



B-Plan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ Würselen-Broichweiden

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 06. Januar 2026

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Guido Beuster

Freier Landschaftsarchitekt

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

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

Auftraggeber:

MWM Städtebau Verkehr Entwässerung
Neuenhofstraße 110

52078 Aachen

Bearbeitung:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 06. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Anlass der Planung	1
1.2 Lage im Raum	2
1.3 Planerische Vorgaben	4
2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG	7
2.1 Derzeitige Nutzung	7
2.2 Naturräumliche Grundlagen	7
2.2 Reale Vegetation/ Biotoptypen	9
2.3 Artenschutz	13
2.4 Landschaftsbild	15
3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF	16
3.1 Eingriffsbeschreibung	16
3.2 Konfliktvermeidung / -verminderung	17
4.0 CEF-MASSNAHMEN	21
5.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN	22
6.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	23
7.0 ERSATZMASSNAHMEN	25
8.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	25
Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	26

Anhang

Bestandsplan	in M. 1 : 700
Eingriffs-/ Ausgleichsplan	in M. 1 : 700

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

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, dass 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 zur 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 im Interesse der Städteregion Aachen das Flurstück 223 langfristig als Radachse in das Radverkehrswegenetz mit aufzunehmen. Diese Planung soll ebenfalls durch das Bauleitplanverfahren gesichert werden.

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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF zu erstellen.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragte die Planungsgruppe MWM im Oktober 2024 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

1.2 LAGE IM RAUM

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

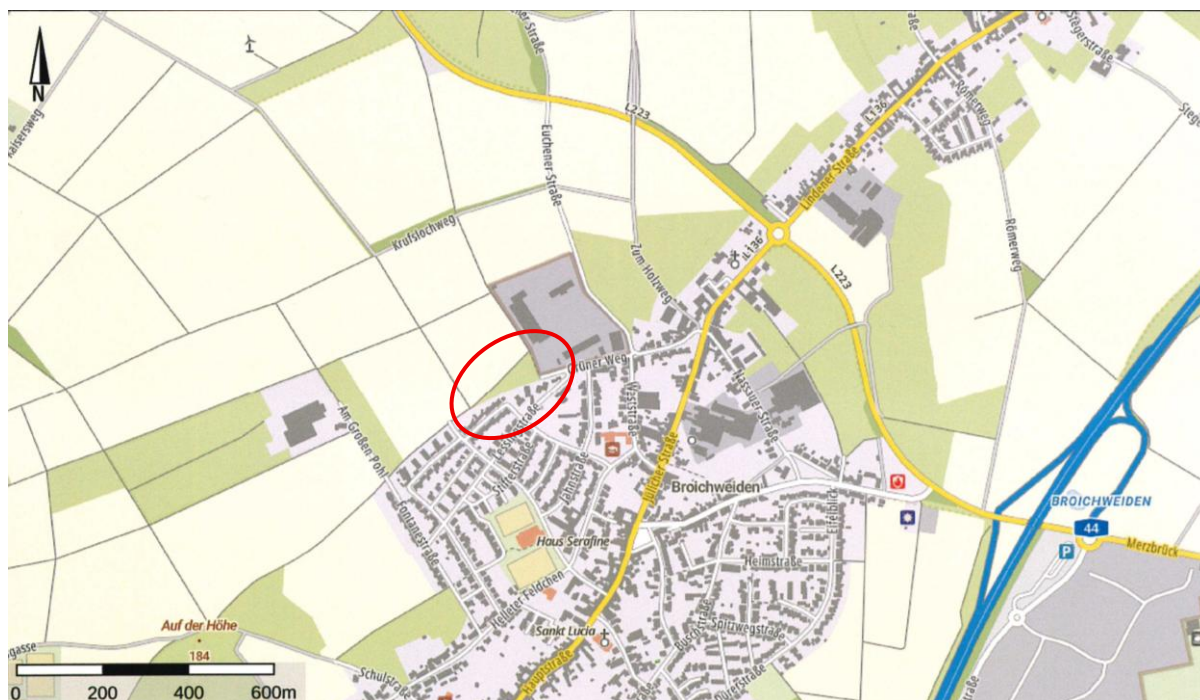


Abb. 1 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

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

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt rund 0,63 ha.

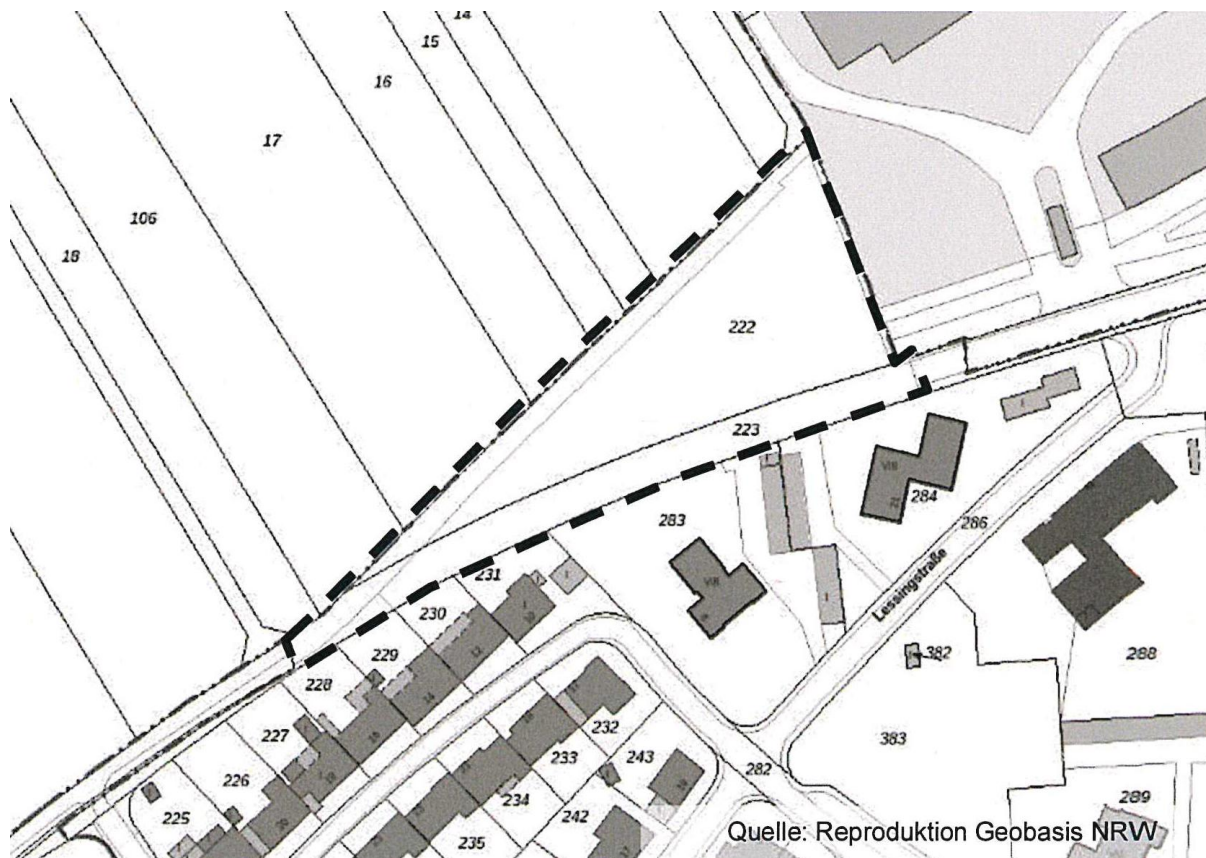


Abb. 2 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ / Quelle: Begründung zum Bebauungsplan

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die unmittelbar angrenzende Fläche im Südwesten ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Regionalem Grünzug dargestellt.



Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilbereich Aachen, Quelle: Begründung Teil A Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“

Flächennutzungsplan

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



Abb. 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Würselen, Quelle: Begründung Teil A Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“

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.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ im ungeschützten Außenbereich. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 1 *Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftsraumelementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft* dargestellt.



Abb. 5 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Würselen, Quelle: Begründung Teil A
Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“

Baumschutzsatzung

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

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet wird derzeit weitgehend als Grünland genutzt.

2.2 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Landschaftsraum

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Herzogenrather Lößgebiet* einer Untereinheit der *Jülicher Börde*.

Gemäß der Karte der Kompensationsräume nach § 15 (2) BNatSchG des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen befindet sich das Plangebiet im Kompensationsraum K02 Niederrheinisches Tiefland und Kölner Bucht.

Potentielle natürliche Vegetation

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man hier als potentielle natürliche Vegetation den *Flattergras-Buchenwald* vorfinden.

Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um schluffigen Lehm mit einer hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit sowie um schutzwürdige fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90 (siehe Abb. 6).



Abb. 6 Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 10.11.2025

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

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).

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

2.3 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Das Plangebiet stellt sich weitgehend als Intensivwiese dar. Im südöstlichen Eckbereich stocken eine mächtige Pappel mit starkem Baumholz (BF33) und ein Birnenbaum mit mittlerem Baumholz (BF52). Im Westen des Plangebietes stockt ein mächtiger Ahorn mit starkem Baumholz (BF33), an dem sich weiter westlich standorttypisches Gebüsch / Strauchhecke anschließt (BB1). Entlang der nordwestlichen Plangeietsgrenze verläuft ein unbefestigter Wirtschaftsweg mit Vegetationsentwicklung der als Trittpionierassen (EG) bewertet wurde. Ein vergleichbarer, schmaler Weg verläuft entlang der östlichen Plangeietsgrenze. Parallel zu den beiden Wegen verlaufen standorttypische Schnitthecken (BD3). Die Schnitthecke im Nordwesten wird darüber hinaus von einem Streifen Brennnesselherde (HP5) gesäumt, in dem 5 junge Feldahornbäume (BF31) stocken. Ein weiterer Streifen Brennnesselherde (HP5) verläuft partiell am südlichen Rand des Plangebietes.



Foto 1: Plangebiet aus südöstlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 2: Südwestlicher Teil des Plangebietes aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 3: Plangebiet aus westlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 4: Nordwestlicher Rand des Plangebietes aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)



Foto 5: Östlicher Rand des Plangebietes aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster vom 23.10.2025)

Die Einteilung und Bezeichnung der Biotoptypen (einschl. Code) erfolgt gemäß der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck*.

Bewertung nach Dankwart Ludwig, 1990

Zur Bewertung werden bei diesem Verfahren sechs Kriterien herangezogen, die in ihrer Gesamtheit eine Einstufung der Biotoptypen bezüglich der Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes möglich machen. Zur ökologischen Bewertung der Biotoptypen werden die Einzelkriterien Natürlichkeit (N), Wiederherstellbarkeit (W), Gefährdungsgrad (G), Maturität (M), Struktur- u. Artenvielfalt (S) und Häufigkeit (H) herangezogen. Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Punktbewertungssystem, bei dem die Wertzahlen der Einzelkriterien additiv verknüpft werden. Die einzelnen Bewertungskriterien werden dabei gleichgewichtet. Die Wertzahlen, die den Einzelkriterien zugeordnet werden, liegen zwischen 0 und 5.

Die Summe -Su- der Einzelwerte entspricht den **ökologischen Werteinheiten -ÖW-** des Biotoptyps **pro m²**.

Ludwig gibt im Anhang Einzelwerte, geordnet nach Naturraumgruppen, vor. Das Planungsgebiet gehört zur Naturraumgruppe 3 *Lößbörde*.

Ein Biotoptyp der gemäß *Ludwig* als nicht ausgleichbar (Au) eingestuft ist, wird in der folgenden Tabelle mit einem N gekennzeichnet.

Code	Biotoptypen	N	W	G	M	S	H	Su	Au
BF33	Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz	2	4	4	3	2	2	17	N
BB1	Gebüsch / Strauchhecke, standorttypisch	3	2	3	3	3	3	17	
BF52	Obstbaum, mittleres Baumholz	2	3	3	3	2	2	13	N
BF31	Einzelbaum, standorttypisch, geringes Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	
BD3	Schnithecke, standorttypisch	2	2	1	3	2	1	11	
HP5	Brennnesselherde	3	1	1	3	2	1	11	
EA31	Intensivwiese	2	1	1	3	2	1	10	
EG	Trittpionierasen	2	1	1	1	2	1	8	

2.4 ARTENSCHUTZ

Gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

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

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und Umfeld (Ortsbegehung im Oktober 2024). Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält Fledermausarten, eine weitere Säugetierart, 26 Vogelarten und zwei Amphibienarten.

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

Verbotstatbeständige Betroffenheiten der Fledermäuse können 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) vermieden werden. Bei Beachtung dieser Maßnahmen ist keine Prüfung in der ASP II erforderlich.

Entsprechend dem Ergebnis des Fachbeitrags zur Stufe I der ASP erfolgte eine vertiefende Untersuchung im Hinblick auf Vorkommen der als potenziell betroffen eingestuften planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling und Turmfalke. Zu diesem Zweck erfolgte eine vorhabenbezogene Erfassung der Brutvögel im Jahr 2025.

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.

2.5 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Broichweiden und hat einen weitgehend offenen Charakter mit weitreichenden Sichtbeziehungen in nordwestliche Richtung. Insbesondere die mächtige Pappel und der Birnenbaum im südöstlichen Eckbereich des Plangebietes sowie der mächtige Ahorn im westlichen Teil des Plangebietes stellen bedeutende natürliche raumwirksame Landschaftselemente am Siedlungsrand dar. Durch die hohen Mehrfamilienhäuser, die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzen und das östlich angrenzende Gewerbegebiet bestehen hinsichtlich des Landschaftsbildes Vorbelastungen.



Abb. 7: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

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.

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.

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

Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ für die zukünftige Radachse festgesetzt. 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 versiegelungsfrei auszuführen.

Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum
- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ kommt es zum Verlust von 150 m² Einzelbaum, standorttypisch, starkes Baumholz (BF33), 46 m² Gebüsch / Strauchhecke, standorttypisch, 79 m² Obstbaum, mittleres Baumholz (BF52), 995 m² Brennnesselherde (HP5), 4.035 m² Intensivwiese (EA31) und 43 m² Trittpioniergras (EG).

675 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden. 3.225 m² werden teilversiegelt in Form von Schotterrasen ausgebildet.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Vegetation

- Der im Eingriffs- / Ausgleichsplan dargestellte Einzelbaum mit starkem Baumholz (Ahorn) im westlichen Teil des Plangebietes, die 5 Einzelbäume mit geringem Baumholz (Feldahorn) am nordwestlichen Rand des Plangebietes und die Schnitthecken am nordwestlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und der Kennzeichnung Stellplätze wird wasserdurchlässig in Form von Schotterrasen angelegt und mit einer geeigneten Regiosaatgutmischung eingesät.

Schutzgut Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

- V1 Minderung bau-/anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen vorhandene Bäume und Hecken sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bau- und anlagebedingte Inanspruchnahmen sollten vermieden bzw. minimiert werden. Die Maßnahme wird empfohlen, um Verluste von Bäumen und Hecken als Lebensräume bzw. Teillebensräume geschützter Arten, darunter nicht-planungsrelevanter Vogelarten, zu mindern bzw. zu vermeiden.

Laut vorliegendem Planentwurf ist ein Erhalt der Hecke und der jungen Ahorn-Bäume am nördlichen Rand des Plangebietes sowie einer Hecke und eines Ahornbaumes im östlichen bzw. westlichen Plangebiet vorgesehen. Eine Pappel am südöstlichen Rand des Plangebietes sowie ein Birnbaum mit Baumhöhlen im östlichen Plangebiet können demnach nicht erhalten werden. Es wird empfohlen, Möglichkeiten zum Erhalt insbesondere des Höhlenbaumes zu prüfen (Lage siehe Abb. 8)., aufgrund seiner Eignung als Quartierbaum für Fledermäuse.

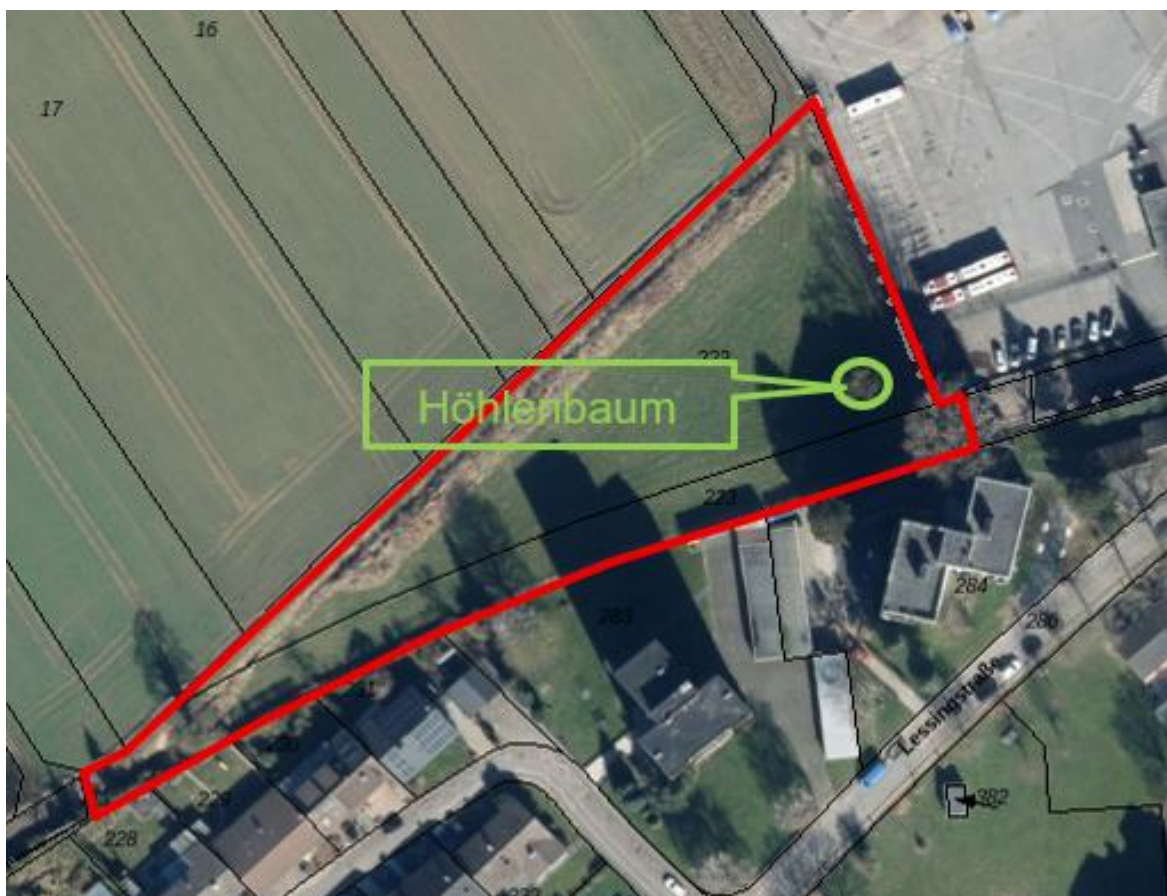


Abb. 8: Auszug aus dem Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe II

- V2 Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen (einschl. Entwicklungsstadien) bzw. Vogelbruten

Falls Inanspruchnahmen von Gehölzen nicht zu vermeiden sind, sind die Baumfällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, um direkte Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern zu vermeiden.

Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen wildlebender Vogelarten (hier: nicht-planungsrelevanter Arten) sind zwingend erforderlich, um die damit verbundene Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungstatbestandes zu vermeiden.

- V3 Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermausindividuen

Falls eine Inanspruchnahme des im Plangebiet befindlichen Höhlenbaumes nicht zu vermeiden ist, könnte die Fällung zu einer direkten Gefährdung von Fledermausindividuen führen. Diesbezügliche Risiken können durch die im Folgenden beschriebene Vorgehensweise vermieden werden:

- Vor Durchführung der Fällung Kontrolle der Baumhöhlen auf Besatz bzw. Hinweise auf Besatz (z.B. Kotspuren) mit Endoskop, im Fall eines positiven Befundes weitere Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde,
- Verschluss von unbesetzten Quartiermöglichkeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen bzw. Verletzungen von Fledermäusen sind zwingend erforderlich, um eine mögliche Auslösung des artenschutzrechtlichen Tötungstatbestandes zu vermeiden.

- V4 Minderung von Lichtemissionen

Bei der Konzeption der Beleuchtung des geplanten Parkplatzes und der Zuwegungen ist eine Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben. Mögliche Minderungsmaßnahmen sind u.a. die Verwendung voll abgeschirmter Leuchten, die Verringerung der Beleuchtungsstärke, die Verwendung von Lampen mit angepasstem Spektrum (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und mit

korrelierter Farbtemperatur $> 2.700\text{ K}$) und die zeitliche Begrenzung des Betriebs der Leuchten (vgl. VOIGT et al. 2019).

Mit solchen Maßnahmen können mögliche Störwirkungen auf lokale Fledermausvorkommen und Anlockwirkungen auf Insekten reduziert werden. Die Maßnahmen entsprechen den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (Drittes Gesetz zur Änderung des BNatSchG, BT Drs. 19/28182) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

4.0 CEF-MASSNAHMEN

Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, mit denen mögliche vorhabenbedingte Verluste bzw. Funktionsverluste von Fortpflanzungs-/Ruhestätten planungsrelevanter Arten vorgezogen ausgeglichen werden können (CEF-Maßnahmen).

Anbringen von Fledermauskästen

Falls eine Inanspruchnahme des im Plangebiet befindlichen Höhlenbaumes nicht zu vermeiden ist, sind 10 Fledermauskästen im Umfeld des Plangebietes anzubringen, um das Quartierangebot für lokale Fledermausvorkommen sicherzustellen. Empfohlen werden Rundkästen verschiedener Bauart, z.B. 6 Fledermauskästen vom Typ 3 FN sowie 4 Kästen vom Typ 2 FN der Firma Schwegler oder Vergleichbare.

Die Fledermauskästen sind vor Durchführung der Baumfällung auszubringen, so dass sie zu dem Zeitpunkt für die Tiere nutzbar sind, an dem die Inanspruchnahme der Quartiermöglichkeiten erfolgt.

Die Fledermauskästen sind an Baumbeständen im nahen Umfeld des Plangebietes anzubringen, die nicht in beleuchteten Bereichen oder unmittelbar an Straßen oder sonstigen Störquellen stehen. Als Standorte für die Fledermauskästen kommen z.B. Baumbestände am Siedlungsrand westlich des Plangebietes in Frage.

Die Maßnahme ist bei fachgerechter Umsetzung geeignet, das Quartierangebot für lokale Fledermausvorkommen sicherzustellen, wenn der im Plangebiet befindliche Höhlenbaum als möglicher Quartierbaum verloren geht. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs-/Ruhestätte bleibt dann in jedem Fall erhalten, der Schädigungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG tritt nicht ein.

5.0 AUSGLEICHSMASSENNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

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

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

Anlage von Saumstreifen mit Regiosaatgutmischung

Die Randbereiche der Stellplatzanlage (Private Grünfläche) und des Radwegs (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) werden mit einer Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät.

6.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

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 Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ gegenübergestellt.

Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff

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 Wertigkeit nach dem Eingriff

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 Realisierung des Bebauungsplanes ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 28.952 Ökologische Werteinheiten ÖW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

7.0 ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt unter Anwendung der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig, aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck* ein ökologisches Defizit in Höhe von - 28.952 Ökologische Werteinheiten ÖW.

Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von - 28.952 Ökologische Werteinheiten ÖW wird über das Ökokonto „Duffesheider Weg“ der Stadt Würselen kompensiert.

8.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden für die Vermeidungsmaßnahmen zu den Schutzgütern in Kap. 3.2 sowie für die CEF-Maßnahmen in Kap. 4.0, die Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 5.0 und die Ersatzmaßnahmen in Kap. 7.0 entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ aufgenommen.

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Kartenauszug aus den Geobasisdaten des Landes NRW, www.tim-online.nrw.de
Stand: November 2025

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW:

- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de Stand: November 2025

GEOPORTAL STÄDTEREGION AACHEN:

- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de Stand: November 2025

LITERATURVERZEICHNIS

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. GUIDO BEUSTER:

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I zum B-Plan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ und 22. FNP-Änderung, Stadt Würselen, Stand: 12. Dezember 2024
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II zum B-Plan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“ und 22. FNP-Änderung, Stadt Würselen, Stand: 11. November 2025

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen;
Bonn - Bad- Godesberg

LUDWIG, D.:

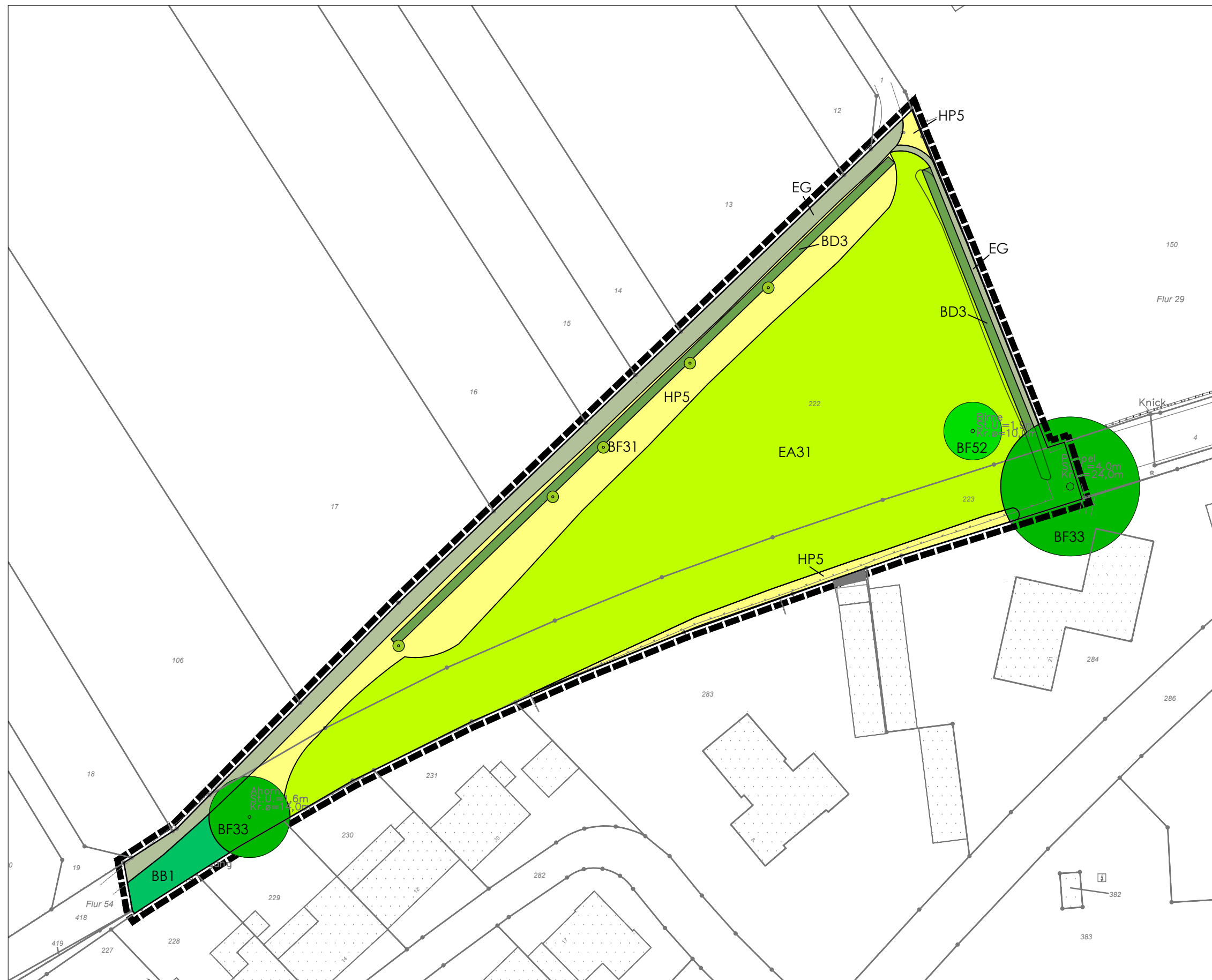
- Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen, Froelich & Sporbeck, Bochum 1990

STADT WÜRSELEN:

- Begründung Teil I zum Bebauungsplan Nr. 236 „Parkplatz Grüner Weg“, Stand:
05.11.2025



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 236, "Parkplatz Grüner Weg" in Würselen-Broichweiden / Bestandsplan



Legende

— Plangebietsgrenze

Biotoptypen

- BF33 Einzelbaum, standorttyp., starkes Baumholz
- BB1 Gebüsch / Strauchhecke, standorttypisch
- BF52 Obstbaum, mittleres Baumholz
- BF31 Einzelbaum, standorttyp., geringes Baumholz
- BD3 Schnitthecke, standorttypisch
- HP5 Brennesselherde
- EA31 Intensivwiese
- EG Trittpionierassen, Wirtschaftsweg



Projekt:	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 236, "Parkplatz Grüner Weg", Würselen-Broichweiden		
Plan:	Bestandsplan		
Bearb.: Beuster	Projekt-Nr.: 24-29	Datum: 17.11.2025	Maßstab: 1: 700
Gez.: Beu-R.	Plan-Nr.: 1	Geänd.:	Geänd.:
Auftraggeber:	MWM STADTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG Neuenhofstr. 110 52078 Aachen		
Auftragnehmer:	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.- Ing. Guido Beuster Freier Landschaftsarchitekt In Granerath 74 41812 Erkelenz guido-beuster@t-online.de		
		Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53 www.guido-beuster.de	



Biotopstrukturen

- 

Projekt:	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 236, "Parkplatz Grüner Weg", Würselen-Bröichweiden		
Plan:	Eingriffs-/Ausgleichsplan		
Bearb.: Beuster	Projekt-Nr.: 24-29	Datum: 06.01.2026	Maßstab: 1:..700
Gez.: Beu-R.	Plan-Nr.: 2	Geänd.:	Geänd.:
Auftraggeber:	 MWM STADTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG Neuenhofstr. 110 52078 Aachen		
Auftragnehmer:	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.- Ing. Guido Beuster Freier Landschaftsarchitekt In Granterath 74 41812 Erkelenz guido-beuster@t-online.de		
		Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 Fax 0 24 31 - 9 43 49 53 www.guido-beuster.de	