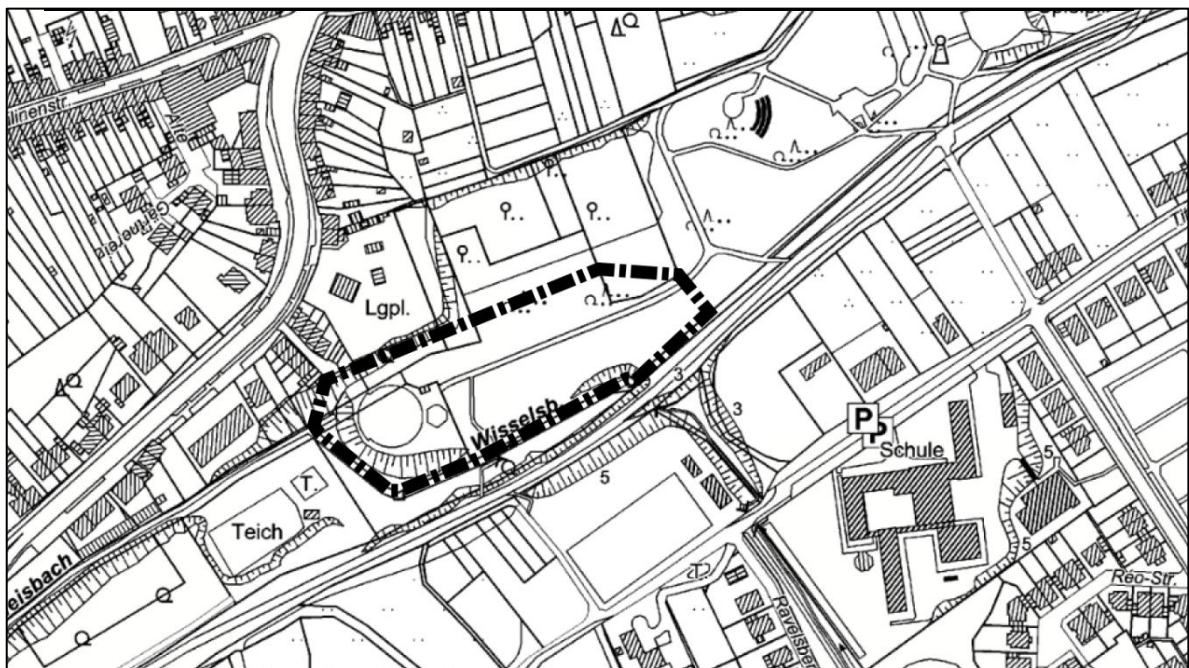




STADT WÜRSELEN

26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Regenrückhaltebecken Stadtgarten“

Begründung zum Vorentwurf



Stand VORABZUG 26.01.2026

Teil A – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1	Einleitung	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel	1
1.3	Planverfahren.....	2
1.4	Plangebiet.....	2
1.5	Standortalternativen	3
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	5
2.4	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	6
3	Darstellungen	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	7
3.3	Grünflächen	7
4	Plandaten.....	7
5	Auswirkungen der Planung	8
5.1	Umweltprüfung.....	8
	Referenzliste der Quellen	9

1 Einleitung

1.1 Planungserfordernis

Im Würselener Stadtgarten befindet sich ein Regenüberlaufbecken (RÜB). Mit einem Volumen von derzeit rund 2.680 m³ ist es veraltet und in seiner Funktionstüchtigkeit eingeschränkt. Daher wurde für das RÜB ein Nachweis gemäß BWK-Merkblatt M3 beauftragt (Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken, 2002). Dieser ergab, dass das hydraulische Zielkriterium gemäß BWK-Merkblatt M3 an der Einleitungsstelle zum RÜB nicht eingehalten wird. Insgesamt ist die Summe der eingeleiteten Abflussscheitel deutlich größer als der zulässige Einleitungsabfluss, sodass geeignete ortsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung oder Rückhaltung der Abflüsse aus dem urbanen Siedlungsgebiet „Würselen-Mitte“ vorzusehen waren. Insofern ergab der Nachweis, dass für die Einhaltung der hydraulischen Zielvorgabe der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) direkt vor der Einleitung in den Meisbach notwendig ist.

Darüber hinaus ergaben sich mit der Erstellung des Generalentwässerungsplans (GEP) „Würselen-Mitte“ für das RÜB geänderte Eingangsgrößen, weshalb die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens 2017 erneut überprüft wurde (WVER, 2017). Das notwendige Rückhaltevolumen beläuft sich laut dieser Überprüfung auf insgesamt 14.000 m³ bei einer zulässigen Drosselwassermenge von 225 l/s.

Insgesamt kann das derzeit vorhandene RÜB den technischen Anforderungen somit nicht mehr gerecht werden. Da es außerdem nicht sanierungsfähig ist, soll ein unterirdisches Regenüberlaufbecken mit Rückhaltebecken neu angelegt und das bestehende Becken im Anschluss zurückgebaut werden. Durch diese Maßnahme wird nicht nur die volle Funktionstüchtigkeit hergestellt, sondern es sollen darüber hinaus deutlich höhere Retentionskapazitäten geschaffen werden. Auf diese Weise werden Überlastungen künftig vermieden und Schadstoffeinträge in den Meisbach reduziert.

Zusätzlich soll das Vorhaben einen Beitrag zur Durchgrünung des Würselener Stadtgartens leisten. Nach dem Rückbau des alten Regenüberlaufbeckens können diese Flächen begrünt werden. Aufgrund der unterirdischen Bauweise gilt das Gleiche für die Neuplanung. Der Zugang zu den begrünter Flächen soll der Öffentlichkeit so weit wie möglich eröffnet werden. Eine Nutzung als Hundewiese wird als wünschenswert erachtet. Eine diesbezügliche Überprüfung der Machbarkeit erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche teilweise als „Flächen für Versorgungsanlagen“ und teilweise als „Grünflächen“ dar. Damit das geplante Vorhaben umgesetzt werden kann, müssen die Darstellungen überwiegend zu „Flächen für Versorgungsanlagen“ geändert werden. Der Bereich des nicht länger benötigten Regenüberlaufbeckens soll als „Grünflächen“ dargestellt werden. Zudem liegen die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Würselen Stadtgarten“, in dem das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt ist. Insofern steht auch der rechtskräftige Bebauungsplan dem Vorhaben entgegen. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Regenüberlaufbeckens mit Rückhaltebecken durch die Änderung des

Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Hierdurch soll die Leistungsfähigkeit der Anlage gewährleistet und bestehende Gewässer geschützt werden. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive öffentliche Freiraumnutzung so weit wie möglich erhalten bleiben.

1.3 Planverfahren

Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung sowie der Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen.

1.4 Plangebiet



Abbildung 1: *Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie)*
Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) (Land NRW, 2025)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtgartens von Würselen und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Derzeit wird das Plangebiet im Westen für das bestehende Regenüberlaufbecken und im Übrigen als Parkanlage genutzt. Die Flächen sind mit einigen Gehölzen bestanden. Im Norden verläuft ein Weg durch das Plangebiet, der gleichzeitig als Zufahrt zum bestehenden Regenüberlaufbecken genutzt wird.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Nordosten grenzt der Stadtgarten an das Plangebiet. Im Norden liegt hinter weiteren Gehölzen eine Industrie- und Gewerbefläche, die von einem Lkw-Händler betrieben wird. Im Süden verläuft eine Bahntrasse und dahinter befindet sich eine Tennisanlage. Im Südwesten liegt eine Bildungseinrichtung sowie der Friedhof Würselen. Darüber hinaus sind im weiteren Umfeld zahlreiche Wohnnutzungen vorhanden, die durch eher kleinteilige Strukturen gekennzeichnet sind. Im Südwesten grenzen weitere Gehölze an das Plangebiet, an die sich die freie Feldflur anschließt. Im Nordosten verläuft in etwa 60 m Entfernung die Aachener Straße (B 57). Im Südwesten reicht der Wisselsbach an das Plangebiet heran.

1.5 Standortalternativen

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen, leistungsfähigen Regenwasserretention geschaffen werden. Das neue Regenüberlaufbecken mit Rückhaltebecken ersetzt ein bestehendes Regenüberlaufbecken, das klein dimensioniert und in seiner Leistungsfähigkeit eingeschränkt ist. Im Vorfeld wurden Standortalternativen geprüft und folglich wurde ein Standort gewählt, für den das Errichten einer Retention aufgrund des in der Umgebung anfallenden Wassers sinnvoll ist und der sich für die erforderliche Infrastruktur eignet. Aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfs an einer Retention am vorliegenden Standort ist das zurückzubauende Regenüberlaufbecken standortnah zu ersetzen. Wegen der bisherigen Nutzung ist die notwendige Infrastruktur am Standort bereits gegeben, was einen möglichst geringen Eingriff für die Umsetzung des Vorhabens ermöglicht. Von der erneuten Prüfung von Standortalternativen wird aus diesen Gründen abgesehen.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan

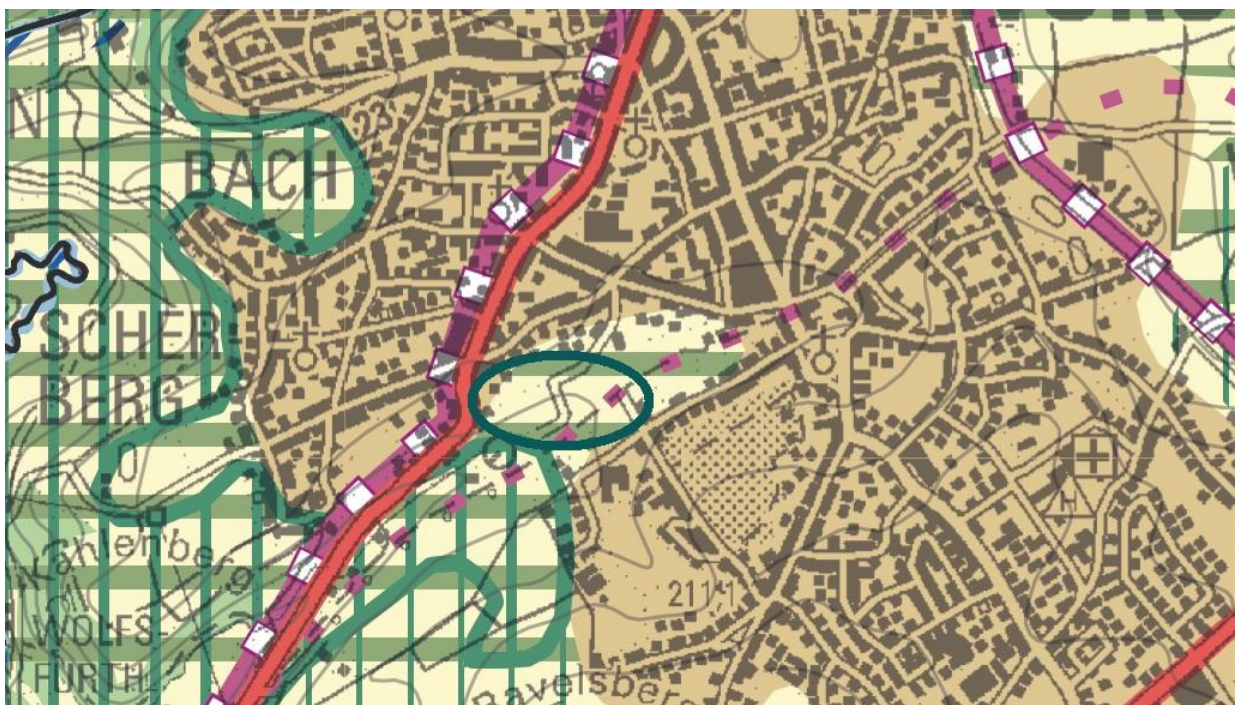


Abbildung 2: Auszug aus Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Blatt 08–09 Städteregion Aachen, mit Markierung des Plangebiets (grünes Oval)
Kartengrundlage: Bezirksregierung Köln; Zeichnerische Festlegungen zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln (Bezirksregierung Köln, 2025 a)

Gemäß der Neuaufstellung des Regionalplans liegt das Plangebiet im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Dieser wird von einem Regionalen Grünzug überlagert. Im südwestlichen Bereich grenzt ein Bereich für den Schutz der Natur (BSN) an das Plangebiet.

Gemäß Grundsatz 18 des Regionalplans (Bezirksregierung Köln, 2025 b, S. 90)

„soll der regionalplanerisch festgelegte Freiraum als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten und entwickelt werden.“

Dabei sollen die Sicherung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums als [...] klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum [...] Raum mit bedeutenden wasserwirtschaftlichen Funktionen [...] Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport-, Tourismus- und Freizeitnutzungen [...] und gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Fachplanung sowie der kommunalen Bauleitplanung sollen Darstellungen und Festsetzungen darauf hinwirken, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums zu sichern und zu entwickeln [...].“

Durch das Planvorhaben werden die wasserwirtschaftlichen Funktionen des Plangebiets unmittelbar begünstigt. Versiegelungen und Zäsuren des Freiraums werden durch den Rückbau von bestehenden Bauwerken sowie die unterirdische Bauweise und Begrünung des neuen Bauwerks reduziert. Die begrünten Flächen sollen in weiten Teilen für die öffentliche Naherholung zur Verfügung stehen. Insofern werden die vorstehenden Funktionen bei der Planung berücksichtigt.

Durch die Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan werden die Funktionen gesichert. Im nachgelagerten Bebauungsplan kann mit konkreten Festsetzungen dafür Sorge getragen werden, dass die Begrünungen in einer angemessenen Qualität und Wirksamkeit herzustellen sind. Insgesamt steht der AFAB der geplanten Nutzung nicht entgegen.

Sofern die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit von Regionalen Grünzügen erhalten bleibt, ist „die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen und Nutzungen, die auf den Freiraum angewiesen sind und die nicht außerhalb des RG realisiert werden können [und] die Errichtung von nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen“ (Bezirksregierung Köln, 2025 b, S. 98) gemäß Ziel 18 möglich.

Die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzugs wird durch die geplante Entsiegelung und Begrünung gefördert. Zudem ist die geplante Infrastruktureinrichtung an den konkreten Ort gebunden, während die geplanten Erholungsfunktionen nicht an bauliche Anlagen gebunden sind. Folglich steht der Regionale Grünzug dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Eine Konkretisierung des BSN erfolgt durch die im Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebiete (NSG). Eine Auseinandersetzung mit diesen erfolgt in Kapitel Kapitel 2.3 dieser Begründung. Dieser zufolge bestehen zwischen dem NSG und den geplanten Anlagen keine Konflikte.

Insgesamt stehen die Festlegungen des Regionalplans dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Würselen stellt das bestehende Regenüberlaufbecken als „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dar. Der übrige Bereich wird als „Grünflächen“ dargestellt.

Um den geplanten Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, sind die bisherigen „Grünflächen“ zu „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ zu ändern. Der Bereich des nicht länger benötigten RÜB kann infolgedessen als „Grünflächen“ dargestellt werden. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird auf der Grundlage einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlIG überprüft, ob die geplanten Darstellungen mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar sind.

Ferner werden die vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den bestehenden Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund des Rückbaus des bestehenden Beckens und der unterirdischen sowie begrünten Bauweise der geplanten

Anlagen stehen die Gebiete dem Planvorhaben nicht entgegen (vgl. Kapitel 2.3). Die nachrichtlichen Übernahmen werden daher aufrechterhalten.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Herzogenrath – Würselen“ des Kreises Aachen. Gemäß § 20 LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans „widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“ Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser setzt eine öffentliche Grünfläche fest. Hierbei handelt es sich nicht um eine Festsetzung, die im Widerspruch zum Landschaftsplan steht. Insofern bestehen die dort formulierten Ziele trotz des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Gemäß dem Landschaftsplan liegt der überwiegende Teil des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-8 „Haarenheidchen/Kaisersruh“. Ein untergeordneter Teil entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird vom Naturschutzgebiet (NSG) „Wurmtal südlich Herzogenrath, einschließlich Meisbach, Würselen“ erfasst.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 b). Hierin wird der Verbundkorridor VB-K-5102-009 „NSG Wurmtal südlich Herzogenrath“ geführt. Dessen Abgrenzung entspricht in weiten Teilen dem bereits vorstehend erwähnten NSG „Wurmtal südlich Herzogenrath, einschließlich Meisbach, Würselen“.

Im LSG gelten die Regelungen gemäß der Ziffer 2.2 des Landschaftsplans. Demnach soll die untere Landschaftsbehörde „Maßnahmen gestatten, wenn feststeht, dass sie im Einzelfall nicht geeignet sind, den Charakter des geschützten Gebietes zu verändern und wenn sie dem besonderen Schutzzweck nicht zuwiderlaufen.“ Hiervon ist im vorliegenden Fall auszugehen, denn die bestehenden baulichen Anlagen sollen im Rahmen der Planumsetzung zurückgebaut werden und die geplanten Anlagen werden unterirdisch angelegt und begrünt.

Das NSG und der Verbundkorridor erfassen den westlichen Rand des Plangebiets. Hier befinden sich Gehölze, deren Erhalt durch die Planumsetzung nicht infrage gestellt wird.

Aus den vorgenannten Gründen ist nicht erkennbar, dass die vorstehenden Gebiete dem Planvortrag entgegenstehen.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld können nach aktuellem Kenntnisstand auf Wechselwirkungen mit Natura-2000-Gebieten beschränkt werden. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Wurmtal südlich Herzogenrath“, das sich ca. 400 m westlich des Plangebiets befindet. „Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden“ (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z. B. einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zu der Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei. Vielmehr können eventuelle Schadstoffeinträge in den Wasserhaushalt durch die Umsetzung des Planvorhabens sogar reduziert werden.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt.

Hochwasserentstehungsgebiete wiederum „sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“ (BMUV, o. D.). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Heilquellen sind im Plangebiet und im von der Planung betroffenen Umfeld nicht vorhanden.

Hochwasser und Starkregen

Das Plangebiet wird nicht von Überschwemmungsgebieten überlagert. Die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte zeigen keine Betroffenheit auf.

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Starkregeneignissen von Wasseransammlungen betroffen. Diese treten v. a. entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich des bestehenden Regenüberlaufbeckens auf. Zudem können im weiteren Umfeld des Plangebiets Wasseransammlungen auftreten. In allen genannten Bereichen variieren die möglichen Wassertiefen teilweise stark und können vereinzelt

über 2 m erreichen. Überwiegend ist jedoch von geringeren Wassertiefen zwischen 10 cm und 1 m auszugehen. Das vorliegende Verfahren dient dem Zweck, den Überlauf in den Meisbach zu reduzieren und dadurch das Gewässer zu entlasten. Die Errichtung einer neuen, leistungsfähigen Retention trägt dazu bei, dass sich die Starkregensituation im und um das Plangebiet herum in Zukunft verbessern kann. Insofern ergeben sich durch die Gefahren von Hochwasser bzw. Starkregen keine Konflikte in Bezug auf das geplante Vorhaben.

3 Darstellungen

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen aufgenommen, die für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich sind. Darüber hinaus wurden die Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen, auf denen bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut werden sollen. Hierdurch kann der Rückbau bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.

3.2 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Bei den geplanten Anlagen handelt es sich um technische Ver- und Entsorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung. Demgemäß werden die hierfür vorgesehenen Flächen als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt.

3.3 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Die nicht weiter für die Regenrückhaltung benötigten Flächen im Bereich des heute bestehenden Regenüberlaufbeckens sollen künftig zurückgebaut und begrünt werden. Sie sollen sich wieder harmonisch in den Stadtgarten einfügen und klimatisch wirksame Funktionen sowie Naherholungsfunktionen erfüllen. Um die Erfüllung dieser Zielsetzung bereits auf der Flächennutzungsplanebene vorzubereiten, werden die entsprechenden Flächen als „Öffentliche Grünflächen“ dargestellt.

4 Plandaten

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	1,45 ha	1,45 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,36 ha	1,09 ha
Öffentliche Grünflächen	1,09 ha	0,36 ha

Tabelle 1: Plandaten des Vorentwurfes
VDH Projektmanagement GmbH, 26.01.2026

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Referenzliste der Quellen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

Sonstige Quellen

- Bezirksregierung Köln. (Juli 2025 a). Zeichnerische Festlegungen zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln. Köln: Bezirksregierung Köln, Dezernat 32.
- Bezirksregierung Köln. (Juli 2025 b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Textliche Festlegungen. Köln: Bezirksregierung Köln, Dezernat 32.
- BMUV. (o. D.). Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie? Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: <https://www.bmuv.de/FA448>
- Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken. (2002). Nachweis der Einleitungsmengen von Mischwasser gemäß BWK-Merkblatt M3 für das Regenüberlaufbecken Judenstadt/Stadtgarten. Heinsberg: Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH.
- Land NRW. (2025). TIM-online 2.0. Abgerufen am 12. Mai 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUK NRW. (2025). Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2025 a). ELWAS-WEB – Wasserdaten NRW. Abgerufen am 12. Mai 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtmll>
- MUNV NRW. (2025 b). Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 5. Juni 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de>
- WVER. (2017). Gewässerverträglichkeitsnachweis nach BWK-M7 für den Meisbach. Ergänzung zum „Nachweis der Einleitungsmengen von Mischwasser gemäß BWK-Merkblatt

M3 für das RÜB Judenstatt – Ingenieurgesellschaft Dr.- Ing. Nacken mbH, Juli 2002“. Düren: Wasserverband Eifel-Rur (WVER).