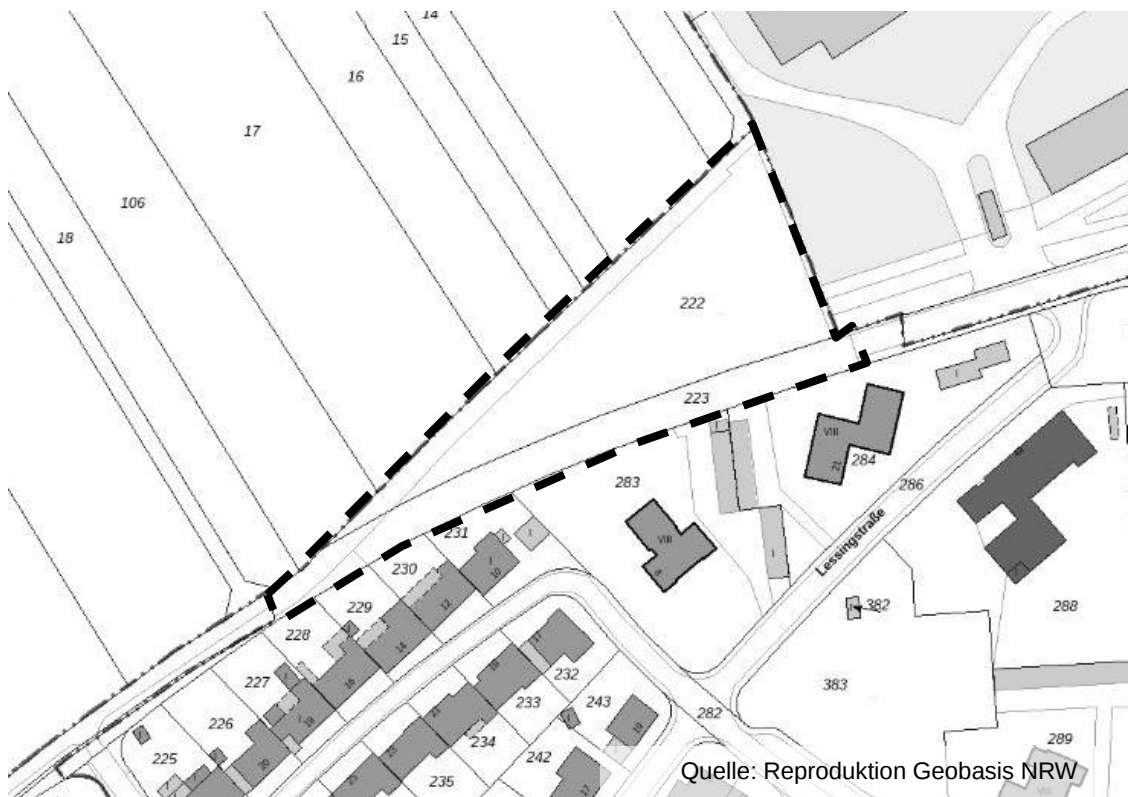




# STADT WÜRSELEN

## Bebauungsplan Nr. 236 “Parkplatz Grüner Weg“ Begründung zum Vorentwurf Teil I



20.03.2025

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                                                                                                               |                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1.</b> | <b>Vorbemerkungen</b>                                                                                                                                         | <b>3</b>       |
| 1.1       | Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes                                                                                                           | 3              |
| 1.2       | Rechtliche Grundlagen der Planung / Verlauf des Verfahrens                                                                                                    | 3              |
| <b>2.</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                          | <b>4</b>       |
| 2.1       | Fachgutachten                                                                                                                                                 | 4              |
| <b>3.</b> | <b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</b>                                                                                                           | <b>4</b>       |
| 3.1       | Lage und Abgrenzung                                                                                                                                           | 4              |
| 3.2       | Bestand                                                                                                                                                       | 5              |
| 3.3       | Umgebung                                                                                                                                                      | 5              |
| <b>4.</b> | <b>Bauleitplanung und übergeordnete Planung</b>                                                                                                               | <b>6</b>       |
| 4.1       | Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz                                                                                                                       | 6              |
| 4.2       | Landes- und Regionalplanung                                                                                                                                   | 6              |
| 4.3       | Flächennutzungsplan                                                                                                                                           | 7              |
| 4.4       | Landschaftsplan                                                                                                                                               | 7              |
| 4.5       | Bestehendes Planungsrecht                                                                                                                                     | 8              |
| 4.6       | Baumschutzsatzung                                                                                                                                             | 8              |
| 4.7       | Sonstige Planwerke                                                                                                                                            | 8              |
| <b>5.</b> | <b>Planungskonzept</b>                                                                                                                                        | <b>9</b>       |
| <b>6.</b> | <b>Planinhalte und Festsetzungen</b>                                                                                                                          | <b>10</b>      |
| 6.1       | Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)                                                                                                                   | 10             |
| 6.2       | Garagen, Carports, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen                                                                          | 10             |
| 6.3       | Verkehrsflächen                                                                                                                                               | 10             |
| 6.4       | Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung                                                                                                                | 10             |
| <b>7.</b> | <b>Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen</b>                                                                                                                | <b>11</b>      |
| 7.1       | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation                                                                       | 11             |
| 7.2       | Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Stadtbild                                                                                                                | 11             |
| 7.3       | Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft                                                                                             | 11             |
| 7.4       | Verkehr                                                                                                                                                       | 13             |
| 7.5       | Boden / Baugrund                                                                                                                                              | 14             |
| 7.6       | Ver- und Entsorgung                                                                                                                                           | 14             |
| 7.7       | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden / Mögliche Starkregenereignisse | 14             |
| 7.8       | Klimaschutz und Klimaanpassung                                                                                                                                | 15             |
| 7.9       | Sachgüter                                                                                                                                                     | 16             |
| <b>8.</b> | <b>Flächenbilanz</b>                                                                                                                                          | <b>16</b>      |
|           | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                          | <b>Teil II</b> |

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Die Stadt Würselen plant entlang des Grünen Weges am nördlichen Siedlungsrand von Broichweiden die Unterbringung von temporären Stellplätzen für Großveranstaltungen. Auslöser ist das im Jahr 2017 beschlossene Sportstättenkonzept, das die Neuordnung und Errichtung von dringend erforderlichen Sporthallen im Bereich der heutigen Sportanlagen an der Parkstraße und der kleinen Turnhalle am Helleter Feldchen vorsieht. Der Bebauungsplan 233 A „Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden-Mitte“ ist derzeit in Aufstellung und soll das Planungsrecht für die Sporthallen und die neue Ortsmitte schaffen. Mit der Neukonzeption in diesem Bereich einhergehend ist auch die Planungsabsicht und Notwendigkeit, den durch Großveranstaltungen ausgelösten Stellplatzbedarf an anderer Stelle unterzubringen. Aufgrund der fußläufig noch erreichbaren Entfernung zum neuen Sport- und Kulturkomplex bieten sich die beiden im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke 222 und 223 am Grünen Weg, Gemarkung Broichweiden, Flur 30, hierfür an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 236 ist im seit 2012 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Würselen als Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Um dort die erforderlichen Stellplätze realisieren zu können ist die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 236.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist es, Planungsrecht für die Unterbringung von Stellplätzen zu schaffen, die temporär für Großveranstaltungen in den geplanten Sport- und Kulturhallen genutzt werden sollen. Der Bebauungsplan 236 dient somit sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Belangen von Sport und Freizeit sowie der Fortentwicklung des Sportstandortes Broichweiden.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verlauf des Verfahrens**

Das Verfahren und die Planunterlagen beruhen auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung mit Ausnahme der Baunutzungsverordnung. Hier gilt gem. § 25ff BauNVO der Stand zum Zeitpunkt der jeweils letzten Offenlage (öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 2 BauGB aufgestellt werden. Am 25.06.2024 erfolgte hierzu der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Würselen.

Am 10.04.2025 soll der Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität gefasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll im Mai / Juni 2025 durchgeführt werden.

## **2. Umweltbericht**

Gem. § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil II - Umweltbericht).

### **2.1 Fachgutachten**

Folgende Fachgutachten / Stellungnahmen sind nach jetzigem Kenntnisstand erforderlich und werden spätestens bis zur Beschlussfassung der Veröffentlichung des Bebauungsplannentwurfes erarbeitet und die Ergebnisse in die Planung eingestellt:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Immissions-<br>schutz:                     | Schalltechnische Untersuchung; Gutachterbüro noch nicht bekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Natur, Land-<br>schaft und<br>Artenschutz: | Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Verkehr:                                   | Fachaussagen zum Thema Verkehr werden aus dem 'Verkehrsgutachten für das geplante Sportzentrum in Kombination mit den Planungen für eine neue Ortsmitte in Würselen-Broichweiden' entnommen<br>(erarbeitet zum BP 233 A "Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden Mitte" von BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH Aachen) |

## **3. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

### **3.1 Lage und Abgrenzung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 236 befindet sich am nördlichen Ortsrand von Broichweiden. Nordwestlich grenzen landwirtschaftliche Flächen, östlich eine Gewerbefläche und südlich Wohnbauflächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 236 umfasst die Flurstücke 222 und 223, Gemarkung Broichweiden, Flur 30.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

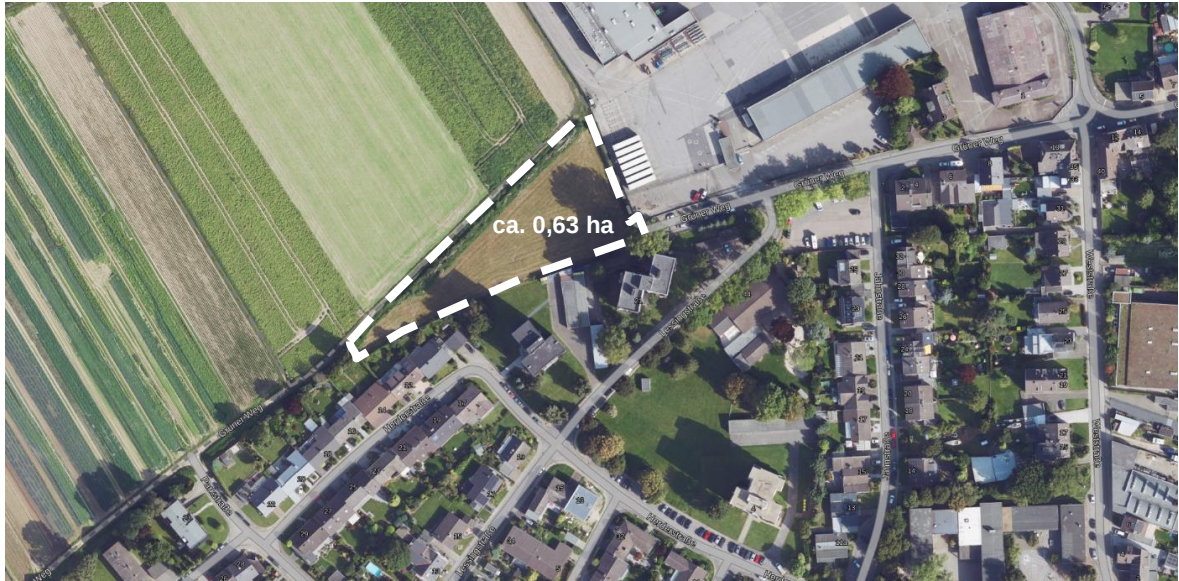


Abb. 1: Lage des Plangebiets / Umgebung (Quelle: GEObasis NRW 2024)

### 3.2 Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 236 stellt sich derzeit als Mähwiese dar. Bei der Fläche handelt es sich um eine Dreiecksfläche, die nach Südwesten hin spitz zuläuft. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein unbefestigter Weg, wobei der östliche Teil deutlich schmaler ist als der nördliche. Der nördliche Teil des Weges wird durch breiten Bewuchs in Form eines dicht bewachsenen trocknen Grabens von der Wiesenfläche getrennt. Entlang des Wirtschaftsweges Grüner Weg wurden 2023 aus Gründen der Verkehrssicherheit mehrere abgängige Pyramidenpappeln gefällt. Östlich trennt eine ca. 3 - 4 m hohe und 3 - 4 m breite Hecke den Weg von der Wiese ab. Am südlichen Rand des Plangebiets verlaufen eine circa 3 m hohe Hecke sowie ein Saumstreifen.

Im Osten sind zwei Bestandsbäume vorhanden. Eine große Pappel befindet sich am Ende des im Osten angrenzenden Grünen Weges. Weiter nordwestlich befindet sich ein kleinerer Birnenbaum. Am westlichen Rand des Plangebiets steht ein Ahorn.

### 3.3 Umgebung

Die Umgebung des Plangebiets ist von unterschiedlichen Nutzungen geprägt.

Im Norden und Nordwesten grenzt das Gebiet an Ackerflächen. Der im Plangebiet verlaufende unbefestigte Weg verläuft in Richtung Südwesten weiter.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb mit mehreren großen eingeschossigen Hallen sowie großflächigen Stellplatz- und Lagerflächen. Bei den hier angesiedelten Gewerben handelt es sich um ein Logistikunternehmen mit LKW-Instandhaltung für Nutzfahrzeuge sowie einem Unternehmen für Transport- und Logistikdienstleistungen sowie einem derzeitigen Busdepot der ASEAG.

Südlich des Plangebiets schließt ein Wohngebiet an, das durch Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Die Bebauung ist zum Großteil zweigeschossig und mit Satteldach ausgebildet. Abweichend dazu bestehen unmittelbar südlich

an der Grenze zum Plangebiet zwei Mehrfamilienhäuser mit 8 Geschossen und Nebenanlagen. Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser sind begrünt. Hinter den Mehrfamilienhäusern liegt die Tageseinrichtung Lessingstraße, die eine Kita beherbergt. Weiter südlich befindet sich in ca. 400 m Luftlinie Entfernung die alte Sporthalle an der Parkstraße, die mit dem Bebauungsplan 233 A „Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden - Mitte“ überplant wird.

#### **4. Bauleitplanung und übergeordnete Planung**

##### **4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz**

Gemäß dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)<sup>1</sup> sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das hier beschriebene Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von Fließgewässern. Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurden die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ergänzt (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 7.7).

##### **4.2 Landes- und Regionalplanung**

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt, ebenso im aktuellen Entwurf für den Regionalplan (Stand: Oktober 2024). Die unmittelbar angrenzende Fläche im Südwesten ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Regionalem Grünzug dargestellt.

---

<sup>1</sup> Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, In-Kraft-Treten: 01.09.2021

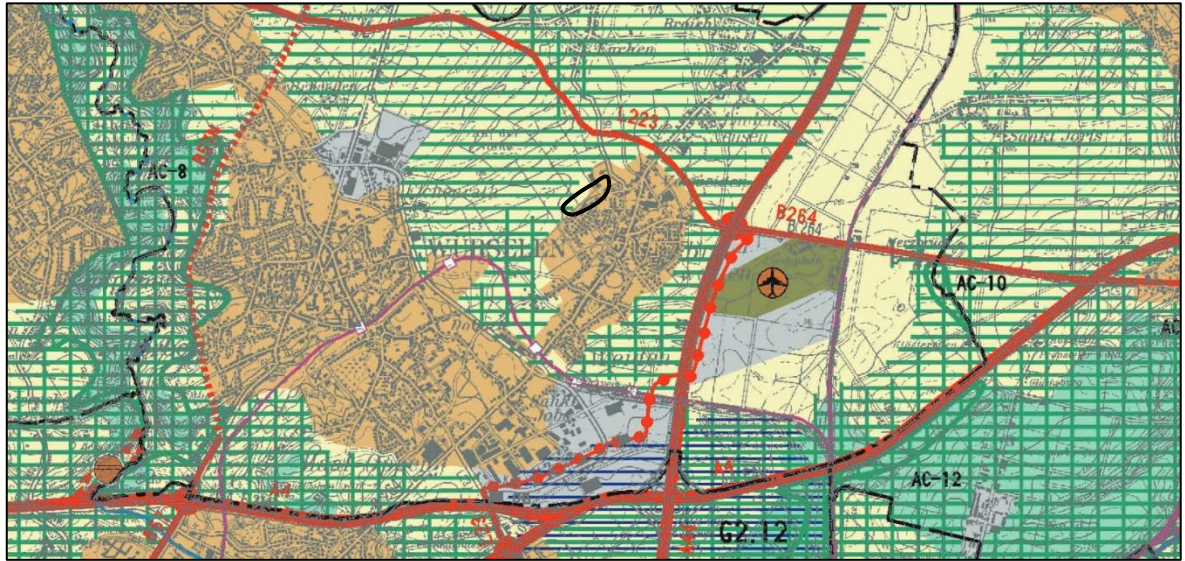


Abb. 2: Ausschnitt des Stadtgebietes Würselen aus dem Regionalplan, Teilbereich Aachen (Quelle: Bezirksregierung Köln)

#### 4.3 Flächennutzungsplan

Der seit 2012 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Würselen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 236 Grünfläche dar. Um dort die geplanten temporären Stellplätze realisieren zu können, ist eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

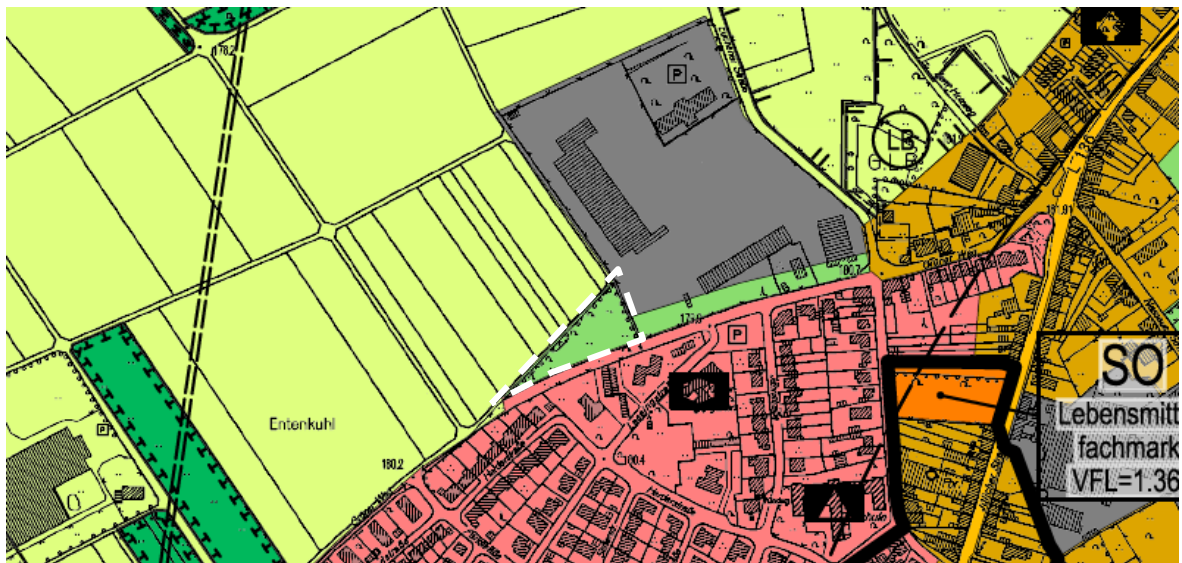


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Würselen mit Kennzeichnung des Plangebiets (Quelle: Stadt Würselen)

#### 4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ an der Grenze zum räumlichen Geltungsbereich zum Innenstadtbereich. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Erhaltungsfläche dargestellt: „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes haben Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes. Im weiteren Verfahren

wird der Träger der Landschaftsplanung beteiligt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.

#### 4.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das zu beplanende Gebiet besteht aktuell weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung gemäß § 34 / § 35 BauGB. Die Flächen in unmittelbarer Umgebung sind ebenfalls nicht durch einen Bebauungsplan oder eine Satzung überplant.

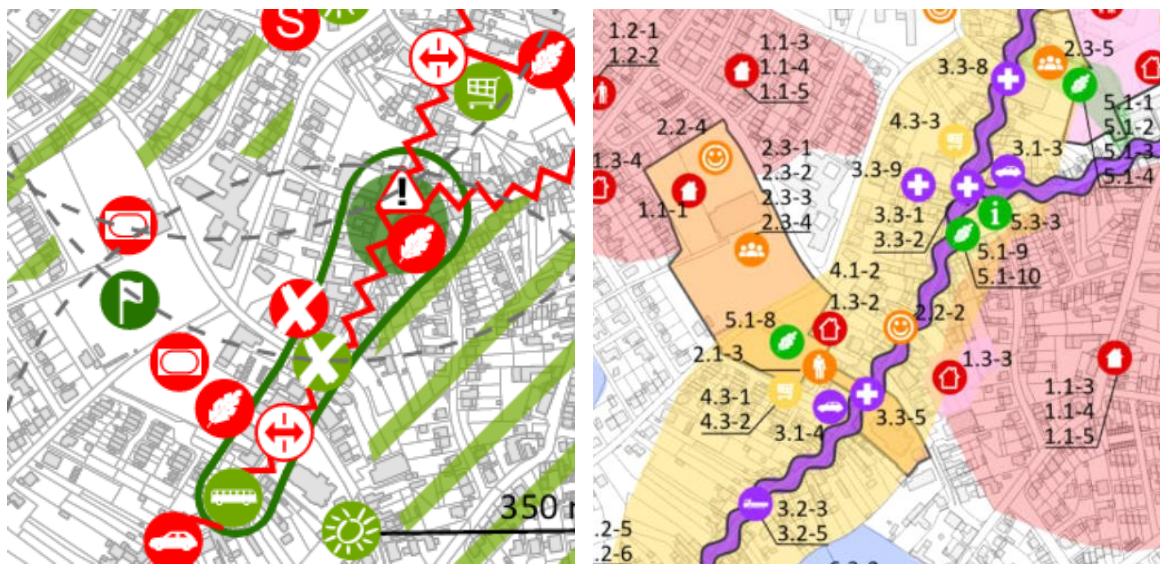
#### 4.6 Baumschutzsatzung

Der Bebauungsplan 236 liegt im Außenbereich und somit nicht im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Würselen.

#### 4.7 Sonstige Planwerke

Im Jahr 2017 hat der Rat der Stadt Würselen mehrere Maßnahmen zur Sportstättenentwicklung in Würselen beschlossen, u. a. auch den Abriss der kleinen Sporthalle am Helleter Feldchen sowie den Neubau einer 3-fach-Sporthalle in Broichweiden-Mitte.

Die Entwicklung der Sport- und Kulturhallen werden zudem thematisiert im von BKR Aachen Noky & Simon erstellten Entwicklungsplan für Broichweiden aus dem Jahr 2022. Dort wird das Bauvorhaben der Sport- und Kulturanlagen als einer der Schwerpunkträume dargestellt. Mehrere Ziele und Maßnahmen zielen darauf ab, das Plangebiet als Sportstätte und als sozialen Treffpunkt im öffentlichen Raum zu entwickeln und heben die Wichtigkeit der Maßnahmen hervor.



|     |                                     |       |                           |                                                     |
|-----|-------------------------------------|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2.3 | Unterstützung des Bürgerengagements | 2.3-1 | BP 233 Broichweiden-Mitte | neues Sportzentrum mit 3-fach- und 2-fach-Halle     |
|     |                                     | 2.3-2 | BP 233 Broichweiden-Mitte | Räume für Freizeit und Kultur im neuen Sportzentrum |
|     |                                     | 2.3-3 | BP 233 Broichweiden-Mitte | neue Sportangebote im neuen Sportzentrum            |
|     |                                     | 2.3-4 | BP 233 Broichweiden-Mitte | Aufstellfläche für Zelte der Jungenspiele           |

Abb. 4: Auszug aus dem Entwicklungsplan Broichweiden 2022 (Quelle: BKR)

Zudem ist auch das derzeit in Erarbeitung befindliche neue Klimaschutzkonzept als Vorreiterkonzept für die Stadt Würselen - Nachfolgekonzept des Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Würselen<sup>2</sup> aus 2010 - zu berücksichtigen. Es wird voraussichtlich in der Sitzung des Rates am 03.07.2025 beschlossen. Insbesondere ist hier die Maßnahme 'Integration von Klimaschutz in der Bauleitplanung' zu nennen.

Für die Entwicklungsmaßnahmen in Würselen sind dabei die Maßnahmen Klimaschutz im Städtebau (BW-3 und BW-4, Stadt der kurzen Wege, Innenentwicklung) und Optimierung des motorisierten Individualverkehrs (V-4) von Interesse und in die Planung einzustellen.

## **5. Planungskonzept**

Das Konzept sieht vor, dass auf der Grünfläche temporär Stellplätze untergebracht werden. Diese sollen lediglich bei Sportveranstaltungen (z. B. Spitzenspiele des Handballvereins) sowie weiteren Großveranstaltungen (z. B. Jungenspiele, Fest der Werbegemeinschaft) genutzt werden.

In der Stellplatzermittlung der Stadt Würselen wird von einem Stellplatzbedarf von 138 Stellplätzen<sup>3</sup> für die künftigen Sport-/Kulturnutzungen ausgegangen, wovon ca. 47 für die alltäglichen Aktivitäten (Trainingsbetrieb, Nutzung der Dorfhalle) erforderlich sind. Folglich werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 233 A ca. 50 Stellplätze untergebracht. Die weiteren erforderlichen 91 Stellplätze - die Anzahl kann sich noch geringfügig nach oben oder unten ändern - sind auf der zu planenden temporären Stellplatzfläche unterzubringen.

Die Stellplätze werden für Pkw über den Grünen Weg von Osten erschlossen. Über den bestehenden Wirtschaftsweg in Richtung Westen ist die Parkstraße und daran anschließend der Sporthallenkomplex fußläufig - je nach Lage des Eingangsbereiches längstens jedoch 600 m - erreichbar. So kann eine sichere Erschließung für Fuß- und Autoverkehr gewährleistet werden.

Für den Standort wird ein ortsspezifisches Aufstellungsprinzip für Pkw erstellt, das ein schnelles An- und Abfahren ermöglicht. Eine dauerhafte Markierung der Stellplätze wird voraussichtlich nicht installiert. Ggf. sollen bei Großveranstaltungen Einweiser die Organisation vor Ort unterstützen. Außerhalb dieser Zeiten soll die Zufahrt durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.

Aufgrund der spitz zulaufenden Form können im westlichen Plangebiet keine Stellplätze erschlossen werden, sodass dort eine Freifläche erhalten bleibt. Als Ausgleich für die gefälltten Pappeln sollen südlich des Wirtschaftsweges Bäume gepflanzt werden.

Die Stellplätze sind als versiegelungsfreie Ausweichstellplätze zu planen. Um dies zu gewährleisten sind sie mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen. Es ist geplant, dass durch Pflanzstreifen zusätzliche ökologisch wertvolle Funktionen geschaffen werden,

---

<sup>2</sup> Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Würselen, Adaption Energiesysteme Aachen, August 2010

<sup>3</sup> Vorab-Stellplatzermittlung, Amt 65, Stadt Würselen gem. Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Stadt Würselen, März 2022

indem zum Beispiel Rasen- oder Kräutermischungen, einheimische Wildsträucher und Bäume gepflanzt werden. Zudem tragen diese zu einer optischen Aufwertung der Stellplätze bei.

## **6. Planinhalte und Festsetzungen**

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten werden unter 6.1 - 6.4 folgende Festsetzungen getroffen:

### **6.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans sowie den zugrunde liegenden städtebaulichen Überlegungen wird das Planungsgebiet als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Zudem ist die Fläche als Stellplätze gekennzeichnet. Trotz Errichtung der Stellplätze soll die Fläche aufgrund der Art des Ausbaus und der temporären Nutzung weiterhin den Charakter einer Grünfläche haben.

### **6.2 Garagen, Carports, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen**

Nebenanlagen werden im ganzen Plangebiet ausgeschlossen, um den Charakter der freien Landschaft zu erhalten.

Pkw-Stellplätze sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

### **6.3 Verkehrsflächen**

Der Grüne Weg am nördlichen Rand des Plangebiets wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt entsprechend der Bestandssituation und den künftigen Planungszielen für diesen Bereich.

### **6.4 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung**

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes entsprechend dem zugrundeliegenden Konzept sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schaffung versiegelungsfreier Stellplätze
- Schaffung ökologischer Vielfalt durch die Bepflanzung von Randstreifen mit Saat- und Kräutermischungen sowie, Festlegung im weiteren Verfahren in Abhängigkeit der Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II
- Pflanzmaßnahmen entlang des Grünen Wegs als Ausgleich für die gefälltten Papeln
- Erhalt des Bestandsbaumes im Westen des Plangebietes
- Minderung der Lichtemissionen

## **7. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen**

### **7.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation**

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 des Bauleitplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung vorgesehen, die Ergebnisse werden bis zur Veröffentlichung in die Planunterlagen eingearbeitet.

### **7.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Stadtbild**

Durch die Unterbringung von Stellplätzen ist mit mehr Verkehrsbelastung und dadurch auch mit mehr Verkehrslärm in direkter Umgebung zu rechnen. Diese zusätzliche Belastung für die Umgebung ist voraussichtlich als zumutbar einzustufen, da es sich um eine temporäre Nutzung handelt. Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse bis zur Veröffentlichung in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

Der Entwurf schafft die Voraussetzungen für eine Entlastung des engen Raumkonzeptes für den geplanten Sport- und Kulturhallenkomplex, da dort die Anzahl der erforderlichen Stellplätze reduziert werden kann.

Das Konzept für die Stellplätze am Grünen Weg ist so ausgelegt, dass möglichst wenig Fläche versiegelt wird und die Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsstruktur weitestgehend reduziert werden.

### **7.3 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

#### *Eingriffe in Natur und Landschaft*

Im weiteren Verfahren wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Darin werden auch Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthalten sein.

#### *Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Die heutigen begrünten Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Geltungsbereich bleiben aufgrund der Planung nahezu bestehen. Allerdings ist durch die temporäre Nutzung als Stellplätze eine negative Beeinflussung für Tiere und Pflanzen nicht gänzlich auszuschließen.

Durch die geplante Veränderung ist keine Mehrversiegelung zu erwarten und somit auch keine negative, klimatische Wirkung durch eine schnellere Erwärmung. Durch die Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht auszuschließen. Die Auswirkungen werden im weiteren Verlauf der Planung geprüft und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Auswirkungen auf die Landschaft sind aufgrund der textlichen Festsetzungen zum Ausbau der Stellplätze nicht zu erwarten. Die biologische Vielfalt wird durch die temporären Stellplätze vermutlich nicht negativ beeinträchtigt, da auf der Grünfläche nur begrenzt Autos parken werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung bleibt abzuwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens ist abzuwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes in Erhaltungsflächen. Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger der Landschaftsplanung sind abzuwarten. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt und das Ergebnis entsprechend berücksichtigt.

In der zu erstellenden Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich bewertet und im Ergebnis die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht mit Umweltprüfung wird spätestens zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorliegen.

#### *Artenschutzprüfung Stufe I*

Die Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) wurde im Dezember 2024 vom Diplom-Biologen Horst Klein (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dip.-Ing. Guido Beuster) durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung werden im Folgenden zusammengefasst:

Im Betrachtungsraum ist mit Vorkommen von mehreren Fledermausarten (u.a. Zwergfledermaus) zu rechnen. Ein Höhlenbaum im Plangebiet könnte von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. In bzw. an Gebäuden in der Umgebung des Plangebietes dürften Quartiermöglichkeiten für siedlungstypische Arten vorhanden sein. Im Betrachtungsraum ist weiterhin mit Nahrung suchenden Fledermäusen zu rechnen. Eingriffsbedingte Tötungsrisiken können durch eine Besatzkontrolle des Höhlenbaumes vermieden werden, mögliche Störungen durch Außenbeleuchtungen durch Maßnahmen zur Minderung von Lichtemissionen. In Bezug auf den Schädigungstatbestand besteht die Möglichkeit, den Verlust der Quartiermöglichkeit durch Anbringen von Fledermauskästen vor Durchführung der Fällung zu kompensieren, so dass die ökologische Funktion gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten bleibt (CEF-Maßnahme). Bei Beachtung dieser Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände ein.

Im Plangebiet und der Umgebung könnten die planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling und Turmfalke als Brutvögel vorkommen. Das geplante Vorhaben könnte zu Verlusten von Brutlebensräumen dieser Arten und einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen.

Im Offenland im Umfeld des Plangebietes sind Vorkommen der Feldvogelarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel denkbar. Mögliche bau- und betriebsbedingte Störwirkungen betreffen in erster Linie Feldflurbereiche, die bereits Störungen durch die Nutzung eines am

nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Wege unterliegen und in denen keine Brutstandorte planungsrelevanter Feldvögel zu erwarten sind. Daher sind in diesem Zusammenhang keine verbotstatbeständlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Falls am nördlichen Rand des Plangebiets die Neuanlage einer Randbegrünung vorgesehen ist, ist auf hochwüchsige Gehölze zu verzichten, um mögliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Feldvogelarten mit Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen zu minimieren. Bei Beachtung der Maßnahme treten keine Verbotstatbestände ein.

Feldsperling, Star, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Schleiereule werden als potenzielle Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes betrachtet, die im Plangebiet als Nahrungsgäste auftreten könnten. Im Falle eines Auftretens im Vorhabenbereich ist aber keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu prognostizieren, da mögliche Flächeninanspruchnahmen und Störungen keine essenziellen Teilhabitate betreffen würden. Dies gilt auch für die Greifvogelarten Habicht, Mäusebussard und Sperber, die im weiteren Umfeld des Plangebietes brüten könnten.

Zusammenfassend ist von möglichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten für folgende Arten bzw. Artengruppen auszugehen:

- Fledermäuse:

Verbotstatbeständliche Betroffenheiten können vermieden werden durch Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen, zur Reduzierung von Lichtemissionen und ggf. zur vorgezogenen Kompensation des Verlustes eines möglichen Quartierbaumes (Anbringen von Fledermauskästen als vorsorgliche CEF-Maßnahme). Bei Beachtung dieser Maßnahmen ist keine Prüfung in der ASP II erforderlich.

- planungsrelevante Vogelarten: Bluthänfling, Turmfalke:

Mögliche Betroffenheiten dieser Vogelarten sind in einer vertiefenden Prüfung in der Artenschutzprüfung Stufe II zu klären und zu bewerten.

## **7.4 Verkehr**

Durch die geplante Nutzung als Stellplätze ist davon auszugehen, dass ein höheres Verkehrsaufkommen als heute vorherrschend generiert wird. Es handelt sich um eine begrenzte Anzahl an Tagen im Jahr, da die Stellplätze lediglich temporär genutzt werden sollen.

Über den Grünen Weg in Richtung Osten ist die Autobahn schnell erreichbar. Bei Spitzenspielen des Handballvereins ist davon auszugehen, dass Zuschauer des Gegners über die Autobahn anreisen. Die Autobahnauffahrt 5a Broichweiden ist ca. 2 km entfernt.

Der Entwurf schafft die Voraussetzungen für eine Entlastung des engen Raumkonzeptes im Bereich der Ortsmitte, da ein Teil der Stellplätze außerhalb der Ortsmitte untergebracht wird. Der integrierte Standort in der Ortsmitte wird somit auf die dauerhaften Nutzungen beschränkt. Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des innenstädtischen motorisierten Individualverkehrs (MIV) sind nicht zu erwarten.

## **7.5 Boden / Baugrund**

### *Altlasten*

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

### *Kampfmittelbeseitigung*

Im weiteren Verfahren wird eine Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zur Auswertung historischer Unterlagen gestellt.

### *Erdbebengefährdung*

Das Plangebiet 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).

## **7.6 Ver- und Entsorgung**

### *Versorgung*

Da im Rahmen der Planung keine Neuversiegelungen oder Bebauung geplant und die Nutzung als Stellplätze lediglich temporär ist, ist eine Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation nicht notwendig.

### *Entwässerung*

Da keine Versiegelung geplant ist und die Nutzung als Stellplätze zeitlich begrenzt ist, ist keine Entwässerungskonzeption erforderlich. Das Ergebnis der ersten Behördenbeteiligung bleibt abzuwarten.

## **7.7 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden / Mögliche Starkregenereignisse**

Das Plangebiet befindet sich - aufgrund der Lage weitab von Fließgewässern - nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG bzw. innerhalb von betroffenen Bereichen gem. Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln.

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.

Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter [www.klimaanpassungskarte.nrw.de](http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) liefert hierfür gute Informationen und kann eine hilfreiche Grundlage für die nachfolgenden Detailplanungen darstellen. Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete. Sie stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die für das Plangebiet abrufbaren Kartenausschnitte zeigen dabei die Überflutung des Plangebietes bei extremen Starkregenereignissen (90 mm / h). Bei extremen Starkregen ist mit Wasserhöhen bis zu 100 cm im Plangebiet zu rechnen. Im Nordosten sind Wasserhöhen bis zu 200 cm möglich. Es besteht die Möglichkeit, die Stellplätze bei Starkregenereignissen zu sperren. Zudem ist es möglich, dass im Falle solcher Starkregenereignisse die geplanten Großveranstaltungen abgesagt werden und die Nutzung der Stellplätze nicht notwendig wird. Im weiteren Verfahren ist dies mit dem Tiefbauamt der Stadt Würselen abzustimmen.

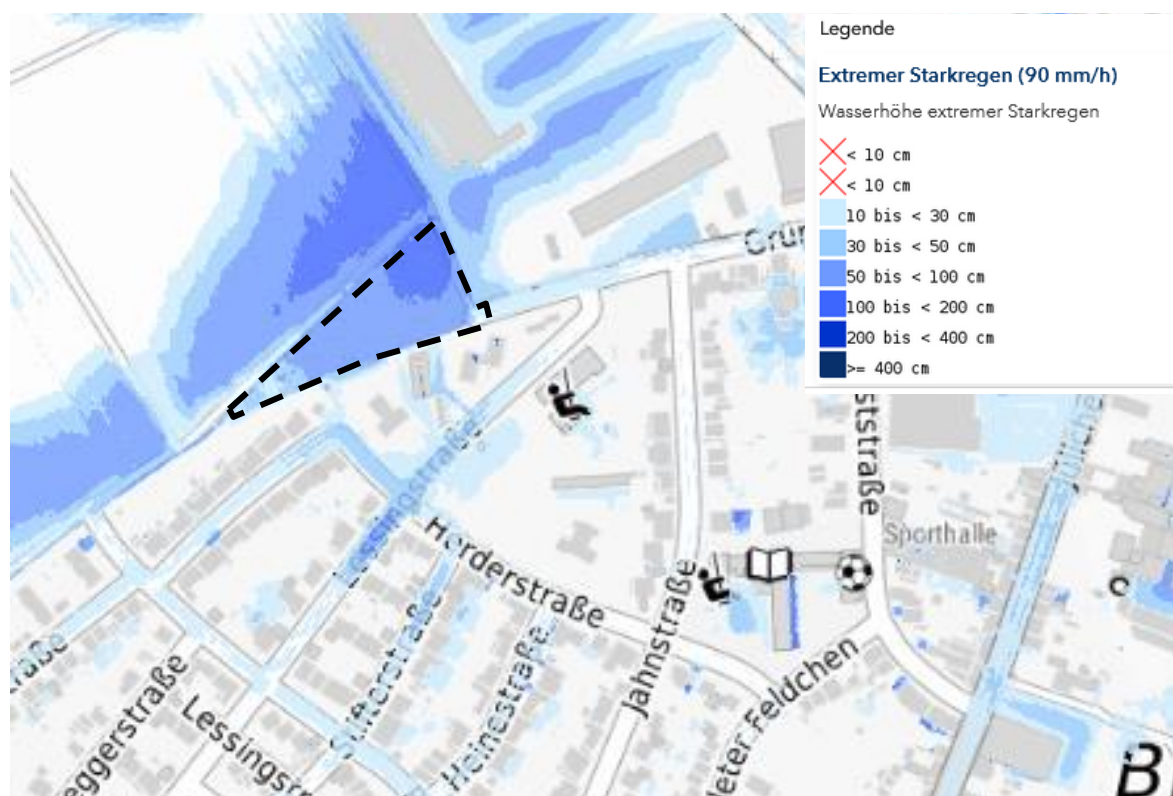


Abb. 5: Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen 90 mm / h (Quelle: LANUV)

## 7.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist gemäß § 1 (5) BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Verfahren werden aktuell als Mähwiesen genutzte Flächen in temporäre Stellplätze umgewandelt. Dennoch wird versucht, den Grundsatz einer klimagerechten Planung zu berücksichtigen, indem die Fläche nicht versiegelt wird, sondern als unversiegelte Fläche bestehen bleibt. Zudem wird durch Randstreifen und Pflanzmaßnahmen zur ökologischen Vielfalt beigetragen.

## **7.9 Sachgüter**

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

## **8. Flächenbilanz**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| <b>Geltungsbereich</b> | <b>0,63 ha</b> |
| Grünfläche             | 0,57 ha        |
| Verkehrsfläche         | 0,06 ha        |

Würselen und Aachen, im März 2025

### **Anlage:**

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I, Guido Beuster – Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Erkelenz, Dezember 2024