Im Stadtgebiet befinden sich mit jetzigem Kenntnisstand keine Störfallbetriebe im Sinne der Störfallverordnung.

### 3.7 Flächenbilanzierung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert(ha)	Anteil(%)
<b>Geltungsbereich</b>	<b>0,6</b>	<b>100</b>
Fläche für den Gemeinbedarf	0,6	100

### 3.8 Realisierung der Planung

Die Planung soll durch die Stadt Korschenbroich realisiert werden.

### 3.9 Haushaltswirksamkeit der Planung

Die Kosten für die Planaufstellung und die Ausführung der Bebauung trägt die Stadt Korschenbroich.

## 4 Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

### 4.1 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf. (2018). Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf. Düsseldorf.
- Geologischer Dienst NRW. (kein Datum). Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zur DIN 4149.
- Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH. (2016). Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Korschenbroich.
- Rhein-Kreis Neuss. (1992). Landschaftsplan Kreis Neuss. Grevenbroich.
- Stadt Korschenbroich. (1982). Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich. Korschenbroich.
- Stadt Korschenbroich. (2005). Stadtentwicklungskonzept 2004-2015. Korschenbroich.

### 4.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der DGK 5, ohne Maßstab. ....	1
Abbildung 2: Auszug aus der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans (Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH, 2016).....	5
Abbildung 3: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks an der Pescher Straße. ....	6
Abbildung 4: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks an der Kleinenbroicher Straße. ....	7
Abbildung 5: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks Kirmesplatz im Eichengrund. .	8
Abbildung 6: Auszug aus der DTK25 mit Markierung des vorgeschlagenen Bereiches. ....	9
Abbildung 7: Auszug aus ALKIS mit Markierung des Grundstücks am Friedhof Pesch. ....	10
Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, 2018). ....	12
Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich mit seinen Änderungen, (Stadt Korschenbroich, Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich, 1982). ..	13
Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan, (Rhein-Kreis Neuss, 1992). ....	14
Abbildung 11: Luftbild des Plangebietes.....	15
Abbildung 12: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte, Städtischer Abwasserbetrieb Korschenbroich, <a href="http://pecher.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=bff0910a0d6b4a00a9ce60081d68d9c8">http://pecher.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=bff0910a0d6b4a00a9ce60081d68d9c8</a> , Zugriff am 05.3.2019. ....	17

### 4.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz .....	19
--------------------------------	----