

# 1. Änderung des Bebauungsplans

**Nr. 50/1**

**„Westliches Gemeindegebiet“**

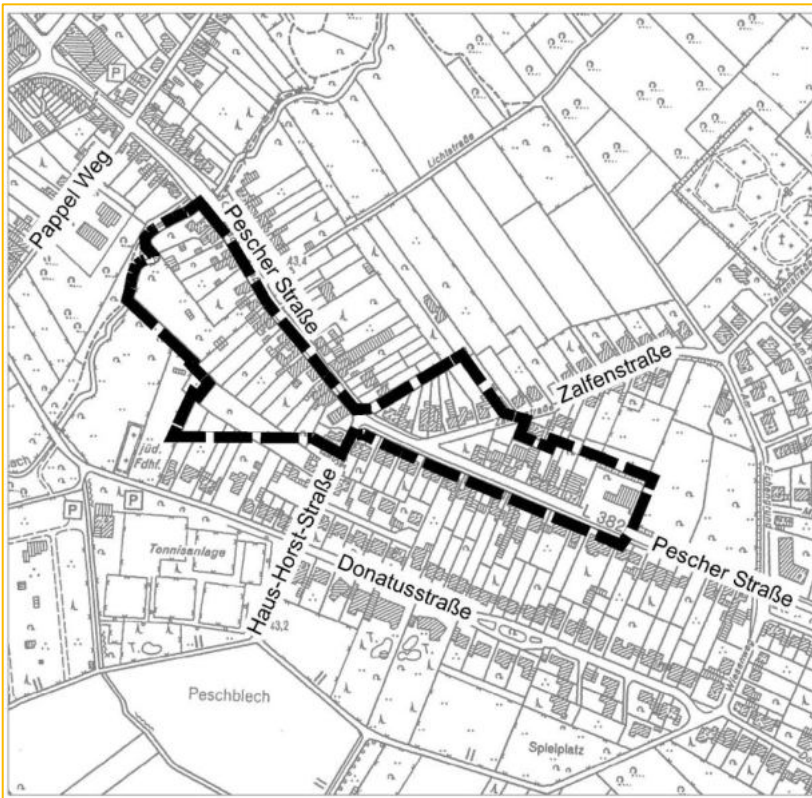


Abbildung 1: Auszug aus der DGK 5, ohne Maßstab.

Bearbeitungsstand: vor Aufstellungsbeschluss

**Vorprüfung des  
Einzelfalls gem.  
§ 13a Abs. 1  
Nr. 2 BauGB**

25.04.2019

**Bearbeitung:**

Stadt Korschbroich

Amt für Stadtentwicklung,  
Planung und Bauordnung

Bauass. Dipl.-Ing. Kerstin Wild

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschbroich

**Entwurf**



## **1 Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>2</b>
<b>2 Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
2.1 Planungsanlass und -erfordernis .....	3
<b>3 Merkmale des Bebauungsplans .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Zusammenfassung.....</b>	<b>9</b>

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Planungsanlass und –erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ ist 1980 in Kraft getreten. Daher entsprechen die Festsetzungen nicht mehr den modernen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Damals wurden Festsetzungen getroffen, die aufgrund der damaligen Bebauung nicht umsetzbar waren. Entlang der Pescher Straße befindet sich eine Straßenrandbebauung, die für die Grundstücke Pescher Straße 44, 46, 48 und 67 überplant wurde. Auf diesen Grundstücken sollte die Bebauung um 5 m bzw. 3 m zurück versetzt werden. Bis heute ist dies nicht umgesetzt. Daher ist beabsichtigt diese Planung dem Bestand anzupassen und auch eine Neubebauung als Straßenrandbebauung zuzulassen.

Zudem setzt der Bebauungsplan für viele Grundstücke eine II-Geschossigkeit fest, die jedoch im rückwärtigen Gartenbereich auf ein Geschoss reduziert werden muss. Diese Regelung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und soll daher überplant werden.

Ergänzend soll eine Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) von Bebauung freizuhalten war, überplant werden, da diese mittlerweile zumindest entlang der Straße bebaut ist. In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan ist zum Zweck der Freihaltung nichts aufgeführt.

Bebauungsplanänderungen können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die bei Durchführung des Bebauungsplans versiegelte Fläche weniger als 20.000 qm beträgt, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen und keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Zudem muss der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Für Fälle bei denen bei Durchführung des Bebauungsplans die versiegelte Fläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm liegt, muss eine Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgen. Ergibt diese Vorprüfung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, ist selbst größtenteils bebaut und wird von Bebauung umschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans unterstützt die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich.



Vorhaben, die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführt sind, können der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Wohn- und Mischgebiete sind in dieser Liste nicht enthalten.

Im Stadtgebiet Korschenbroich und im unmittelbaren Umfeld liegt kein Natura 2000-Gebiet. Es liegen demnach keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vor. Es befinden sich keine Störfallbetriebe im Planumfeld, daher sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu befürchten.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beläuft sich auf rund 34.000 qm.

Die Verkehrsfläche umfasst rund 4.000 qm, die Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet umfassen 21.100 qm, bei einer GRZ von 0,4 kann daher max. 60 % des Grundstücks bebaut werden. Dies entspricht 12.660 qm. Das Mischgebiet ist 6.500 qm groß und hat bei einer GRZ von 0,4 und 60 % bebauten Grundstücken eine max. versiegelte Fläche von 3.900 qm. Insgesamt ergibt dies eine maximale versiegelte Fläche von 20.560 qm.

Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt somit über 20.000 qm. Die Vorprüfung im Einzelfall ist durchzuführen.



### 3 Merkmale des Bebauungsplans

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a	Erläuterung	Erheblich
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Das Plangebiet umfasst eine rund 3,4 ha große Fläche im Ortskern Pesch, die derzeit fast vollständig bebaut. Änderungen hinsichtlich der Möglichkeit zusätzlicher Bodenversiegelungen ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht, da die bisherigen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Grundflächenzahlen fast vollständig übernommen werden. Hier sollen lediglich eine Verschiebung eines Baufensters sowie die Möglichkeit einer II-Geschossigkeit planungsrechtlich gesichert werden, bzw. soll eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Mit dieser Anpassung sind keine erheblichen Auswirkungen verbunden. Die in § 17 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird durchgehend eingehalten.	nein
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Die vorliegende Planung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die überplanten Flächen liegen vollumfänglich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ (inkl. seiner Änderungen). Für das gesamte Änderungsgebiet besteht bereits Baurecht. Weitere Pläne oder Programme werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinflusst.	nein



1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht mit einer grundsätzlichen Erhöhung der versiegelbaren Bodenfläche verbunden. Durch die geringen planungsrechtlichen Anpassungen im größtenteils bereits bebauten Bereichs sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, Kulturelle Sachgüter) zu erwarten. Gesundheitsbezogene Probleme für die Bevölkerung sind mit Umsetzung der geplanten Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Der Verlust an unbebauter Freifläche / Vegetation an anderer Stelle des Gemeindegebietes kann vermieden werden. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen sind keine umweltbezogenen Probleme für die Bevölkerung zu erwarten.	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch die Bebauungsplanänderung werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich der Bebauungsplanänderung. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.	nein
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird, bestehen auch hier keine Auswirkungen der Planung.	nein



2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erkennbar.	nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Planänderung lässt keine neuen erheblichen und nachhaltigen neuen Auswirkungen erwarten. Erhebliche neue Auswirkungen auf das Umfeld entstehen ebenfalls nicht.	nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten.	nein
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein



2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Überschwemmungsgebiete (HQ 100) im Nahbereich des Trietbachs werden nachrichtlich in die Bebauungsplanänderung übernommen. Negative Veränderungen in Bezug auf den Hochwasserschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten.	nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nicht betroffen	nein



## 4 Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Durch überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) ergibt sich die Einschätzung, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan erfüllt voraussichtlich die Kriterien für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens.

Beteiligt werden:

- 2 Bezirksregierung Düsseldorf
- 10 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- 11 Erftverband
- 17 Flughafen Düsseldorf GmbH
- 18 Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH
- 19 Gemeindeverwaltung Jüchen
- 21 Geologischer DienstNRW, Landesbetrieb
- 36 Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Niederrhein
- 37 Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Mönchengladbach
- 39 Landesverband der Jüdischen Gemeinde von NRW
- 41 Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
- 42 Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Denkmalpflege
- 43 Niersverband Viersen
- 44 NEW Netz GmbH Abteilung Konzernimmobilien
- 49 PLEdoc GmbH
- 51 Rhein-Kreis Neuss
- 54 Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss
- 55 Amprion GmbH Leitungsauskünfte
- 56 Thyssengas GmbH
- 57 RWE-Power AG Abt. Bergschäden-Markscheiderei
- 58 Stadtverwaltung Grevenbroich
- 59 Stadtverwaltung Kaarst
- 60 Stadtverwaltung Mönchengladbach
- 61 Stadtverwaltung Neuss
- 62 Stadtverwaltung Willich
- 64 Unitymedia NRW GmbH
- 65 Verkehrsverbund Rhein-Ruhr GmbH
- 66 BAIUDBw
- 68 Behindertenbeauftragte der Stadt Korschenbroich Frau Angela Stein-Ulrich
- 69 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW