

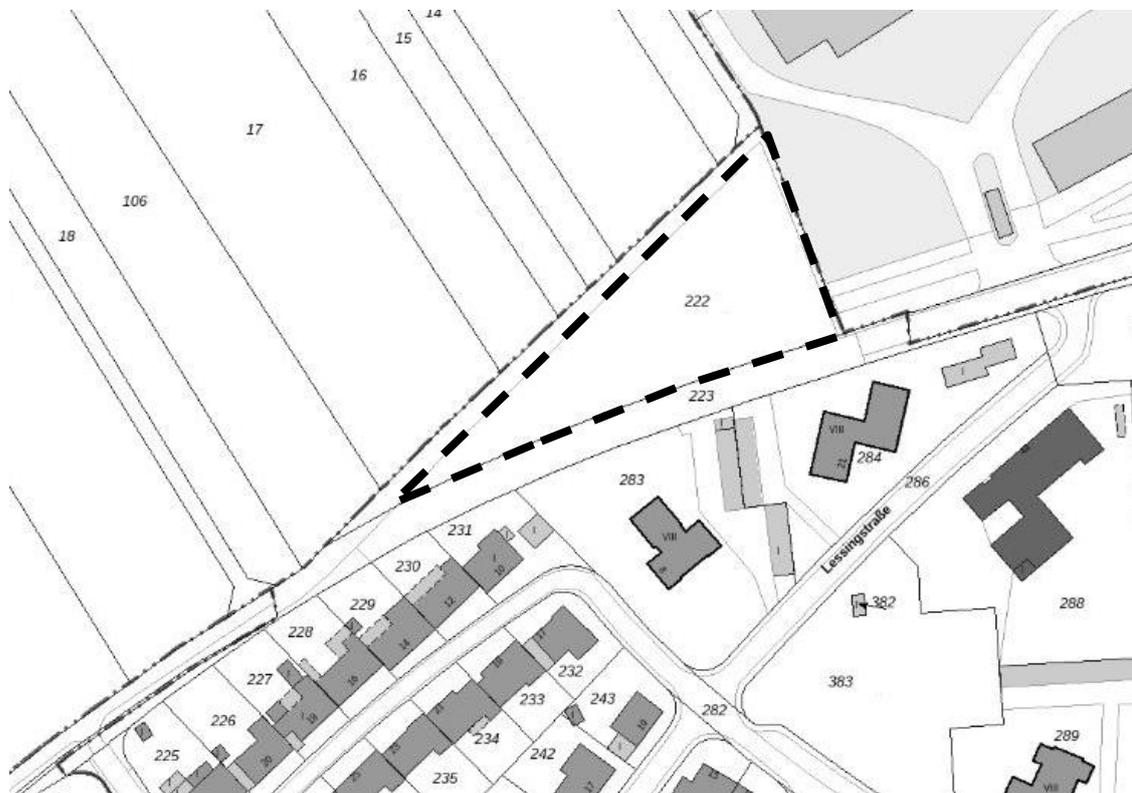


STADT WÜRSELEN

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 22

Bereich: Parkplatz Grüner Weg

Begründung zum Vorentwurf Teil I



20.03.2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|----------------|
| 1. | Vorbemerkungen | 3 |
| | 1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung | 3 |
| | 1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verlauf des Verfahrens | 3 |
| 2. | Umweltbericht | 4 |
| | 2.1 Fachgutachten | 4 |
| 3. | Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes | 4 |
| | 3.1 Lage und Abgrenzung | 4 |
| | 3.2 Bestand | 5 |
| | 3.3 Umgebung | 5 |
| | 3.4 Erschließung | 6 |
| 4. | Bauleitplanung und übergeordnete Planung | 6 |
| | 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 Sonstige Planwerke | 8 |
| 5. | Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der 22. Flächennutzungsplan-Änderung | 9 |
| 6. | Inhalte der 22. Flächennutzungsplan-Änderung | 9 |
| | 6.1 Bedarfsherleitung und Standortdiskussion | 9 |
| | 6.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation | 10 |
| | 6.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Stadtbild | 10 |
| | 6.4 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege | 10 |
| | 6.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft | 11 |
| | 6.6 Verkehr / Mobilität | 13 |
| | 6.7 Boden / Baugrund | 13 |
| | 6.8 Ver- und Entsorgung | 13 |
| | 6.9 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden / Mögliche Starkregenereignisse | 14 |
| | 6.10 Klimaschutz und Klimaanpassung | 15 |
| 7. | Flächenbilanz | 16 |
| | Umweltbericht | Teil II |

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Würselen plant entlang des Grünen Weges am nördlichen Siedlungsrand von Broichweiden die Unterbringung von temporären Stellplätzen u. a. für Großveranstaltungen. Auslöser ist das im Jahr 2017 beschlossene Sportstättenkonzept, welches die Neuordnung und Errichtung von dringend erforderlichen Sporthallen im Bereich der heutigen Sportanlagen an der Parkstraße und der kleinen Turnhalle Helleter Feldchen vorsieht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 233 A "Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden - Mitte" wird deshalb gleichzeitig Planungsrecht für die Sporthallen und die neue Ortsmitte geschaffen. 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 bietet sich der Bereich westlich des Gewerbebetriebes am Grünen Weg hierfür an.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen derzeit als Grünfläche dargestellt, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung der Stellplätze notwendig ist. Hierzu sollen die Aufstellung des Bebauungsplanes 236 und die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungsrecht für die Unterbringung von Stellplätzen zu schaffen, die temporär für die Veranstaltungen der geplanten Hallen genutzt werden sollen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Verfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. 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 gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität gefasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung soll im Mai / Juni 2025 stattfinden.

2. Umweltbericht

Gemäß § 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 des Bebauungsplanentwurfes zur Veröffentlichung erarbeitet und die Ergebnisse in die Planung eingestellt. Dabei beschränkt sich die Auswertung auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf die wesentlichen Planungsvorgaben oder Auswirkungsbeschreibungen.

| | |
|---|---|
| Immissions- schutz | Schalltechnische Untersuchung; Gutachterbüro noch nicht bekannt |
| Natur, Land- schaft und Artenschutz | Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz |

3. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Broichweiden zwischen Flächen für die Landwirtschaft, Gewerbeflächen und der Wohnbebauung um die Lessingstraße gelegen. Der Änderungsbereich umfasst die Dreiecksfläche, welche aktuell als Mähwiese genutzt wird.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.



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

3.2 Bestand

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes stellt sich derzeit als Mähwiese dar. Bei der Fläche handelt es sich um eine Dreiecksfläche, die nach Westen spitz zuläuft. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein unbefestigter Weg. Der nördliche Teil des Weges wird durch breiten Bewuchs in Form eines Grabens von der Wiesenfläche getrennt. Östlich trennt eine 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.

Das Gelände des Änderungsbereichs fällt leicht in Richtung Osten ab. Der höchste Punkt im Westen liegt bei circa 180 m ü. NHN, während die Höhe im Osten bei 179 m ü. NHN liegt.

3.3 Umgebung

Die Umgebung des Änderungsgebiets ist von unterschiedlichen Nutzungen geprägt.

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

Östlich des Planungsgebietes befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb mit mehreren großen eingeschossigen Hallen sowie großflächigen Stellplatz- und Lagerflächen.

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.

3.4 Erschließung

Die Stellplätze werden über den Grünen Weg von Osten für Pkw erschlossen. Über den bestehenden Wirtschaftsweg in Richtung Westen sind die Parkstraße und daran anschließend der Sporthallenkomplex fußläufig - je nach Lage des Eingangsbereiches längstens jedoch 600 m - erreichbar.

4. Bauleitplanung und übergeordnete Planung

4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)¹ sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, 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 vorbereitenden 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. 6.9).

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“ ausgewiesen. Diese ist zusätzlich dazu als regionaler Grünzug ausgeschrieben.

¹ 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

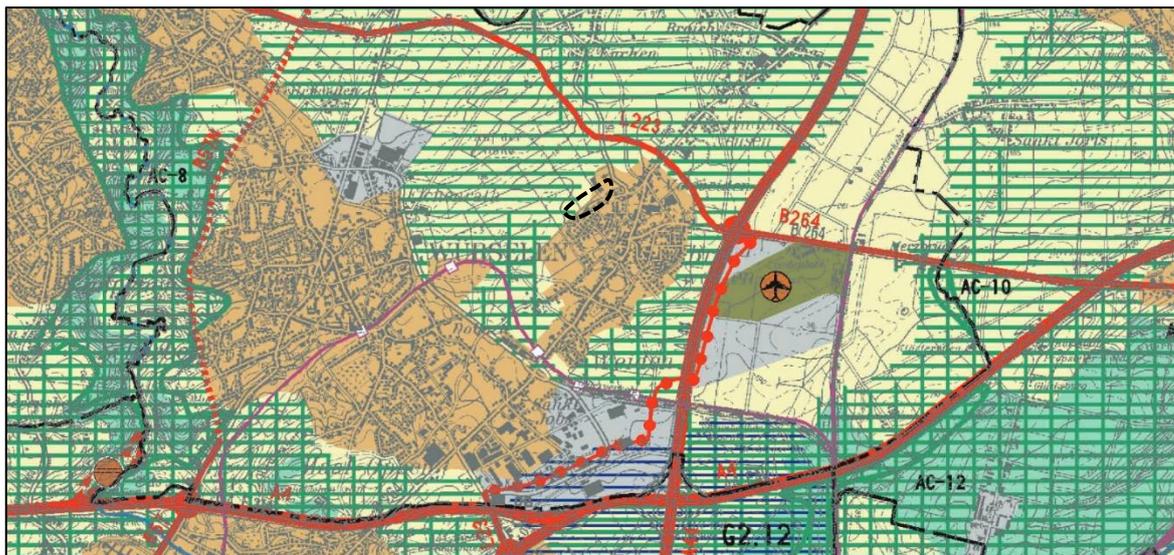


Abb. 2: Ausschnitt des Stadtgebietes Würselen aus dem Regionalplan, Teilbereich Aachen (Quelle: Bezirksregierung Köln)

4.3 Flächennutzungsplan

Der seit 2012 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Würselen stellt für den Bereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche dar. Zur Umsetzung der hier beschriebenen Planung ist daher die Ergänzung der Zweckbestimmung „Ausweichstellplätze“ notwendig.



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

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplan 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 Bebauungs-

planes haben Auswirkungen auf die Inhalte des Landschaftsplanes. Im weiteren Verfahren werden der Träger der Landschaftsplanung beteiligt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.

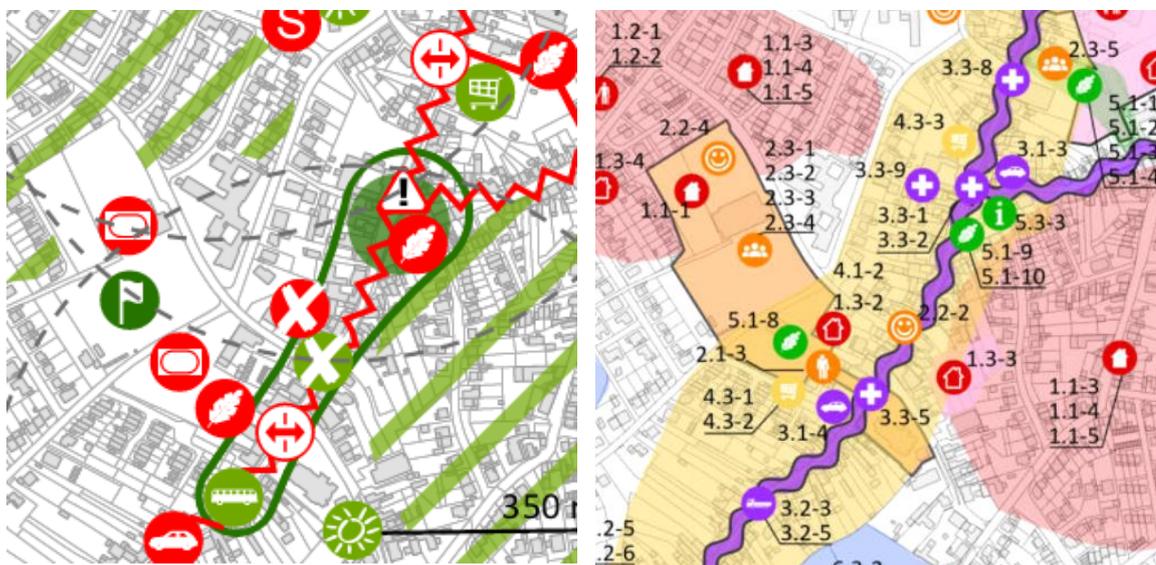
4.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das zu beplanende Gebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 / § 35 BauGB. Die Flächen in unmittelbarer Umgebung sind ebenfalls nicht durch einen Bebauungsplan oder Satzungen überplant.

4.6 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 sowie den Neubau einer 3-fach-Sporthalle in Broichweiden. Der damit verbundene Stellplatzbedarf soll im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes 233 A im beschriebenen Bereich nachgewiesen werden.

Die Entwicklung der Sporthallen werden zudem thematisiert in dem 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. 1: Auszug aus dem Entwicklungsplan Broichweiden 2022 (Quelle: BKR)

Zudem ist auch das derzeit in Erarbeitung befindliche neue Klimaschutzkonzept als Vorreiterkonzept für die Stadt Würselen - Nachfolgekonzert des Integrierten kommunalen

Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Würselen² 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.

5. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der 22. Flächennutzungsplan-Änderung

Wie im Kapitel zuvor bereits erwähnt, besteht die dringende Notwendigkeit zur Entwicklung neuer Sporthallen in Broichweiden. Dazu hat die Stadt Würselen im Rat bereits 2017 beschlossen, dass die bestehenden Sportflächen überplant werden sollen. Durch die neuen Sporthallen wird ebenfalls ein erhöhter Stellplatzbedarf, unter anderem bei Spitzenspielen, ausgelöst. Dieser soll durch die Planung der temporären Stellplätze gedeckt werden.

Die Änderung schafft die Voraussetzungen für eine Entlastung des engen Raumkonzeptes im Bereich der Ortsmitte, da sich dort auf die Hauptnutzungen beschränkt werden kann. Die Stellplätze werden dennoch fußläufig erreichbar realisiert.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungsrecht für die Unterbringung von Stellplätzen zu schaffen, die temporär für die Veranstaltungen der geplanten Hallen genutzt werden sollen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Belangen von Sport und Freizeit sowie der Fortentwicklung des Sportstandortes Broichweiden.

6. Inhalte der 22. Flächennutzungsplan-Änderung

Entsprechend der beschriebenen Planungsabsicht zur Schaffung temporärer Stellplätze wird der als Grünfläche dargestellte Bereich mit der Zweckbestimmung „Ausweichstellplätze“ nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB ergänzt.

6.1 Bedarfsherleitung und Standortdiskussion

Durch den geplanten Neubau des Sport- und Kulturhallenkomplexes in der Broichweidener Ortsmitte entsteht insbesondere bei Großveranstaltungen ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen. Der Standort am Grünen Weg bietet aufgrund der zentrumsnahen Lage, der guten Autobahnanbindung und der guten Erreichbarkeit für Fußgänger*innen von den Hallen aus beste Standortvoraussetzungen für temporäre Stellplätze bei Großveranstaltungen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche, die sich bereits im Besitz der Stadt befindet. Zudem wird sie aktuell als Mähwiese genutzt und nicht zur Gewinnung landwirtschaftlicher Erträge verwendet. Durch die Konzeption der Stellflächen (versiegelungsfreie Ausweichstellplätze, temporäre Nutzung) kann die Wiese erhalten bleiben.

Alternative zentrumsnahe Flächen mit ähnlichen Standortvorteilen und Verfügbarkeiten stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Fläche bereits durch den Grünen Weg erschlossen, wodurch Ressourcen eingespart werden können.

Der Standort in Broichweiden wird allen Kriterien geeigneter temporärer Stellplätze gerecht, insbesondere:

² Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Würselen, Adaption Energiesysteme Aachen, August 2010

- Gute fußläufige Erreichbarkeit der geplanten Sport- und Kulturhallen
- gute Erschließungsmöglichkeit durch Bestandserschließung und Lage (schnelle Anbindung an die Autobahn)
- ressourcenschonende Entwicklung durch Nutzung vorhandener techn. Infrastruktur und Erschließung, sowie Verzicht auf Versiegelung der Stellplätze
- Verträglichkeit der Nutzung mit der umgebenden Gewerbe- und landwirtschaftlichen Nutzung; die Verträglichkeit der angrenzenden Wohnbebauung wird gutachterlich untersucht und das Ergebnis in den Planentwurf (Entwurf zur Veröffentlichung) eingestellt.

Somit ist zur Bedarfsdeckung die hier beschriebene Fläche geeignet.

6.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissions-situation

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 Flächennutzungsplan wird die Zweckbestimmung „Ausweichstellplätze“ ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine schalltechnische Untersuchung vorgesehen, deren Ergebnisse bis zur Veröffentlichung in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

6.3 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 vorrausichtlich als zumutbar einzustufen, da es sich um eine temporäre Nutzung handelt. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 236 wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse bis zur Veröffentlichung ebenfalls in die Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eingehen.

In nächster Nachbarschaft ist durch das bestehende Gewerbegebiet bereits eine großflächige Parkplatznutzung angesiedelt.

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 ist daher so ausgelegt, dass möglichst wenig Fläche versiegelt wird und die Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsstruktur weitestgehend reduziert werden.

6.4 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmale sind nicht betroffen, Bodendenkmale sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

6.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Aufstellung des Bebauungsplanes und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorbehalten.

Auswirkungen auf Schutzgüter gemäß § 1 (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 angedachten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten. Die biologische Vielfalt wird durch die temporäre Nutzung als Stellplätze vermutlich nicht negativ beeinträchtigt, da auf der Grünfläche nur sehr 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 (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 (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.

6.6 Verkehr / Mobilität

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

Über den Grünen Weg in Richtung Osten kann schnell die Autobahn erreicht werden, 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.

6.7 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 werden.

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).

6.8 Ver- und Entsorgung

Versorgung

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

Entwässerung

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

6.9 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 (1) WHG bzw. innerhalb von betroffenen Bereichen gemäß 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 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.

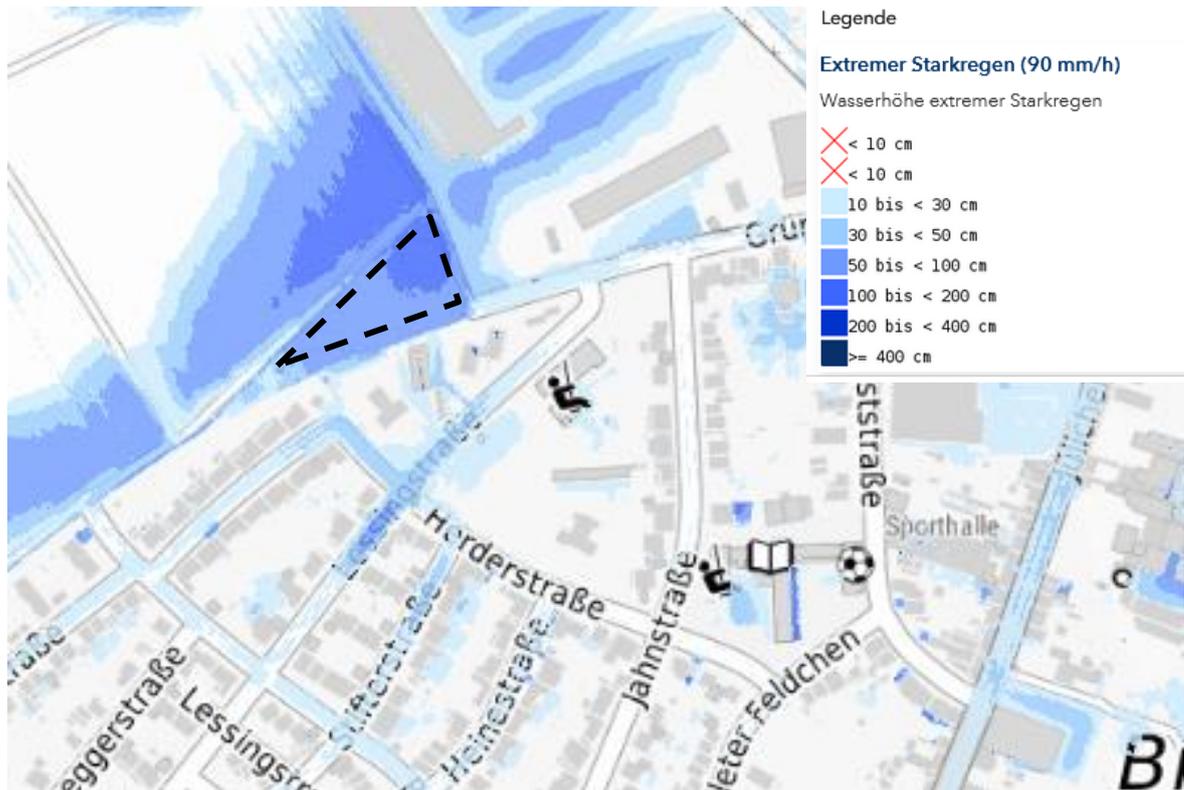


Abb. 4: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen 90 mm / h (Quelle: LANUV)

6.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 (5) BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gemäß § 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 der 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. Flächenbilanz

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Würselen wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 22. Änderung wird die Zweckbestimmung „Ausweichstellplätze“ ergänzt.

| | Wirksamer FNP | Geänderte Fassung |
|----------------------------------|----------------|-------------------|
| Änderungsbereich gesamt | 0,37 ha | 0,37 ha |
| Grünfläche | 0,37 ha | --- |
| Grünfläche (Ausweichstellplätze) | --- | 0,37 ha |

Würselen und Aachen, im März 2025

Anlage:

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