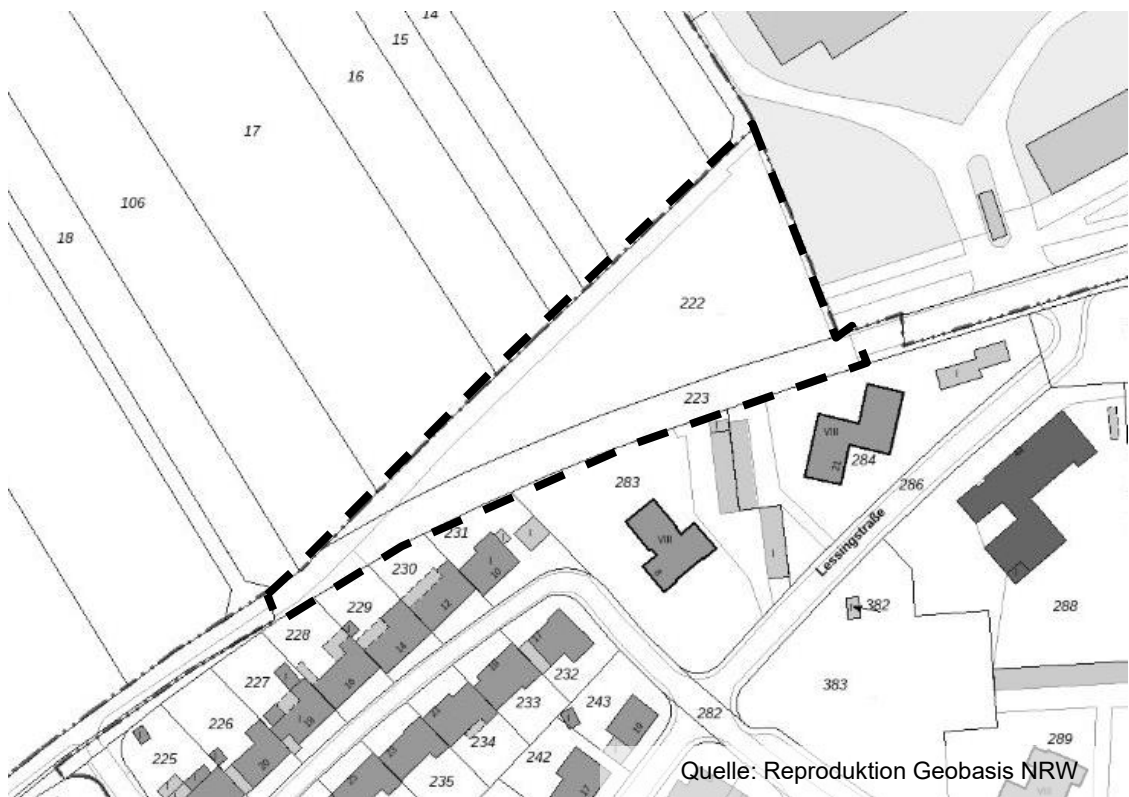




STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan 236 “Parkplatz Grüner Weg“ Begründung zum Entwurf Teil I



20.01.2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verlauf des Verfahrens	3
1.3	Umweltbericht	4
1.4	Fachgutachten	4
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
2.1	Lage und Abgrenzung	4
2.2	Bestand	5
2.3	Umgebung	5
3.	Bauleitplanung und übergeordnete Planung	6
3.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	6
3.2	Landes- und Regionalplanung	6
3.3	Flächennutzungsplan	7
3.4	Landschaftsplan	8
3.5	Bestehendes Planungsrecht	8
3.6	Baumschutzsatzung	8
3.7	Sonstige Planwerke	8
4.	Planungskonzept	9
5.	Planinhalte und Festsetzungen	10
5.1	Private Grünfläche	10
5.2	Garagen, Carports, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen	11
5.3	Verkehrsflächen	11
5.4	Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	11
6.	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen	12
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	12
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Stadtbild	13
6.3	Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege	13
6.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	13
6.5	Verkehr / Mobilität	17
6.6	Boden / Baugrund	18
6.7	Ver- und Entsorgung	19
6.8	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden / Mögliche Starkregenereignisse	19
6.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
6.10	Sachgüter	20
7.	Flächenbilanz	21
	Umweltbericht	Teil II

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“ wurde im Juli 2025 als Satzung beschlossen und schafft Planungsrecht für die Sporthallen und die neue Ortsmitte. 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.

Zudem ist es das Ziel der StädteRegion Aachen das Flurstück 223 langfristig als Radverkehrsachse in das Radverkehrswegenetz mit aufzunehmen. Diese Planung soll ebenfalls durch das Bauleitplanverfahren gesichert werden.

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. Zum anderen soll die Radverkehrsinfrastruktur ausgebaut werden und eine Radverkehrsachse geschaffen werden. Der Bebauungsplan 236 dient somit sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Belangen von Sport und Freizeit sowie der Fortentwicklung des Sportstandortes Broichweiden. Zudem schafft der Bebauungsplan die Voraussetzung zur Vermeidung und Verringerung von motorisiertem Verkehr.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verlauf des Verfahrens

Die rechtliche Grundlage des Verfahrens bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Die verwendeten Rechtsgrundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan 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 wurde der Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 09.07.2025 bis 15.08.2025 statt.

Am 10.02.2026 soll der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB durch den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung gefasst werden.

1.3 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).

1.4 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten / Stellungnahmen sind nach jetzigem Kenntnisstand erforderlich und wurden in die Planung eingestellt:

Immissions- schutz:	Accon Köln GmbH, Köln
------------------------	-----------------------

Natur, Land- schaft und Artenschutz:	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz
--	---

Verkehr:	BSV, Aachen
----------	-------------

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

2.1 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.

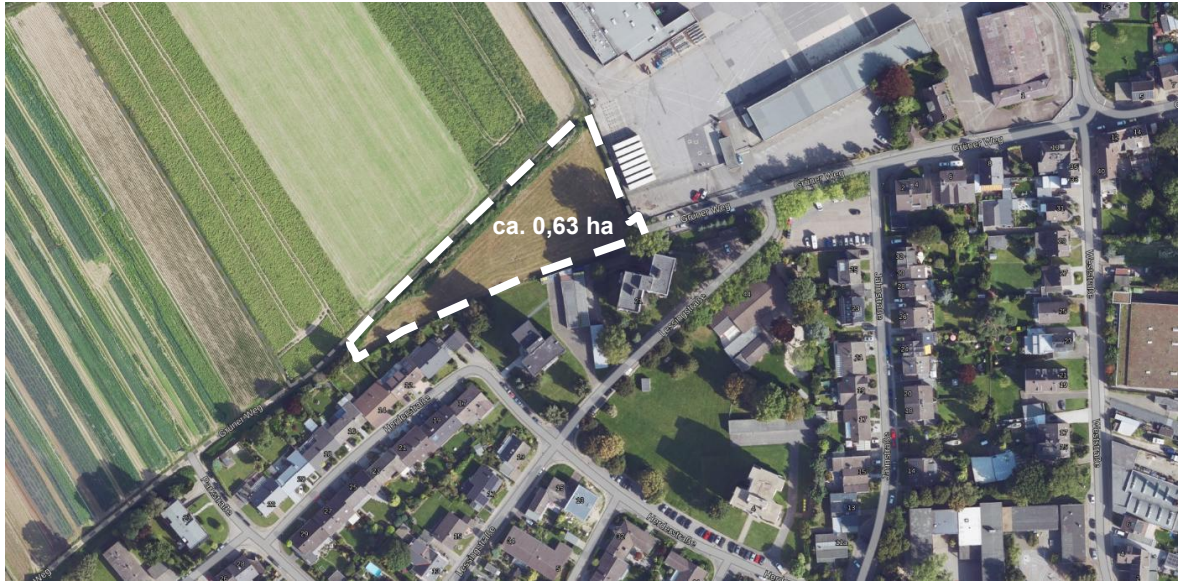


Abb. 1: Lage des Plangebiets / Umgebung (Quelle: GEObasis NRW 2024)

2.2 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. In dem Graben wurden seitdem 5 Ahornbäume gepflanzt. 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.

2.3 Umgebung

Die Umgebung des Plangebiets ist von unterschiedlichen Nutzungen geprägt.

Im Norden und Nordwesten grenzt das Gebiet an Ackerflächen. Der unbefestigte Weg im Plangebiet verläuft von Nordosten nach Südwesten.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb mit mehreren eingeschossigen Hallen sowie 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 wurde.

3. Bauleitplanung und übergeordnete Planung

3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß dem Bundesraumordnungsplan 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, 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. 6.8).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im neuen Regionalplan Köln (Stand: Oktober 2025) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die unmittelbar angrenzende Fläche im Südwesten ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Regionalem Grünzug dargestellt. Im Rahmen der Planung wurde eine landesplanerische Anfrage gem. §34 LPiG an die Bezirksregierung gestellt (AZ: S64/2025/049a). Es werden keine landesplanerischen Bedenken geäußert, wenn die zukünftige Radverkehrsachse berücksichtigt wird.

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 Köln (Quelle: Bezirksregierung Köln)

3.3 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 im Parallelverfahren durchzuführen.

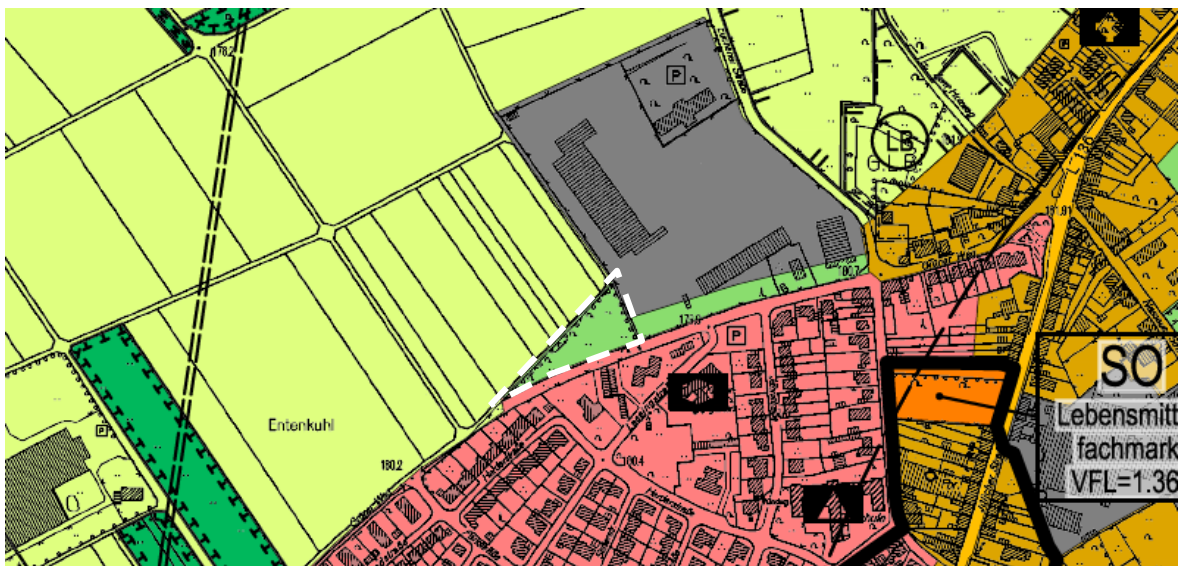


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Würselen mit Kennzeichnung des Plangebiets (Quelle: Stadt Würselen)

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ an der Grenze zum räumlichen Geltungsbereich zum Siedlungsbereich. 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. Der Träger der Landschaftsplanung wurde beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.

3.5 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.

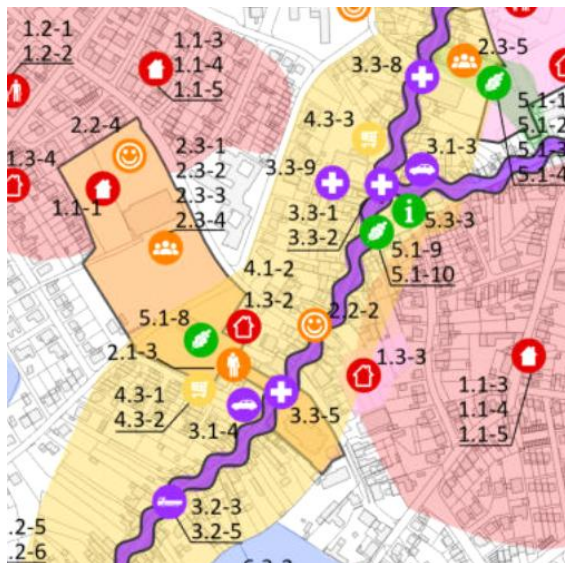
3.6 Baumschutzsatzung

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

3.7 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. Der damit verbundene Stellplatzbedarf soll im beschriebenen Bereich nachgewiesen werden.

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 neue Klimaschutzkonzept als Vorreiterkonzept für die Stadt Würselen² - Nachfolgekonzept des Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Würselen aus 2010 - zu berücksichtigen. Es wurde vom Rat der Stadt Würselen im Juli 2025 beschlossen. Insbesondere ist hier die Maßnahme 'VK-5 | Integration von Klimaschutz im Städtebau' zu nennen.

Für die hier beschriebene Planung sind dabei insbesondere der Ausbau des Fuß- und Radwegeverkehrsnetzes sowie die Festsetzung von Begrünung von Interesse und in die Planung einzustellen.

4. 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) genutzt werden. Die Nutzung ist auf maximal 18 Tage im Jahr begrenzt.

In der Stellplatzermittlung der Stadt Würselen wird von einem Stellplatzbedarf von 138 Stellplätzen³ für die künftigen Sport-/Kulturnutzungen ausgegangen, wovon ca. 47 für die alltäglichen Aktivitäten (Trainingsbetrieb, Nutzung der Dorfhalle) erforderlich sind. Folglich sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 233 A ca. 50 Stellplätze unterzubringen. Die weiteren erforderlichen 91 Stellplätze - die Anzahl kann sich noch geringfügig nach oben oder unten ändern - sind auf der zu planenden temporären Stellplatzfläche un-

² Integriertes Klimaschutzkonzept – Vorreiterkonzept für die Stadt Würselen, einsüfn Beratungsgesellschaft mbH. INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner. Juni 2025

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

terzubringen. Ergänzend dazu hat die Stadt Würselen eine Parkraumuntersuchung durchführen lassen, um die Annahmen zu überprüfen und die Stellplatzsituation insgesamt im Umfeld der geplanten Sporthallen zu erörtern. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei einem Handballspitzenspiel von einem Defizit von 93 Stellplätzen im Stadtraum auszugehen ist, welche auf den Flächen entlang des Grünen Weges unterzubringen sind.

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. Durch diese Entzerrung 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.

Zudem beabsichtigt die StädteRegion das Flurstück 223 in ihrem Radverkehrswegenetz als Radachse zu berücksichtigen. Im Zielnetz 2040 des städteregionalen Radverkehrsnetzes ist eine Radachse in Nordost - Südwest - Richtung im Zuge der Straßen Salmanusstraße - Dommerswinkel - Helleter Feldchen - Grüner Weg vorgesehen. Aus diesem Grund wird am südlichen Plangebietsrand eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Durch die Einweiser vor Ort ist ebenfalls die Vereinbarkeit von Rad- und Autoverkehr sicherzustellen.

Die am nördlichen Rand des Plangebietes gepflanzten Ahornbäume sowie der Ahorn im Westen und die Hecke im Osten bleiben bestehen.

Die Stellplätze sind als Ausweichstellplätze mit wassergebundener Decke 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, indem zum Beispiel Rasen- oder Kräutermischungen in der Schotterrasenfläche integriert werden. Zudem tragen diese zu einer optischen Aufwertung der Stellplätze bei.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten werden unter 5.1 - 5.4 folgende Festsetzungen getroffen:

5.1 Private Grünfläche

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 ausgewiesen. Die Grünfläche befindet sich zwar im Besitz der Stadt, soll aber zukünftig nur zu seltenen Ereignissen öffentlich genutzt werden, sodass eine Festsetzung als private Fläche gerechtfertigt ist. Trotz Errichtung der Stellplätze soll die Fläche

aufgrund der Art des Ausbaus und der temporären Nutzung weiterhin den Charakter einer Grünfläche aufweisen.

5.2 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.

5.3 Verkehrsflächen

Der unbefestigte Weg am nördlichen Rand des Plangebiets wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt entsprechend der Bestandssituation und den künftigen Planungszielen für diesen Bereich. Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt für die zukünftige Radachse. Um die Erschließung der Stellplätze weiterhin zu ermöglichen ist es zulässig, dass der Fuß- und Radweg im Falle einer Großveranstaltung ebenfalls vom Kraftfahrtverkehr mitgenutzt wird. Außerhalb der Veranstaltung ist die Nutzung des Fuß- und Radweges für den Autoverkehr nicht zulässig. Das Flurstück ist nur anteilmäßig für die Fläche des Radweges (Breite circa 4,00 m + 0,5 m Bankett) zu versiegeln. Die restlichen Flächen sind ebenfalls wassergebunden auszuführen.

5.4 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und zum Schutz von Natur und Landschaft sind entsprechend dem zugrundeliegenden Konzept folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Stellplätze sind mit wassergebundener Decke, zum Beispiel Schotterrasen, herzustellen. Dies dient ebenfalls der Schaffung ökologischer Vielfalt, da dadurch Saat- und Kräutermischungen in den Schotterrasen integriert werden können.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand soll, so weit wie möglich erhalten bleiben. Die bereits gepflanzten Ahornbäume am nördlichen Rand, der Ahorn im Westen und die Hecke am östlichen Rand des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt. Da die genaue Lage der Ahornbäume im Norden nicht bekannt ist wurden diese flächig festgesetzt.

Zum Schutz der Fledermäuse ist eine CEF-Maßnahme vor Inanspruchnahme / Fällung des Baumbestandes auszuführen. Hierfür sind Nistkästen in näherer Umgebung und im Plangebiet aufzuhängen.

Ergänzend dazu ist gem. Ergebnissen der ASP I darauf zu achten, dass die Verursachung von Lichtimmissionen auf ein Minimum reduziert wird. Es wurde eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

Durch die angedachten Maßnahmen wird zwar ein Beitrag zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft geschaffen, dennoch wird ergänzend das ermittelte Defizit über das städtische Ökokonto ausgeglichen und durch eine Zuordnungsfestsetzung gesichert.

6. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen

6.1 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 Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schalltechnisches Fachgutachten von Accon Köln GmbH⁴ erstellt, welches die Lärmentwicklung berücksichtigt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Beurteilung erfolgt nach dem Freizeitlärmerrlass NRW, der sich bis auf Ausnahmen hinsichtlich der Beurteilungszeiten und der Immissionsrichtwerte für schalltechnische Immissionsprognosen auf die Beurteilungsgrundlagen der TA Lärm bezieht. Für die Berechnung der Emissionsparameter wird auf die VDI 3770 und die Parkplatzlärmstudie zurückgegriffen.

Die berücksichtigten Immissionsorte (IO 1 bis IO 3) befinden sich in einem Gebiet, das nordöstlich an ein Gewerbegebiet und nordwestlich an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt. Südöstlich befindet sich eine Tageseinrichtung. In Absprache mit der Stadt Würselen wird daher für die Immissionsorte IO 1 bis IO 3 der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets und für den Immissionsort IO 4 der eines Gewerbegebiets berücksichtigt.

An allen Immissionsorten werden bei einer durchgehenden Nutzung die strengerer Richtwerte im Beurteilungszeitraum an Sonn- und Feiertagen sowie an Werktagen innerhalb der Ruhezeiten eingehalten. An den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 wird der Schutzanspruch für ein Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt, am Immissionsort IO 4 der eines Gewerbegebiets. An den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 werden im Beurteilungszeitraum nachts die Richtwerte um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Der Parkplatz soll jedoch lediglich bei Sportveranstaltungen (z. B. Spitzenspiele des Handballvereins) sowie weiteren Großveranstaltungen (z. B. Jungenspiele, Fest der Werbegemeinschaft) genutzt werden. Da diese Veranstaltungen selbst als seltene Ereignisse eingestuft werden, können auch die Geräuschimmissionen durch die Nutzung des Parkplatzes als seltene Ereignisse beurteilt werden. So beurteilt werden die Richtwerte um mindestens 10 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts unterschritten.

Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Untersuchung des planungsbedingten Mehrverkehrs ergab, dass an keinem der Immissionsorte die Bedingungen gemäß TA Lärm, auf die der Freizeitlärmerrlass NRW für die Betrachtung zurückgreift, gegeben sind. Generell ist eine Betrachtung des Mehrverkehrs

⁴ Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan 236 „Parkplatz Grüner Weg“, Accon Köln GmbH, Dezember 2025

daher nicht erforderlich. Der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung wird an den Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

6.2 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 wurde durch ein Schallschutzgutachten überprüft und als annehmbar eingestuft.

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.

Durch die geplante Festsetzung der Radachse wird zudem die Anbindung für den Radverkehr in der nahelegenden Umgebung deutlich verbessert.

6.3 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, unverzüglich zu informieren.

6.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden heutige, als Mähwiese genutzte Freiflächen teilweise versiegelt. Da im Plangebiet jedoch eine temporäre Stellplatznutzung vorgesehen ist, hält sich die Versiegelung in Teilbereichen auch zukünftig in Grenzen. Dennoch gehen mit der Umsetzung der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft einher.

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten der Biotoptypen nach der Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Realisierung des Bebauungsplanes 236 „Parkplatz Grüner Weg“ gegenübergestellt.

Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Faktor	Summe-ÖW
BF33	Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz	274	17	4.658
BB1	Gebüsch / Strauchhecke, standorttypisch	110	17	1.870
BF52	Obstbaum, mittleres Baumholz	79	13	1.027
BF31	Einzelbaum, standorttypisch, geringes Baumholz	16	12	192
BD3	Schnitthecke, standorttypisch	248	11	2.728
HP5	Brennnesselherde	995	11	10.945
EA31	Intensivwiese	4.035	10	40.350
EG	Trittpioniergras, Wirtschaftsweg	543	8	4.344
Summe vorher:		6.300		66.114 ÖW

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Faktor	Summe-ÖW
BF33	Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz / Bestandserhalt	124	17	2.108
BB1	Gebüsch / Strauchhecke, standorttypisch / Bestandserhalt	64	17	1.088
BF31	Einzelbaum, standorttypisch, geringes Baumholz / Bestandserhalt	16	12	192
HH7	Grasflur / Neuanlage, Einsaat mit Regio-saatgutmischung	1.443	12	17.316
BD3	Schnitthecke, standorttypisch / Bestandserhalt	253	11	2.783
EG	Trittpioniergras, Wirtschaftsweg / Bestandserhalt	500	8	4.000
HY2	Schottergras mit Regiosaatgut /Neuanlage	3.225	3	9.675
HY1	Versiegelte Fläche / Neuanlage Radweg	675	0	0
Summe vorher:		6.300		37.162 ÖW
Ökologisches Defizit				- 28.952 ÖW

Dies bedeutet, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans 236 „Parkplatz Grüner Weg“ ein ökologisches Defizit in Höhe von – 28.952 Ökologische Werteeinheiten ÖW verbleibt, das noch anderweitig kompensiert werden muss. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Würselen.

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 eine Mehrversiegelung im Bereich des Fuß- und Radweges zu erwarten und somit auch eine negative, klimatische Wirkung durch eine schnellere Erwärmung. Dies ist zu rechtfertigen, da die Radachse langfristig zur Verbesserung der aktiven und nachhaltigen Mobilität beiträgt.

Durch die Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht auszuschließen, da die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden teilweise verloren geht. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist die Erheblichkeit begrenzt.

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. Durch die Planung können nicht alle Baumstandorte im Plangebiet gehalten werden, sodass hierdurch die biologische Vielfalt beeinflusst wird.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes in Erhaltungsflächen. 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. Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt und das Ergebnis entsprechend berücksichtigt.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung ist untenstehend dokumentiert.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich bewertet und im Ergebnis die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht mit Umweltprüfung ist als Teil II der Begründung den Unterlagen beigelegt.

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)⁵ 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

⁵ Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I, Guido Beuster – Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Erkelenz, Dezember 2024

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:

vertiefende Artenschutzprüfung Stufe II

In einer Artenschutzprüfung Stufe II wurden die planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäuse vertiefend überprüft.

Im Untersuchungsgebiet wurden die Feldlerche als planungsrelevante Brutvogelart sowie Mäusebussard und Saatkrähe als planungsrelevante Gastvogelarten nachgewiesen. Für keine der Arten treten artenschutzrechtliche Konflikte ein: Das Feldlerchen-Revierzentrum lag ca. 200 m entfernt vom Vorhabenbereich, außerhalb der Reichweite möglicher vorhabenbedingter Beeinträchtigungen. Für die Gastvogelarten Mäusebussard und Saatkrähe

führt das Vorhaben nicht zu Verlusten von Brutplätzen oder essenziellen Teilhabitaten oder zu potenziell verbotstatbeständlichen Störwirkungen.

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

Im Plangebiet befindet sich ein Höhlenbaum, der von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnte. Dieser Baum ist nach Möglichkeit zu erhalten. Falls ein Erhalt nicht möglich ist, sind folgende Maßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden: Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungsrisiken (Baumhöhlenkontrolle vor Fällung etc.), Anbringen von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für den Quartierverlust. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände für Fledermäuse ein. Als allgemeine Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme bzgl. möglicher Störwirkungen auf Fledermäuse wird außerdem eine Reduzierung von Lichtemissionen dringend empfohlen.

Der Fachbeitrag zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vögeln (inkl. Entwicklungsstadien) und Fledermäusen sowie einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

6.5 Verkehr / Mobilität

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 A 44, 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.

Durch die Festsetzung der Radverkehrsachse ist mit mehr Radverkehr auf dem Grünen Weg zu rechnen. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten der einzelnen Verkehrsteilnehmer ist dennoch davon auszugehen, dass die Verkehre miteinander verträglich sind.

Ergänzend wurde im Planverfahren von BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH Aachen ein Verkehrsgutachten⁶ erstellt und die Ergebnisse in die

⁶ Verkehrsgutachten für einen Parkplatz am Grünen Weg in Würselen-Broichweiden im Rahmen des B-Plans 236, BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, Dezember 2025

Planung eingestellt. Auf Basis einer ganztägigen Verkehrszählung an drei Knotenpunkten (Jülicher Straße / Weststraße, Jülicher Straße / Grüner Weg, Grüner Weg / Weststraße / Euchener Straße) wurde die Leistungsfähigkeit überprüft. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Qualität der Verkehrsabläufe ist im Bestand an allen drei Knotenpunkten in der am höchsten belasteten Stunde des ausgewählten Bemessungstages in allen Zufahrten sehr gut und in einer Zufahrt „nur“ gut. Dies ist mit weitestgehend sehr kurzen mittleren Wartezeiten (< 10s) an den vorfahrtgeregelten Knotenpunkten gleichzusetzen. Als Bemessungstag wurde ein Samstag mit einem Heimspiel des Handballclubs Weiden der aktuell genutzten Sporthalle Parkstraße ausgewählt.

Neben der Bewertung der verkehrlichen Bestandssituation an den Knotenpunkten wurde zudem eine Ortsbegehung und Analyse der betroffenen Erschließungsstraßen durchgeführt.

Zur Bewertung des Planfalls wurde das Verkehrsaufkommen für einen voll ausgelasteten Parkplatz mit einem zusätzlichen Anteil für additive Parksuchverkehre berechnet. Die daraus resultierenden Zielverkehre wurden „auf der sicheren Seite“ für die bzw. in der maßgebenden (Abend-)Stunde vor der Veranstaltung auf das benachbarte Straßennetz umgelegt. Bei einem Heimspiel des HC Weiden betrifft das im Wesentlichen die Stunde von 18-19 Uhr. Durch eine Bewertung der Verkehrsqualitäten für den Planfall wurde nachgewiesen, dass die Verkehrsabläufe an den Knotenpunkten auch mit dem Parkplatz sehr gut sind bzw. bleiben. Die geplanten Stellplätze am Grünen Weg, welche nur bei größeren Veranstaltungen in der Ortsmitte geöffnet und genutzt werden sollen, wirken sich daher nicht negativ auf den Kfz-Verkehr im benachbarten Umfeld aus.

6.6 Boden / Baugrund

Bergbau

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

Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Kampfmittelbeseitigung

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt.

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).

6.7 Ver- und Entsorgung

Versorgung

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

Entsorgung

Da keine Vollversiegelung geplant ist und die Nutzung als Stellplätze zeitlich begrenzt ist, ist keine Entwässerungskonzeption erforderlich. Das Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenzone versickert.

6.8 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 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. Da die Fläche lediglich an wenigen Tagen im

Jahr genutzt wird und nicht die notwendigen Stellplätze für eine Dauernutzung vorsieht, besteht die Möglichkeit, die Stellplätze bei Starkregenereignissen zu sperren. Zudem ist es denkbar, dass im Falle solcher Starkregenereignisse die geplanten Großveranstaltungen abgesagt werden und die Nutzung der Stellplätze nicht notwendig wird.

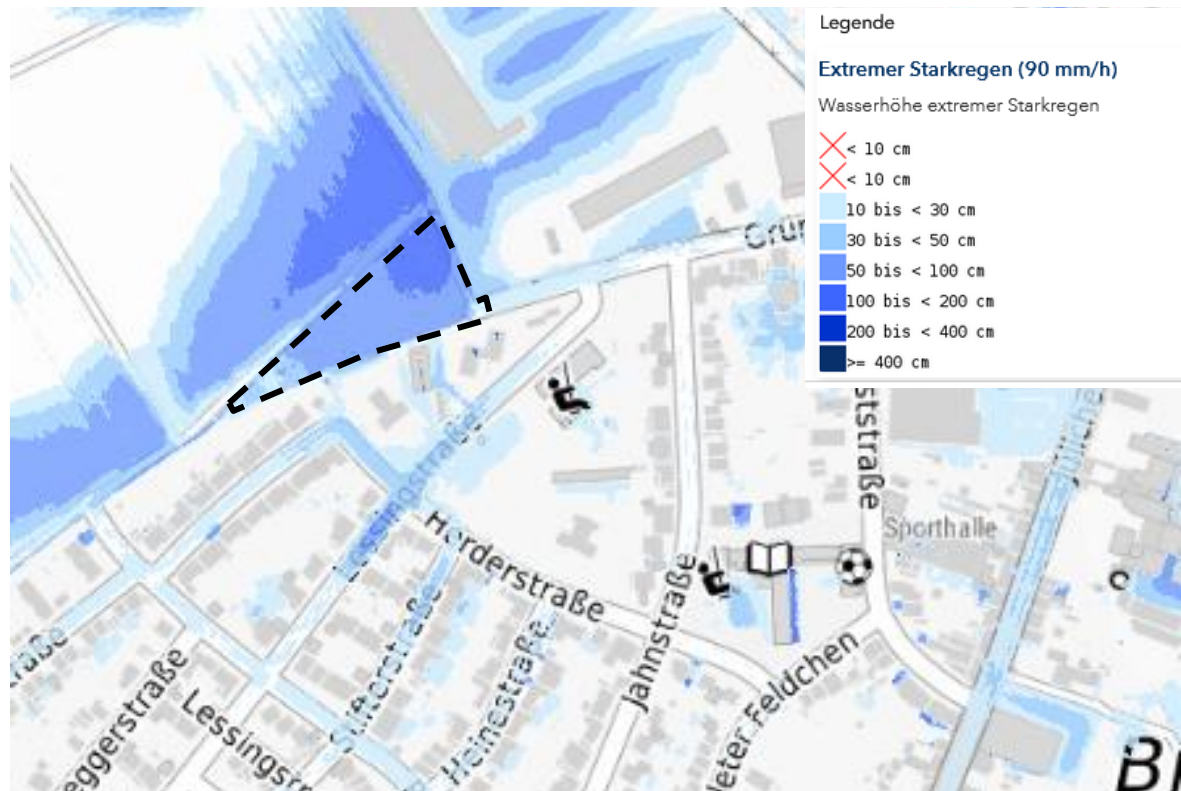


Abb. 5: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen 90 mm / h (Quelle: LANUV)

6.9 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 vollversiegelt wird, sondern mit wassergebundener Decke ausgeführt wird. Zudem wird durch Randstreifen und Pflanzmaßnahmen zur ökologischen Vielfalt beigetragen und somit auch der Überhitzung entgegengewirkt.

6.10 Sachgüter

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

7. Flächenbilanz

Geltungsbereich	0,63 ha
Grünfläche	0,4 ha
Verkehrsfläche	0,23 ha

Würselen und Aachen, im Januar 2026

Anlage:

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I, Guido Beuster – Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Erkelenz, Dezember 2024
- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II, Guido Beuster – Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Erkelenz, November 2025
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Guido Beuster – Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Erkelenz, November 2025
Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan 236 „Parkplatz Grüner Weg“, Accon Köln GmbH, Januar 2026
- Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan 236 „Parkplatz Grüner Weg“, Accon Köln GmbH, Dezember 2025
- Verkehrsgutachten für einen Parkplatz am Grüner Weg in Würselen-Broichweiden im Rahmen des B-Plans 236, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, Dezember 2025

Zudem werden Fachaussagen zum Thema Verkehr aus dem 'Verkehrsgutachten für das geplante Sportzentrum in Kombination mit den Planungen für eine neue Ortsmitte in Würselen-Broichweiden' entnommen (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)