



23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ Stadt Würselen

Umweltbericht

Datum: 05. Juni 2026

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Guido Beuster

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 74
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78
Fax. 02431 / 943 49 53
www.guido-beuster.de

Auftraggeber:

MWM Städtebau Verkehr Entwässerung
Neuenhofstraße 110

52078 Aachen

Bearbeitung:

Guido Beuster

Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 05. Juni 2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. EINLEITUNG	1
a. Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung, Bedarf an Grund und Boden	1
b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	4
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstige Sachgüter Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien	7
b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter Auswirkungen auf die Nutzung Erneuerbarer Energien Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	18
c. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	28
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	28
a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	28
b. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung	29
c. Zusammenfassung	29
d. Verwendete Quellen	33

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ in Würselen wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

a. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der FNP-Änderung, Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Würselen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Alter Bahnhof“ an der Straße Am Alten Bahnhof östlich der Innenstadt. An dem Bahnhof verlief die Bahnstrecke von Aachen Nord nach Jülich, welche Ende Mai 1980 stillgelegt wurde.

Ziel der Planung ist die Umnutzung, Sanierung und Erweiterung des Bahnhofsgebäudes zu einer multifunktionalen kulturellen und sozialen Einrichtung mit Vergrößerung und Modernisierung des Kinos. Durch die geplante Sanierung kann das bestehende Gebäude erhalten und weiter genutzt werden. Hierzu ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Plangebiet der 23. Änderung befindet sich im Bereich des Alten Bahnhofs, östlich der Würseler Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Die westliche Begrenzung bilden die Straßen Am Alten Bahnhof und die Bahnhof- bzw. Friedrichstraße. Im Norden schließt an den Änderungsbereich eine dichte begrünte, parkartige Fläche mit einem Spielgerät, mehreren Bänken und einer Feuerstelle an.

Im Osten wird es vom Willy-Brandt-Ring und im Süden von Grünflächen und Gehölzstrukturen begrenzt.

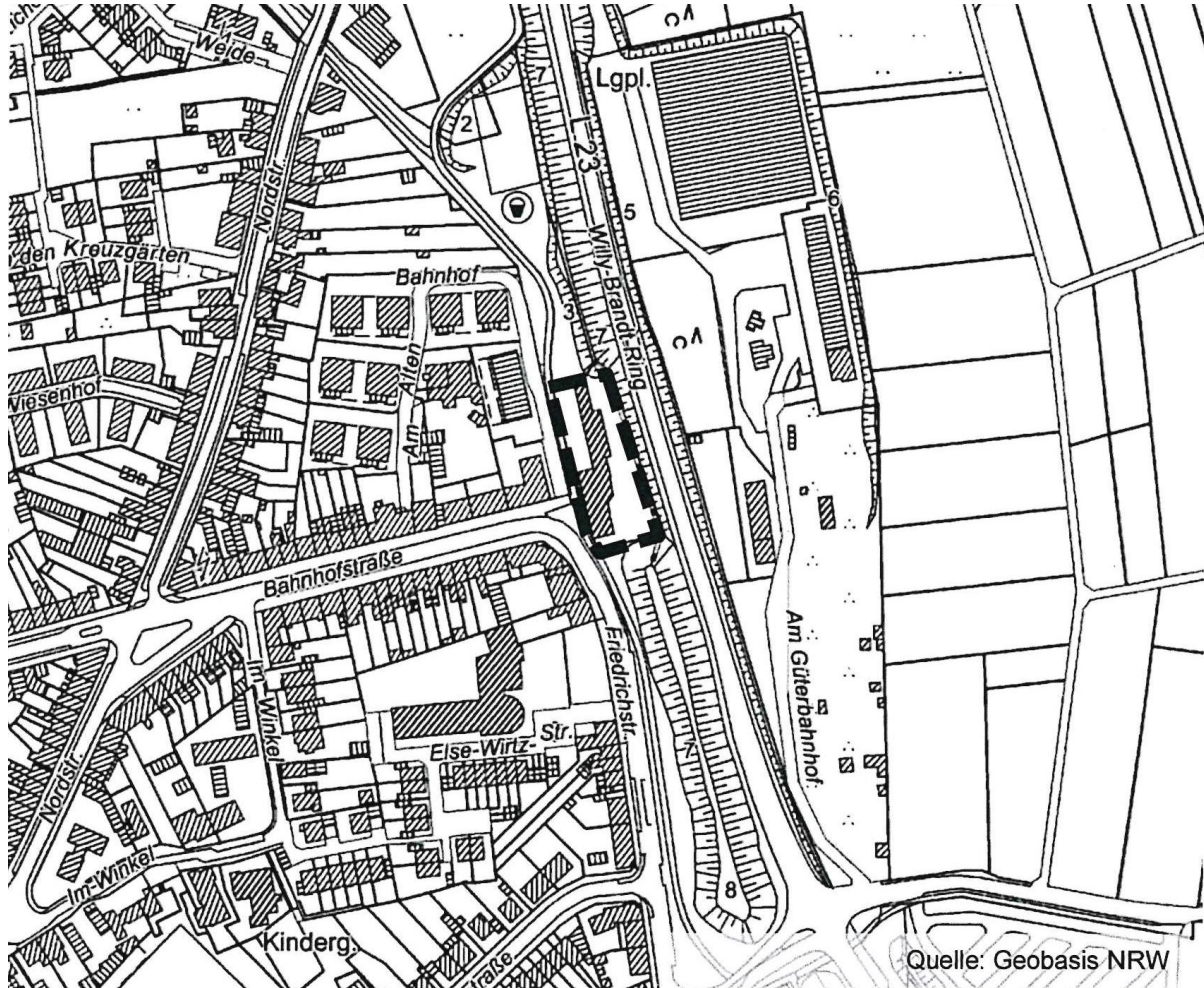


Abb. 1 Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ / Quelle: Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

In Würselen soll die Multifunktionalität gestärkt und die räumlichen Defizite in der Bahnhofstraße verbessert werden. Durch die Sanierung des Gebäudes und die Umgestaltung der angrenzenden Fläche kann den räumlichen Defiziten entgegengewirkt werden. Zudem wird angesichts der Anforderungen an Jugend- und Sozialarbeit mehr Fläche benötigt, um die geplanten Nutzungen bedarfsgerecht unterzubringen. Diese kann durch die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes ebenfalls gewährleistet werden.

Beim Standort kann man aufgrund der Erschließungsvoraussetzungen, der Erreichbarkeit von wichtigen Bildungseinrichtungen, der Innenstadt und der verkehrlichen Anbindung (insbesondere Fahrradverkehr und ÖPNV) von einem integrierten Standort sprechen. Er ist bereits von Wohnbebauung umgeben und hat somit potenzieller Nutzer*innen in nächster Nähe.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist daher die Erweiterung des Alten Bahnhofs zu einer multifunktionalen, kulturellen und sozialen Einrichtung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung sowie der Fortentwicklung des Ortsteils zu einem attraktiven Standort.

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Ergänzung sozialer und kultureller Nutzungen wird der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen" dargestellte Bereich als Sonstiges Sondergebiet Soziales und Kultur nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (rechtswirksam seit dem 29.10.2025), ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

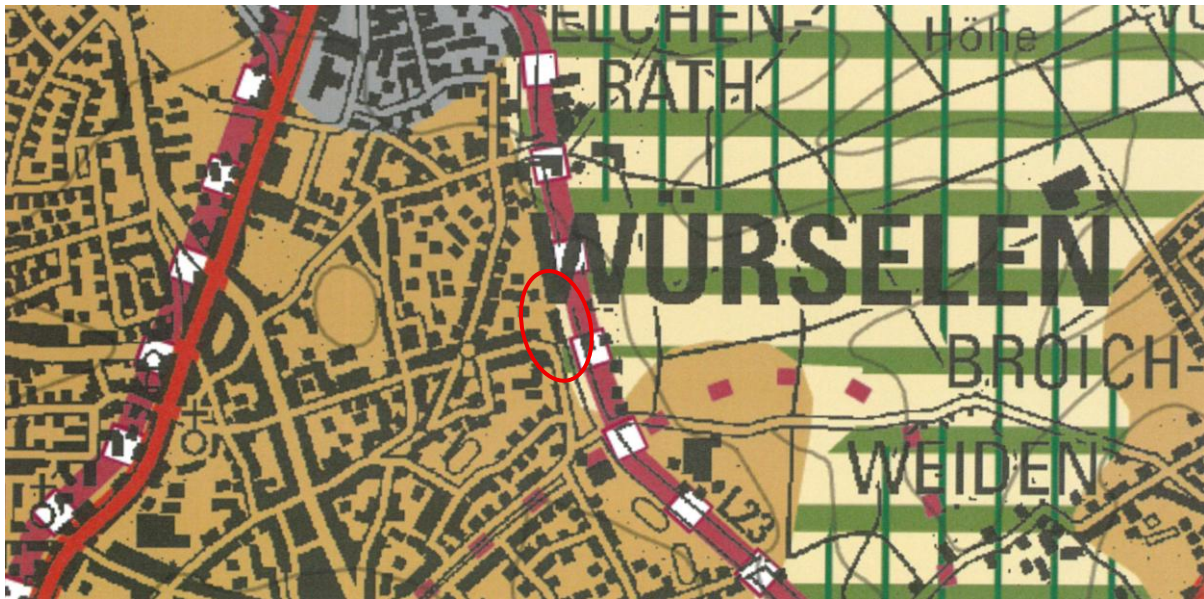


Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Stand: 2025

Bestehendes Planungsrecht

Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 238 „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ aufgestellt. Es werden Teile des wirksamen Bebauungsplans Nr. 140 überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 238 „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ treten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 140 „Elchenrath / Bahnhof“ zurück bzw. werden ersetzt.



Abb. 4 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 140 „Elchenrath / Bahnhof“ der Stadt Würselen, Rechtskraft 1992, Quelle: Begründung Teil A Bebauungsplan Nr. 238 „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“

Landschaftsplan

Als innerstädtischer Bereich liegt der Änderungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ der StädteRegion Aachen.

Baumschutzsatzung

Seit 2002 besteht in der Stadt Würselen eine Baumschutzsatzung. Diese regelt den Schutz der bestehenden Bäume im Innenbereich. Je nach Baumart wurden unterschiedliche Mindestmaße festgelegt, damit der Baum unter die Satzung fällt. Bei Laub- und Obstbäumen sowie Eiben muss ein Stammumfang von mind. 70 cm bei einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gegeben sein. Nadelbäume fallen unter die Baumschutzsatzung, wenn sie in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden einen Stammumfang von 1 m aufweisen. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der

Stammumfänge maßgebend. Diese muss mindestens 70 cm aufweisen, wobei jeder Stamm mindestens 30 cm aufweisen muss.

Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Änderungsbereichs sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschafts- / Ortsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Würselen und ist räumlich durch den Gehölzstreifen, der den Willy-Brand-Ring säumt und der westlich angrenzenden Ortslage umschlossen. Das bestehende alte Bahnhofsgebäude stellt eine Vorbelastung dar.

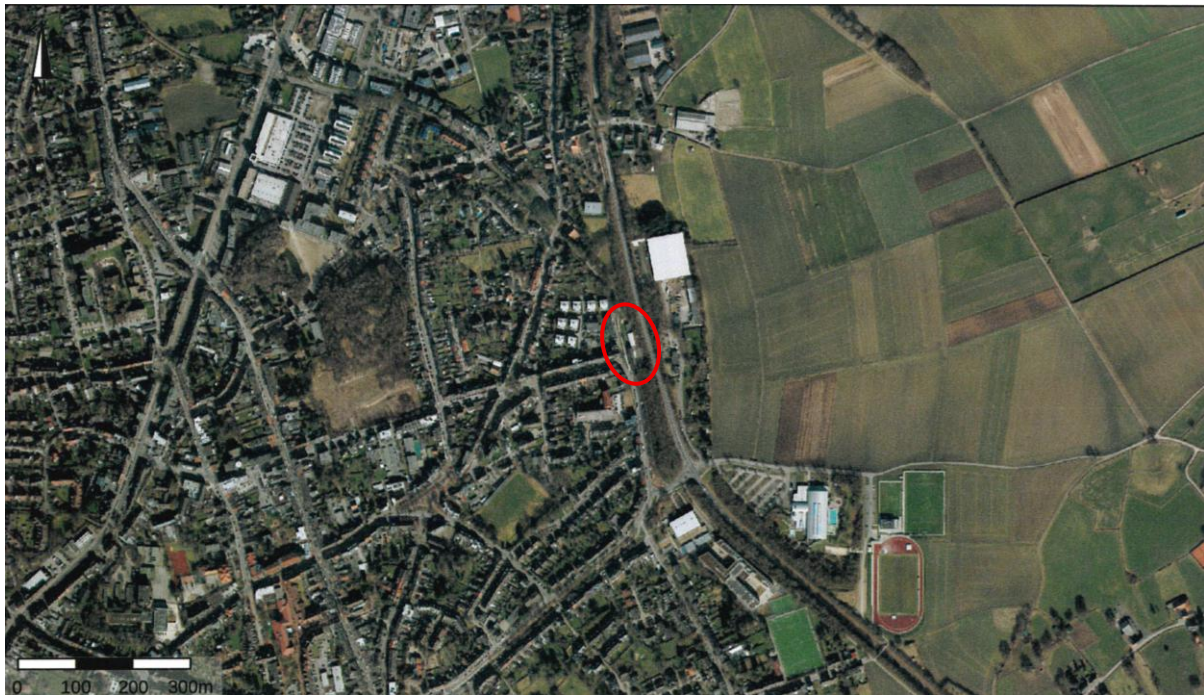


Abb. 5 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

Tiere

Gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologen Horst Klein vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster für den Vorhabenbereich zunächst eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und Umfeld (Ortsbegehung im Oktober 2024). Die ergänzte Auswahl planungsrelevanter

Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält Fledermausarten, 2 weitere Säugetierarten, 26 Vogelarten und zwei Amphibienarten.

Die Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten von Fledermäusen und der planungsrelevanten Vogelarten Sperber, Star und Turmfalke führen kann. Die mögliche Betroffenheiten dieser Arten waren daher in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung zu klären und zu bewerten.

Mögliche Betroffenheiten der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus können vermieden werden, indem Gehölze mit Lebensraumeignung für die Art im Umfeld des Plangebietes von bau- und anlagebedingten Eingriffen freigehalten werden. Dies wurde als umsetzbar eingeschätzt, da diese Bereiche laut Plangebietsabgrenzung nicht von anlagebedingten Inanspruchnahmen betroffen sind. Somit war keine vertiefende Betrachtung der Haselmaus in der Stufe II der ASP erforderlich.

Entsprechend dem Ergebnis des Fachbeitrags zur Stufe I der ASP erfolgte eine vertiefende Untersuchung im Hinblick auf Vorkommen von Fledermäusen und der als potenziell betroffen eingestuften planungsrelevanten Vogelarten Sperber, Star und Turmfalke. Zu diesem Zweck erfolgte eine vorhabenbezogene Erfassung dieser Arten im Jahr 2025.

Im Rahmen der Fledermauserfassung wurden 3 Arten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen: Die Zwergfledermaus wurde bei Durchflügen durch das Untersuchungsgebiet und kurzzeitigen Jagdaktivitäten im Plangebiet nachgewiesen. Ein Quartier befand sich nach Erkenntnissen der Erfassung im Siedlungsbereich westlich des Plangebietes. Weiterhin wurden die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler festgestellt, jeweils mit einzelnen Nachweisen im Luftraum. Im Plangebiet fanden sich keine Hinweise auf von Fledermäusen genutzte Quartiere.

Darüber hinaus wurde die planungsrelevante Vogelart Saatkrähe überfliegend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Pflanzen

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch das bestehende alte Bahnhofsgebäude geprägt. Das Bahnhofsgebäude ist von Rasenflächen (HM51),

unbefestigten Flächen (HY2) und versiegelten Flächen (HY1) umgeben. In den Rasenflächen kommt vereinzelt Ziergesträuch (HM52) vor. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs stocken mehrere standorttypische Einzelbäume mit mittlerem Baumholz (BF32) und geringem Baumholz (BF31). Hierbei handelt es sich überwiegend um Hainbuchen. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs stockt ein einzelner lebensraumfremder Einzelbaum mit mittlerem Baumholz (BF42). Hierbei handelt es sich um eine Tanne. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs im nördlichen Teil des Änderungsbereichs, parallel zur Straße Am Alten Bahnhof stockt eine standorttypische Schnitthecke (BD3) aus Liguster.



Foto 1: Änderungsbereich aus südwestlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 2: Östlicher Rand des Änderungsbereichs aus südlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 3: Nordwestlicher Rand des Änderungsbereichs aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 4: Östlicher Rand des Änderungsbereichs aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)

Biologische Vielfalt

Aufgrund der anthropogenen Nutzungen innerhalb des Änderungsbereichs und im Umfeld des Änderungsbereichs ist von einer geringen bis mäßigen biologischen Vielfalt auszugehen.

Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,25 ha, von der rund 0,15 ha versiegelt oder unbefestigt sind. Die übrigen rund 0,1 ha sind mit Bäumen, Strauchwerk und Rasen begrünt.

Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Änderungsbereich Auftrags Regusol. Hierbei handelt es sich um sandigen Lehm mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Die Bodenwertzahl liegt bei 20 - 60 (siehe Abb. 6). Der Änderungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung vorbelastet.



Abb. 6 Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 12.01.2026

Die Topographie ist relativ flach. Fast der gesamte Änderungsbereich befindet sich auf ca. 193 m ü. NHN. Lediglich die Böschung in der nordöstlichen Ecke steigt auf ca. 196 m ü. NHN an.

Das Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle, Eisenstein, Galmeierz und Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Ferner liegt der Planungsbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Kreuz Aachen“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die STAWAG – Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG in Aachen. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Fraunhofer-Zentrale in München.

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse R, Baugrundklasse B gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006).

Wasser

Oberflächengewässer bestehen innerhalb des Änderungsbereichs und im direkten Umfeld nicht. Der Änderungsbereich befindet sich daher nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten - Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Auf der Starkregenhinweiskarte des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUK NRW) werden insbesondere für Flächen westlich des Änderungsbereichs Überschwemmungsrisiken durch Starkregen ausgewiesen. Für den Änderungsbereich selbst sind entsprechend der Starkregenhinweiskarte bei seltenen Ereignissen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) keine und bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h) für westliche Teilbereiche Überflutungen bis maximal 50 cm Wassertiefe zu erwarten.

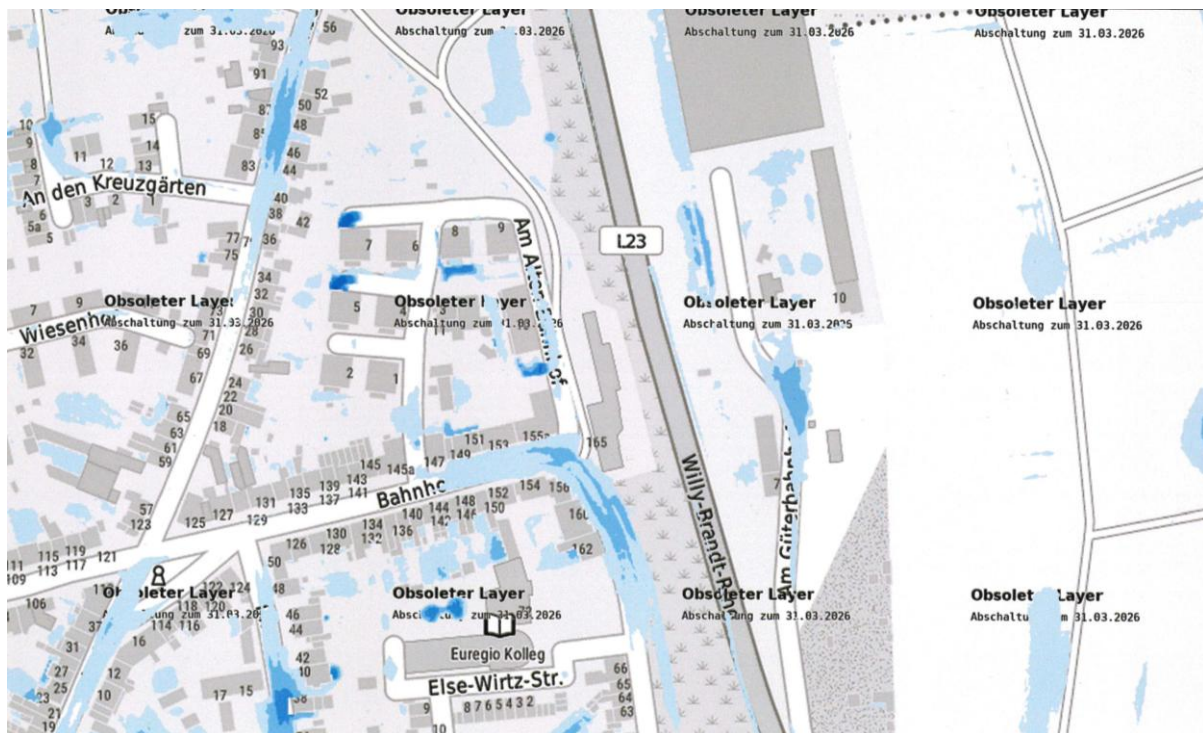


Abb. 7 Starkregenhinweiskarte, seltener Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre), Quelle: Geoportal NRW Januar 2026



Abb. 8 Starkregenhinweiskarte, extremer Starkregen (90 mm/h), Quelle: Geoportal NRW Januar 2026

Gemäß den Angaben im Geoportal handelt sich um Böden ohne Grundwasser in der Grundwasserstufe 0.

Luft und Klima

Die Stadt Würselen liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 750 und 850 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Änderungsbereichs sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Gemäß Stellungnahme der StädteRegion Aachen befindet sich das Gebiet zum Teil innerhalb eines Einzugsgebiets sehr hoher Priorität von Kaltluftleitbahnen überörtlicher Bedeutung (Ausgleichsräume) sowie zum Teil innerhalb eines Kernbereichs einer Kaltluftleitbahn überörtlicher Bedeutung von mittlerer Priorität (von Süd nach Nord verlaufend).

Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Im Änderungsbereich befindet sich das alte Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1952. Das Hauptgebäude wird aktuell als Zugangsbereich für das Kino, als Jugendtreff und

von verschiedenen Vereinen verwendet. In dem angrenzenden Gebäudeteil befindet sich der Kinosaal. Das nördlich anschließende Gebäude wird als Werkstatt mit anschließendem Lager und Büro genutzt. Der Außenbereich wird von den Gebäudenutzer*innen als Freiraum und Aufenthaltsfläche verwendet.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft ein Rad- und Fußweg unmittelbar vor dem Gebäude parallel zur Straße Am Alten Bahnhof von dieser er durch einen Grünstreifen abgetrennt wird. Der Radweg ist Teil des Radverkehrsnetzes NRW und des Bahntrassen-Radweges Aachen - Jülich. Kleinräumig führt dieser nach Norden in Richtung Elchenrath und nach Süden in Richtung Innenstadt Würselen bzw. Aquana und weiter Richtung Weiden. Er übernimmt die Funktion der Radverkehrsführung im Zug des Willy-Brandt-Rings, da seinerzeit beim Bau der früheren K 30 auf einen straßenbegleitenden Radweg in der Troglage östlich des Bahnhofs verzichtet werden sollte. Der Radweg ist Teil der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“, welche das Ziel verfolgt und Würselen mit Herzogenrath, Alsdorf, Eschweiler und Aachen über eine Radschnellroute zu verbinden. Es ist davon auszugehen, dass auf dieser regional bedeutsamen Radverkehrsachse in Zukunft mit einer erheblichen Zunahme des Radverkehrs zu rechnen ist.

Im Osten des Änderungsbereichs befindet sich eine Schallschutzmauer, welche das angrenzende Wohngebiet und den Alten Bahnhof vom Willy-Brandt-Ring (L23) abtrennt.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist im Westen durch Wohngebäude geprägt. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an eine Grünanlage mit Spielplatz.

Das Weiterbildungskolleg (WBK) der Städteregion Aachen südöstlich des Änderungsbereichs ist etwa 90 m entfernt. Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich in circa 400 m Entfernung die Gesamtschule Würselen. Die Innenstadt ist circa 850 m entfernt und somit fußläufig gut erreichbar. Die gute Erreichbarkeit des Alten Bahnhofs von der Innenstadt und den Schulen aus ist maßgebend für die regelmäßige Nutzung des Gebäudes. Vor allem für jüngere Menschen, welche eine der Hauptzielgruppen des Kulturangebots im Alten Bahnhof sind, ist die selbstständige Erreichbarkeit von Vorteil.

Der Änderungsbereich befindet sich unweit von zwei Bushaltestellen: „Würselen WBK“ (ca. 130m) und „Würselen Nordstraße“ (ca. 170m) – von wo aus Busse der Linie WU1 in Richtung Euchen und Kohlscheid fahren.

Störfallbetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine bekannt.

Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstigen Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Kulturlandschaftsbereich und auch in keinem Archäologischen Bereich gemäß des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln des LVRs.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude und Außenanlagen sowie deren Nutzung stellen Sachgüter dar.

Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien vorhanden.

b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Landschafts- / Ortsbild

Es bestehen Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung. Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Dimension der vorhandenen Gebäude kaum verändert wird. Das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Anordnung der Baukörper wird sich an der umliegenden Bebauung orientieren.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Tiere

Es sind keine Gefährdungen von in Quartieren ruhenden Fledermausarten durch vorhabenbedingte Eingriffe und keine direkten Verluste von Quartieren als Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist auch nicht mit Auswirkungen auf wichtige Nahrungshabitate oder auf den Lebensraumverbund der Fledermausarten verbunden. Für Fledermausarten ergeben sich somit keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Für die das Untersuchungsgebiet überfliegend nachgewiesene Saatkrähe treten keine artenschutzrechtlichen Konflikte ein, da es nicht zu Beeinträchtigungen von Brut- oder Nahrungshabitaten kommt.

Für nachgewiesene nicht-planungsrelevante Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass Eingriffe in Gebäude und Gehölze nicht zu einer Gefährdung von bebrüteten Nestern, Eiern oder Individuen (Jungvögeln) führen.

Als allgemeine Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden die Beachtung von Empfehlungen zur Prävention von Vogelschlag an Neubauten sowie eine Reduzierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtungen empfohlen.

Der Fachbeitrag zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von bebrüteten Nestern, Eiern und Individuen (Jungvögeln) wildlebender Vogelarten aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Pflanzen

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird die teilweise Inanspruchnahme von Gehölzbeständen und Rasen sowie eine höhere Versiegelung ermöglicht.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine umsetzbar.

Die Bäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs werden weitestgehend erhalten.

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das ökologische Defizit soll über das Ökokonto „Duffesheider Weg“ der Stadt Würselen kompensiert werden.

Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung, dem weitestgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestands und der vollständigen Kompensation des Eingriffs durch Ersatzmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Biologische Vielfalt

Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung, dem weitestgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestands entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Vorsehen von Dachbegrünungen ist auch hinsichtlich der biologischen Vielfalt insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Fläche

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine zusätzliche Versiegelung des Änderungsbereichs ermöglicht.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die bereits weitgehende anthropogenen Überprägung des Änderungsbereichs und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Fest-

setzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine zusätzliche Versiegelung von Böden im Änderungsbereichs ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Zudem sind zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden in den weiteren Planungsschritten entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen (siehe Kap. 2c).

Aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die bereits weitgehende anthropogenen Überprägung des Änderungsbereichs und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Wasser

Bei Umsetzung der Planung muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind bereits seit langem Flächen bebaut / versiegelt und an das örtliche Kanalnetz angeschlossen (städtischen Mischwasserkanal in der Friedrichstraße). Kapazitätsprobleme sind nicht bekannt. Eine Mehrversiegelung ist gegenüber dem Bestand aufgrund des städtebaulichen Konzeptes aktuell nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen wird, dass die bestehenden Anschlussleitungen für die Neuplanungen genutzt werden können. Sollte sich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Änderung der Planung und damit eine Mehrversiegelung andeuten ist die Situation für den Bauantrag erneut zu evaluieren und zu bewerten.

Trotz der ausreichenden Dimensionierung des Kanalnetzes sollten die üblichen Vorkehrungen gegen mögliche Starkregenereignisse getroffen werden.

Zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser sollte eine wasser-durchlässige Bauweise von Stellplätzen und Zufahrten vorgesehen werden.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die bereits weitgehende anthropogenen Überprägung des Änderungsbereichs und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Durch die Planung werden teilweise unbebaute Flächen in Anspruch genommen, die dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen sind.

Durch zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Der Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und das Vorsehen von Dachbegrünungen, sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken.

Mit Auswirkungen auf die Kaltluftleitbahn ist nicht zu rechnen, da der Baumbestand entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs weitestgehend erhalten bleibt. Auch die Durchgängigkeit des Gehölzstreifens zwischen Änderungsbereich und Willy-Brand Ring bleibt aufrechterhalten.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die bereits weitgehende anthropogenen Überprägung des Änderungsbereichs und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ werden die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes und die Erweiterung des kulturellen

Angebots ermöglicht. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung und steigert die Attraktivität des Standorts.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit mehr Verkehr in der Umgebung zu rechnen, da das Gebiet bereits jetzt mit gleicher Nutzung beplant ist und sich die Gebäudegröße durch den Umbau nicht maßgebend ändert. Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des innenstädtischen motorisierten Individualverkehrs (MIV) sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Änderungsbereichs sollen einige Stellplätze ermöglicht werden.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen unter Einhaltung der darin beschriebenen schalltechnischen Voraussetzungen mit den umliegenden Nutzungen verträglich sind. Erhebliche Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht zu erwarten.

Da im näheren Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe bekannt sind, sind dahingehend keine schweren Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten, da sich die Nutzung des alten Bahnhofs im Vergleich zur bestehenden Situation kaum verändert.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Auswirkungen Kultur- und sonstigen Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden und somit auch nicht betroffen.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude und Außenanlagen sowie deren Nutzung, die Sachgüter darstellen, bleiben erhalten und werden saniert.

Insgesamt ist daher von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

Auswirkung auf die Nutzung Erneuerbarer Energien

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sollen allgemein zulässig werden.

Aufgrund der Zulässigkeit und Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltbelangen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

c. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu beurteilen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu entwickeln, genauso wie Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs. Durch die Aufwertung von Teilflächen können Wertverluste, die durch die Bebauung entstehen, soweit wie möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die nachfolgenden Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

- Weitestgehender Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs.
- Festsetzung maximaler Gebäudehöhen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die sich an der angrenzenden Bestandsbebauung orientieren.

Schutzgut Tiere

- Vermeidung/Minderung bau-/anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen
- Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen (einschl. Entwicklungsstadien) bzw. Vogelbruten
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
- Minderung von Lichtemissionen

Schutzgut Pflanzen

- Weitestgehender Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs.

Schutzgut Biologische Vielfalt

- Weitestgehender Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs.
- Vorsehen von Dachbegrünungen.

Schutzgut Fläche

- Minimierung der Neuversiegelung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

- Einsatz von wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, Rasenwaben, versickerungsfähige Pflastersteine, wassergebundene Oberfläche, Schotterterrassen, o. ä.) für Zufahrt, Stellplätze und Wegeflächen im Änderungsbereich.

Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden durch Auflagen in den weiteren Planungsschritten.
- Minimierung der Neuversiegelung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Wasser

- Auf Ebene der Ausführungsplanung sind geeignete Vorkehrungen gegen möglichen Starkregenereignissen zu treffen.
- Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten erfolgt in wasserdurchlässiger Bauweise.

Schutzgut Klima

- Weitestgehender Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs.
- Vorsehen von Dachbegrünungen.

Schutzgut Mensch

- Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln

Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a

bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Ausgleichsmaßnahmen

Nach derzeitigem Planstand sind im Änderungsbereich keine adäquaten Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar.

Ersatzmaßnahme / Öko-Konto

Das ökologische Defizit wird über das Ökokonto „Duffesheider Weg“ der Stadt Würselen kompensiert.

d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Stadt besteht die dringende Nachfrage nach Flächen für kulturelle und soziale Zwecke. Der Standort wird bereits seit Jahren unter anderem als Programm kino und Jugendtreff genutzt. Zudem bietet er aufgrund der integrierten Lage in Innenstadt n ähe, guter ÖPNV-Anbindung und vorhandenen Radwegen, wie unten weiter ausgeführt, beste Standortvoraussetzungen, um auch weiterhin für kulturelle und soziale Zwecke genutzt zu werden. Das Gebäude ist im städtischen Besitz. Alternative Gebäude mit ähnlicher Standortvorteilen und Verfügbarkeiten bestehen im Bereich der Innenstadt nicht. Durch die Sanierung des Gebäudes können Ressourcen an anderer Stelle eingespart und die Versiegelung begrenzt werden, da bestehende Erschließungs- und Baustrukturen genutzt werden. Die Stadt Würselen hat 2016 im integrierten Handlungskonzept „Würselen Innenstadt“ bereits die Sanierung und den Um- / Anbau des alten Bahnhofs beschlossen. Dadurch ist bereits ein Konsens, dass der Standort weiter genutzt werden soll, gegeben. Durch

die Bestandssituation ist die Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbebauung bereits gewährleistet.

Bei der Standortsuche für soziale und kulturelle Zwecke ist die Eingliederung in bestehenden Strukturen essenziell, um viele Nutzer*innen im näheren Umfeld zu gewährleisten. Ein geeigneter Standort muss verkehrlich gut angebunden sein (für den MIV, vorrangig aber auch durch ÖPNV und Fahrradverkehr). Zudem ist es wichtig, dass in der näheren Umgebung bereits Strukturen, wie zum Beispiel Bildungseinrichtungen oder eine gut erreichbare Innenstadt vorhanden sind.

Der Standort in Würselen - Alter Bahnhof wird allen Kriterien einer geeigneten Sozial- und Kulturflächenentwicklung gerecht, insbesondere:

- Nähe zu wichtigen Nutzer*innenquellen (z.B. Gesamtschule Würselen, WBK)
- gute Erschließungsvoraussetzungen durch Bestandserschließung und Lage (attraktive Fahrradbindung Richtung Innenstadt) und Nähe zur Bushaltestelle
- Weiterentwicklung bestehender Nutzung und somit ressourcensparende Bauweise
- Verträglichkeit der Nutzung mit der umgebenden Wohnbebauung

Daher wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten betrachtet.

e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Bebauung, sowie der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme und Gutachten / Untersuchungen ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

c. Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes und die Erweiterung des kulturellen Angebots. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung sowie der Fortentwicklung des Ortsteils zu einem attraktiven Standort.

Der Änderungsbereich der 23. Änderung befindet sich im Bereich des Alten Bahnhofs, östlich der Würselener Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Die westliche Begrenzung bilden die Straßen Am Alten Bahnhof und die Bahnhof- bzw. Friedrichstraße. Im Norden schließt an den Änderungsbereich eine dichte

begrünte, parkartige Fläche mit einem Spielgerät, mehreren Bänken und einer Feuerstelle an.

Im Osten wird es vom Willy-Brandt-Ring und im Süden von Grünflächen und Gehölzstrukturen begrenzt.

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Ergänzung sozialer und kultureller Nutzungen wird der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ dargestellte Bereich als Sonstiges Sondergebiet Soziales und Kultur nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (rechtswirksam seit dem 29.10.2025), ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Der seit 2012 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Würselen stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 238 „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ aufgestellt. Es werden Teile des wirksamen Bebauungsplans Nr. 140 überplant. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 238 „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ treten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 140 „Elchenrath / Bahnhof“ zurück bzw. werden ersetzt.

Als innerstädtischer Bereich liegt der Änderungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ der StädteRegion Aachen.

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Dimension der vorhandenen Gebäude kaum verändert wird. Das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Anordnung der Baukörper wird sich an der umliegenden Bebauung orientieren.

Der Fachbeitrag zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von bebrüteten Nestern, Eiern und Individuen (Jungvögeln) wildlebender Vogelarten aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird die teilweise Inanspruchnahme von Gehölzbeständen und Rasen sowie eine höhere Versiegelung ermöglicht.

Die Bäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs werden weitestgehend erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine umsetzbar.

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das ökologische Defizit soll über das Ökokonto „Duffesheider Weg“ der Stadt Würselen kompensiert werden.

Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung, dem weitestgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestands entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Vorsehen von Dachbegrünungen wird die biologische Vielfalt kaum beeinträchtigt.

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine zusätzliche Versiegelung von Böden im Änderungsbereich ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Zudem sind zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden in den weiteren Planungsschritten entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen (siehe Kap. 2c).

In Folge der Erschließung und der Bebauung muss Niederschlagswasser von neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind bereits seit langem Flächen bebaut / versiegelt und an das örtliche Kanalnetz angeschlossen (städtischen Mischwasserkanal in der Friedrichstraße). Kapazitätsprobleme sind nicht bekannt. Eine Mehrversiegelung ist gegenüber dem Bestand aufgrund des städtebaulichen Konzeptes aktuell nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen wird, dass die bestehenden Anschlussleitungen für die Neuplanungen genutzt werden können.

Sollte sich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Änderung der Planung und damit eine Mehrversiegelung andeuten ist die Situation für den Bauantrag erneut zu evaluieren und zu bewerten.

Trotz der ausreichenden Dimensionierung des Kanalnetzes sollten die üblichen Vorkehrungen gegen mögliche Starkregenereignisse getroffen werden.

Zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser sollte eine wasser-durchlässige Bauweise von Stellplätzen und Zufahrten vorgesehen werden.

Durch die Planung werden teilweise unbebaute Flächen in Anspruch genommen, die dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen sind.

Durch zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Der Erhalt der Bestandsbäume entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und das Vorsehen von Dachbegrünungen, sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken.

Mit Auswirkungen auf die Kaltluftleitbahn ist nicht zu rechnen, da der Baumbestand entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs weitestgehend erhalten bleibt. Auch die Durchgängigkeit des Gehölzstreifens zwischen Änderungsbereich und Willy-Brand Ring bleibt aufrechterhalten.

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ werden die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes und die Erweiterung des kulturellen Angebots ermöglicht. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung und steigert die Attraktivität des Standorts.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit mehr Verkehr in der Umgebung zu rechnen, da das Gebiet bereits jetzt mit gleicher Nutzung beplant ist und sich die Gebäudegröße durch den Umbau nicht maßgebend ändert. Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des innenstädtischen motorisierten Individualverkehrs (MIV) sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Änderungsbereichs sollen einige Stellplätze ermöglicht werden.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem

Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen unter Einhaltung der darin beschriebenen schalltechnischen Voraussetzungen mit den umliegenden Nutzungen verträglich sind. Erhebliche Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht zu erwarten.

Da im näheren Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe bekannt sind, sind dahingehend keine schweren Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten, da sich die Nutzung des alten Bahnhofs im Vergleich zur bestehenden Situation kaum verändert.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden und somit auch nicht betroffen.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude und Außenanlagen sowie deren Nutzung, die Sachgüter darstellen, bleiben erhalten und werden saniert.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen allgemein zulässig werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Bebauung, sowie der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

d. Verwendete Quellen

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“ wurden folgende Gutachten, Untersuchungen und Planungen herangezogen.

- Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhofstraße - Alter Bahnhof“, Stadt Würselen, Stand: 05.06.2026 (Entwurf)
- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Beuster, Erkelenz, Stand: 19. November 2025
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe II, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Beuster, Erkelenz, Stand: 27. Februar 2025
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Beuster, Erkelenz, 09. Februar 2026

- Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen, Prof. Dr. Heitfeld – Prof. Dr. Schetelig – Dr. ing. Heitfeld Beratende Geologen und Ingenieure GmbH, Aachen, August 2025
- Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik GmbH, Mai 2026