

Stadt Würselen
Fachdienst 4.3

BEGRÜNDUNG
Teil B
Umweltbericht zum Bebauungsplan 216
(Am alten Kaninsberg)

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	1
2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und deren Berücksichtigung	2
2.1	Berücksichtigung der Ziele in Fachgesetzen und Regelwerken.....	2
2.2	Berücksichtigung der Ziele von Fachplänen	5
2.2.1	Regionalplan	5
2.2.2	Landschaftsplan	5
2.2.3	Flächennutzungsplan	5
2.2.4	Baumschutzsatzung der Stadt Würselen.....	5
3	Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und zu erwartende Auswirkungen der Planung	6
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	6
3.1.1	Bestandsbeschreibung.....	6
3.1.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	7
3.2	Schutzgut Fläche	7
3.3	Schutzgut Boden.....	7
3.3.1	Bestandsbeschreibung.....	7
3.3.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	8
3.4	Schutzgut Wasser	8
3.4.1	Bestandsbeschreibung.....	8
3.4.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	8
3.5	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	8
3.5.1	Bestandsbeschreibung.....	8
3.5.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	9
3.6	Schutzgut Klima / Luft	10
3.6.1	Bestandsbeschreibung.....	10
3.6.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	11
3.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	11
3.7.1	Bestandsbeschreibung.....	11
3.7.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	11
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
3.8.1	Bestandsbeschreibung.....	11
3.8.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung	11
3.9	Baubedingte Auswirkungen des Vorhabens.....	11
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	12
3.11	Weitere Belange des Umweltschutzes	12
3.11.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	12

3.11.2 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
3.11.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	13
3.11.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	13
3.12 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	13
4 Entwicklungsprognosen	13
4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
5.1 Boden / Fläche	14
5.2 Schutzgut Wasser	14
5.3 Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	14
5.4 Schutzgut Klima/Luft	14
5.5 Schutzgut Mensch	14
5.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	14
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
6 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl	14
7 Zusätzliche Angaben	14
7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	14
7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
7.3 Hinweise zum Umweltmonitoring	15
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
9 Quellenverzeichnis	16
10 Verzeichnis der Anlagen zu Teil A und B der Begründung	16

BEGRÜNDUNG

Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan 216 (Am alten Kaninsberg)

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet Am alten Kaninsberg ist dicht bebaut und besiedelt. Es hat sich eine Gemengelage zwischen gewerblichen Betrieben, Wohnen und kleinflächigem Einzelhandel entwickelt. Es sind zwei Lebensmitteldiscounter, ein Getränkemarkt und ein Zoo-Fachmarkt angesiedelt. Das Gebiet ist zurzeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um einer Entwicklung zu großflächigem Einzelhandel, die sich in diesem Gebiet abzeichnet bzw. versucht wird zu realisieren, entgegenzuwirken. Es soll planungsrechtlich gesichert werden, dass großflächiger Einzelhandel nicht entwickelt werden kann. Das Plangebiet liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) der Stadt Würselen. Die Agglomeration bzw. Erweiterungen zu einem Einkaufszentrum oder die Erweiterung einzelner Betriebe zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb sind nicht zulässig. Die beabsichtigten Erweiterungen der Einzelhandelsbetriebe in die Großflächigkeit sind nicht zur Versorgung des Standortumfeldes erforderlich und dienen somit nicht der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im Sinne der Ausnahmeregelung von Ziel 2 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW), „Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“. Die Durchsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplanes soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 216 gesichert werden.

Neben dem Einzelhandel befinden sich im Plangebiet gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen.

Vergnügungsstätten sollen in den Misch- und Gewerbegebieten, also im gesamten Plangebiet, ausgeschlossen werden. Das soll dazu dienen, dass sich die Verkehrssituation in dem Gebiet nicht verschlechtert und die Nachtruhe zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr eingehalten werden kann. Die vorhandene Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe soll sich nicht verschärfen.

Ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe soll sichergestellt werden. Das bezieht sich auf Lärmimmissionen und auch auf die Auswirkungen des Verkehrs, der nicht durch zusätzliche Kundenströme erhöht werden soll.

Die bereits weitgehend bebauten Flächen sollen nicht weiter versiegelt werden. Es sind Mindestgrenzen einzuhalten, die von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Rahmen vorgeben werden. Nicht versiegelte Flächen sollen begrünt werden. Es wird das Ziel verfolgt, langfristig eine Durchgrünung herzustellen und die vorhandenen Ansätze zu erhalten. Das ist auch aus kleinklimatischen Gründen und zur Klimaanpassung erforderlich. Insbesondere hinsichtlich zunehmender Hitzeperioden sind Bäume und Grünflächen wichtig, um zu einer Verbesserung des Kleinklimas beizutragen.

1.2 Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst 46.746 m² Fläche. Das Gebiet ist erschlossen und bebaut. Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Grund und Boden in Anspruch genommen. Es sind geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Die Flächen gliedern sich in:

Mischgebiete (MI)	22.991,4 m ²
Gewerbegebiet (GE0)	22.878,3 m ²
Verkehrsfläche	876,3 m ²

2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und deren Berücksichtigung

2.1 Berücksichtigung der Ziele in Fachgesetzen und Regelwerken

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die in § 1 bzw. § 1a BauGB aufgeführten Ziele zum Umweltschutz zu beachten. Demnach soll u.a. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Tabelle führt die geltenden Grundsätze und Zielvorstellungen der rechtlichen Grundlagen schutzgutbezogen zur Übersicht auf.

Innerhalb der einschlägigen Fachgesetze und Regelwerke sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Im Folgenden werden die relevanten und berücksichtigten Ziele der Fachgesetze dargelegt. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere und Pflanzen	EU - Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV); Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind. Gem. § 44 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.
Boden / Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Altlasten, Verdachtsflächen, Altablagerungen sind zu analysieren bzw. entsprechend zu behandeln und zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden zu erhalten.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Landschaft, Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz NRW (NatSchG) Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sollen zum Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes beitragen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG)	Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Unbelastete Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt werden, sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft	Baugesetzbuch (BauGB)	Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind zu berücksichtigen.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NW Baugesetzbuch (BauGB) Energieeinsparverordnung (EnEV) 2015	Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG ist der Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschrieben. Es sind Maßnahmen zu prüfen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen. Es werden Maßnahmen zur Energieeinsparung beim Bau von Gebäuden festgeschrieben.
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen TA-Luft TA-Lärm DIN 18005	Insbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1, 4 und 7 sowie § 1a Abs. 2 BauGB sind hier einzustellen: <ul style="list-style-type: none"> • die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1), • die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4), • umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB), • die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB, § 1 a Abs. 2 BauGB u.a.), •

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		<ul style="list-style-type: none"> • sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB) <p>Schutz der Allgemeinheit / Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Lärm sowie deren Vorsorge; gebietsbezogene Richtwerte sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren einzuhalten.</p> <p>Orientierungswerte im Städtebau dienen der Erfüllung eines angemessenen Schutzes vor Lärmbelastungen.</p>
Kultur und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB) Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung; Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen (Bodendenkmäler)</p> <p>Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG)</p>

2.2 Berücksichtigung der Ziele von Fachplänen

2.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen.

2.2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Innenbereich außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ der StädteRegion Aachen.

Für die dem Plangebiet nächstgelegenen Freiflächen im Außenbereich südöstlich der Hauptstraße und südwestlich Am alten Kainsberg ist das Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. In der Festsetzungskarte ist der Baumbestand entlang der Hauptstraße als geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-54 „Gehölzbestand an der B 264 nordöstlich von Haaren“ festgesetzt. Als Entwicklungsmaßnahme 5.1-34 ist eine Allee mit Winterlinde, Pflanzabstand max. 20 m, beidseitig der ehemaligen B 264 (jetzt L 136) zwischen Würselen und Haaren ausgewiesen.

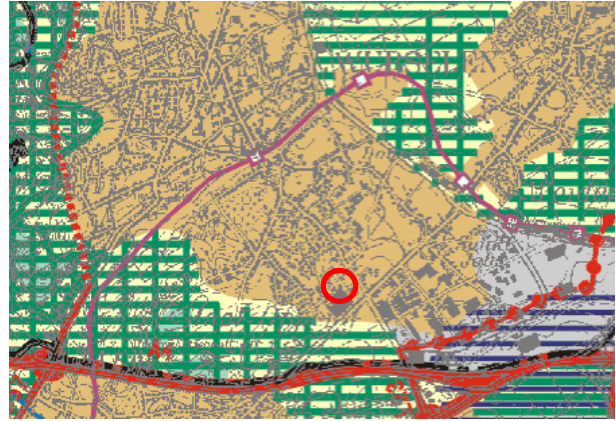
Das Plangebiet weist keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und keine schutzwürdigen Biotope gem. § 30 BNatSchG auf.

2.2.3 Flächennutzungsplan

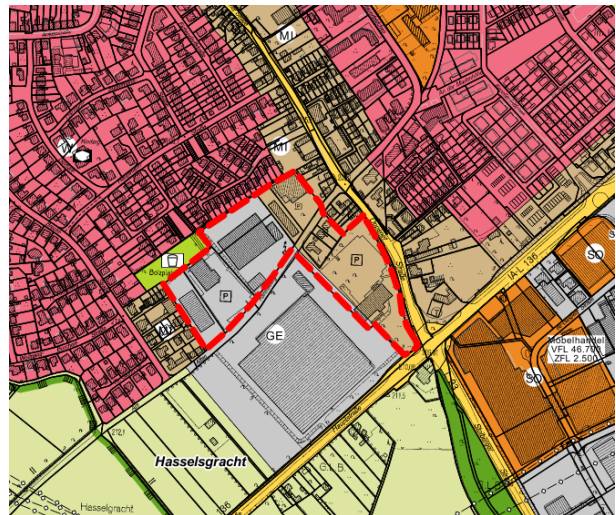
Der Flächennutzungsplan (rechtsverbindlich seit dem 26.10.2012) stellt im Plangebiet gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2.4 Baumschutzsatzung der Stadt Würselen

Die Baumschutzsatzung¹ der Stadt Würselen regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne, soweit diese nichts anderes regeln. Geschützt sind Laub- und Obstbäume sowie Eiben mit einem Stammumfang von mind. 70 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Nadelbäume sind geschützt, wenn sie in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden einen Stammumfang von 1 m und mehr aufweisen. Für Bäume, die aufgrund eines Bauvorhabens gefällt werden müssen, ist Ersatz zu pflanzen.



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen)



Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen

¹Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Würselen –Baumschutzsatzung- vom 11.Oktober 2002

3 Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und zu erwartende Auswirkungen der Planung

Im Folgenden wird als Basisszenario die Umwelt anhand der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Mensch, Luft, Klima, Landschaftsbild und Kultur- / Sachgüter betrachtet.



Lage des Plangebietes; Luftbild 2016: Städteregion Aachen, Geobasis NRW

3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

3.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Großlandschaft "Niederrheinische Bucht" mit der Haupteinheit "Jülicher Börde". Die potentielle natürliche Vegetation, welche den hypothetischen Zustand der Vegetation nach dem Aufhören des menschlichen Einflusses darstellt, ist der Flattergras-Buchenwald.

Die reale Vegetation ist eher rudimentär vorhanden. Das Plangebiet weist in hohem Maße großvolumige Gebäude, versiegelte Verkehrsflächen und versiegelte Stellplätze auf. Im Bereich der Einfamilienhäuser, im nördlichen Bereich „Am alten Kaninsberg“ gelegen, sind gepflegte Gärten mit Rasen und eher niedrigwüchsigen Gehölzen vorhanden.

Im Bereich des Einzelhandels sind die Stellplatzflächen mit einzelnen Bäumen begrünt oder mit eher kurzen Baumreihen eingegrenzt. Baumreihen befinden sich auch zwischen den Gewerbebetrieben in Böschungsbereichen. Es handelt sich u. a. um Ahorn, Eiche, Buchen, Kiefern, Zypresse, Walnuss etc. mit einem Stammumfang bis zu 1,60 m, denen somit eine gewisse Bedeutung zur optischen Gliederung zukommt.

Die Gehölze können ggf. auch als Bruthabitat für verbreitete Vogelarten der Siedlungsbereiche fungieren. Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist jedoch insgesamt sehr gering. Das Vorkommen von gefährdeten oder planungsrelevanten Vogelarten ist nicht zu erwarten. Dennoch stellen die Grünelemente eine Verbindung zu den Freiflächen im Außenbereich dar und auch zu den Gärten der nordwestlich und westlich gelegenen Wohngebiete. Im Westen grenzt das Plangebiet zudem an einen Spiel- und Bolzplatz, der im Südwesten einen höheren Gehölzbestand aufweist.

Es kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass in einzelnen Gebäuden Fledermausarten vorkommen, die offene Ritzen und Spalten z. B. in Dachbereichen als Sommerquartier, Wochenstube oder Winterquartier nutzen. Da der Bebauungsplan keine Maßnahmen einleitet, die an der Situation etwas ändern würden, wurden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.

Für den Bebauungsplan ist kein ökologischer Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits erfolgt sind. Das Gebiet ist bebaut und kleinere Erweiterungen sind aufgrund des § 34 BauGB zulässig. Zusätzliche Baugebiete, Bauflächen oder Baurechte werden nicht geschaffen. Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans ist nicht erforderlich.

3.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet weist aufgrund des hohen Anteils an bebauten und versiegelten Flächen heute eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf.

Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung, die textlichen Festsetzungen für die Bepflanzungen, die festgesetzten Grünanteile von 20% und der Anteil der zu pflanzenden Bäume (ein Baum pro 500 m² Grundstücksfläche, weitere Bäume auf den Stellplätzen) sollen die Durchgrünung des Gebietes verfestigen und langfristig verbessern. Dadurch wird auch besserer Lebensraum für Tiere, insbesondere Vögel, geschaffen. Aufgrund des vorhandenen Bestandschutzes wird sich die Situation nur langsam verbessern.

Erweiterungsmöglichkeiten, die zusätzliche Versiegelungen nach sich ziehen, sind kaum vorhanden. Die größten Erweiterungsmöglichkeiten sind auf dem Gelände des Einzelhandelsbetriebes an der Ecke Hauptstraße / Oppener Straße gelegen, gegeben. Jedoch ist auch hier die gesamte Versiegelung auf max. 80% des Grundstückes begrenzt.

3.2 Schutzgut Fläche

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche geht es im Wesentlichen um die Größe des Flächenverbrauchs für neue Siedlungen oder Verkehrswege bzw. darum, welchen neuen Flächenverbrauch der Bebauungsplan einleitet. Der Flächenverbrauch in Nordrhein-Westfalen liegt zurzeit bei ca. 10 Hektar pro Tag² und ist damit sehr hoch. Der mögliche Flächenverbrauch kann nicht beliebig fortgeführt werden, da Freifläche nur endlich vorhanden ist.

Der Bebauungsplan setzt den vorhandenen Bestand fest und sichert, dass eine Entwicklung hin zu großflächigem Einzelhandel nicht stattfinden kann. Neuer Flächenverbrauch wird nicht eingeleitet.

3.3 Schutzgut Boden

3.3.1 Bestandsbeschreibung

Ursprünglich standen im Plangebiet Parabraunerden aus Löß³ an, die aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig (SW3) sind. Diese Böden wurden durch Überbauung, Versiegelung oder Umlagerung stark beeinträchtigt bzw. zerstört. Das Plangebiet ist aktuell in den meisten Bereichen zu mehr als 80% bebaut oder versiegelt. Die Böden in diesen Bereichen sind dauerhaft zerstört und nehmen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr wahr.

Die übrigen unversiegelten Flächen weisen vermutlich keine schutzwürdigen oder natürlichen Böden mehr auf, sondern wurden sehr wahrscheinlich im Zuge der ehemaligen Bautätigkeiten strukturell verändert und geschädigt. Die unversiegelten Böden nehmen jedoch die natürlichen Bodenfunktionen (Filterfunktion, Pufferfunktion, Standort für Vegetation usw.) in eingeschränktem Maße weiterhin wahr. Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Boden ist gering.

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die im Kataster der StädteRegion Aachen über Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt werden:

² Ministerium für Umweltschutz, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) „Böden erhalten. Räume erkennen. Entwicklung sichern.“; Nachhaltige Flächenpolitik in Nordrhein-Westfalen; www.umwelt.nrw.de, Oktober 2016

³ Bodentypen des Stadtgebietes; Karte 2 Flächennutzungsplan Teil B Umweltbericht; Geowissenschaftliche Daten: Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 26/2005

5102/0426 - Altstandort Selbstverbraucher-Tankstelle, ein kleiner Bereich auf dem Flurstück 282, Flur 4, Gem. Broichweiden.

5102/0236 - Altablagerung "Ziegelei", die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 1390, Flur 3 und 916, Flur 14, Gem. Würselen. Diese Verdachtsfläche wird als Altablagerung einer ehemaligen Ziegelei geführt. Es handelt sich um Ablagerungen (Humus, Holz und Ziegelbruch) in Tiefen zwischen 2,1 – 3,4 m unter Flur.

Bei Baumaßnahmen auf den Altstandorten ist als zuständige Behörde das Umweltamt der StädteRegion Aachen zu beteiligen.

3.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorbereitet. Langfristig sollen die Flächenversiegelungen sich eher reduzieren, da 20% der Flächen bei Einhaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Gewerbegebieten und 0,6 in Mischgebieten nicht versiegelt werden sollen. In Mischgebieten kann die GRZ durch Nebenanlagen auf max. 0,8 erhöht werden.

Eine weitere Untersuchung der Altablagerungen ist erst im Rahmen eventueller Bauvorhaben erforderlich.

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Würselener Stadtgebiet ist durch die von Südosten nach Nordwesten verlaufende tektonische Störung 'Feldbiss' in zwei Einheiten unterteilt. Das Plangebiet liegt westlich der Störung. Es stehen im Untergrund Festgesteine an, die aus Ton und Sandstein mit Einschaltungen von Steinkohleflözen (Karbon) sowie aus Tonstein, Mergelstein, Kalkknotenschiefer und Sandstein (Oberdevon) bestehen. Sie sind hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit sehr heterogen.⁴

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über das bestehende Kanalsystem (Trennsystem).

Das Plangebiet und sein Umfeld weisen keine Still- oder Fließgewässer auf.

3.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich beeinträchtigen Versiegelungen die Grundwasserneubildung und erhöhen den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers. Das Plangebiet hat bereits heute einen sehr hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen und besitzt deshalb eine untergeordnete Funktion für die Grundwasserneubildung.

Da sich die Versiegelungsbilanz durch die Planänderung kaum verändert und auch die Niederschlagswasserbeseitigung im Wesentlichen unverändert bleibt, ergeben sich hierdurch keine weiteren relevanten Effekte für die Grundwasserneubildung. Ziel ist langfristig die Versiegelung etwas zu reduzieren, wodurch sich auch der Wasserabfluss etwas verlangsamen würde. Insgesamt sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt als gering einzustufen.

3.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

3.5.1 Bestandsbeschreibung

Im Sinne der Daseinsvorsorge ist ein Hauptaspekt des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes die Lebensgrundlagen des Menschen nachhaltig für zukünftige Generationen zu bewahren und zu entwickeln. Dies bedeutet vor allem, dass neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der aufgeführten Schutzgüter gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Dies betrifft u.a. den Immissionsschutz.

⁴ Siehe Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Würselen, Seite 40

Das Plangebiet liegt im beplanten Innenbereich. Es ist weitgehend bebaut. Es sind gewerbliche Nutzungen einschl. Einzelhandel sowie Wohnnutzungen vorhanden.

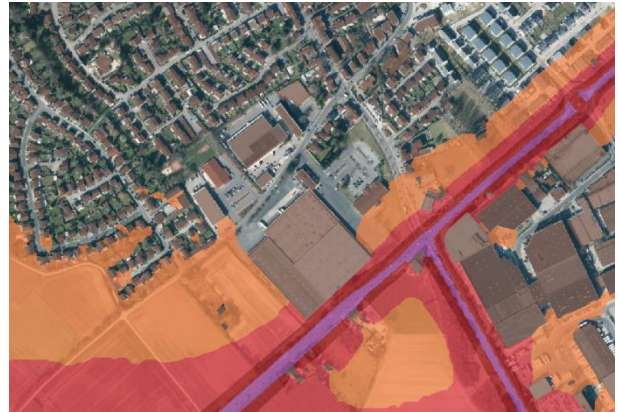
Maßgebend für die zulässigen lärmrelevanten Aktivitäten sind die Wohnbebauungen:

Am alten Kaninsberg 10 befinden sich in den drei Obergeschossen eines ehemaligen Bürogebäudes Wohnungen, das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt. Gegenüberliegend Am alten Kaninsberg 1a - 2 stehen 1 ½-geschossige freistehende Wohngebäude.

Das Plangebiet grenzt im Westen an ein Wohngebiet mit Doppelhäusern im Bereich Mildred-Scheel-Straße. Der dort rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 184 - „Gerhart-Hauptmann-Straße / Auf dem Tropfenbruch“ setzt „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die vorhandene, 2 m hohe Schallschutzmauer angrenzend an das Flurstück 916 fest. Die Schallschutzmauer resultiert aus einem Lärmgutachten⁵, das die Auswirkungen der ansässigen Firmen Am alten Kaninsberg auf das damals geplante Allgemeine Wohngebiet im Bebauungsplangebiet Nr. 184 untersucht. Das Gutachten liegt als Anlage 3 der Begründung Teil A und B zum Bebauungsplan Nr. 216 bei. Wegen der unmittelbaren Nähe zu dem Wohngebiet konnten sich keine lärmintensiveren Gewerbebetriebe ansiedeln.

Am alten Kaninsberg 12 befinden sich Lagerräume mit angeschlossenem Bürotrakt. Auf der dem Plangebiet Mildred-Scheel-Straße zugewandten Rückseite des Lagergebäudes befinden sich acht Tore mit in der Laderampe eingelassenen Ladebrücken. Auf der der Straße Am alten Kaninsberg zugewandten Seite der Lagerhalle sind 16 Tore angeordnet. Auf den Flächen vor den Toren werden die LKW-Bewegungen abgewickelt. Entlang der Straße „Am alten Kaninsberg“ sind zusätzlich eine Kfz-Reparatur- und ein Wagenwaschplatz gelegen.

An das Plangebiet angrenzend setzt der Bebauungsplan Nr. 198 im Bereich „Bert-Brecht-Straße“ öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und weiter südwestlich Mischgebiet fest. Auch das heranrückende Mischgebiet wurde damals in einem Lärmgutachten⁶ untersucht. Das Gutachten liegt in Anlage 4 zur Begründung Teil A und B bei. Nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens werden die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. Diese bereits etwas älteren Lärmgutachten können herangezogen werden, da sich in der Nutzungsstruktur kaum etwas geändert hat. Südöstlich der Straße „Am alten Kaninsberg“ außerhalb des Plangebietes befindet sich die Lagerhalle eines Süßwarenherstellers.



Umgebungslärm, Hauptstraße L136 LANUV NRW, Straßen.NRW, Geobasis.NRW

Nordöstlich des Planbereiches verläuft die Oppener Straße, eine örtliche Hauptverkehrsstraße. Nordöstlich tangiert die Hauptstraße (L 136), eine klassifizierte Landestraße, das Plangebiet. Die Umgebungslärmkarte von NRW⁷ zeigt, dass das Plangebiet in kleinen Bereichen im Nordosten und Südwesten geringfügig vom Verkehrslärm tangiert wird. Dies dürfte unerheblich sein, da nur gewerbliche Nutzungen betroffen sind. Der 24-Stunden-Pegel $L_{den} / dB(A)$ liegt bei > 55 bis ≤ 60 .

3.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Baugebiete erschlossen. Es wird klargestellt, dass sich Nutzungen wie z. B. großflächiger Einzelhandel und Vergnügungsstätten, die größere Verkehrsströme nach sich ziehen könnten, nicht ansiedeln bzw. entwickeln können. Im Kreuzungsbereich Am alten Kaninsberg / Oppener Straße / Mauerfeldchen ist zur besseren Abwick-

⁵ Gutachten 2002 1023 zu den Auswirkungen von Emissionen durch Gewerbebetriebe beurteilt nach DIN 18005 auf die geplante Wohnbebauung im Bebauungsplan, "Auf dem Tropfenbruch" in Würselen, Dr.-Ing. Szymanski & Partner

⁶ SWA Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH, Schalltechnisches Gutachten SI – W 06/175/08

⁷ LANUV NRW, Straßen.NRW, Geobasis.NRW, BKG, Planet Observer

lung der Verkehre vom Rhein-Maas Klinikum im Mauerfeldchen ein Kreisverkehr geplant. Dies wird auch zu einer besseren Abwicklung der vom Alten Kaninsberg kommenden Verkehre führen.

Um eine der Örtlichkeit entsprechende Nutzungsmischung zu ermöglichen, werden Mischgebiete und Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Gewerbegebiete werden durch gliedernde Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf den Bestand reduziert. Das heißt, es können sich nur Betriebe neu ansiedeln, die mit ihren Nutzungen den in einem Mischgebiet zumutbaren Störungsgrad nicht überschreiten. Es handelt sich um Betriebe, die auch im Mischgebiet zulässig wären. Dies entspricht der tatsächlich vorhandenen Situation. Ziel ist es, langfristig die vorhandene Immissionssituation zu verbessern oder zumindest eine Verschlechterung zu verhindern. Das gilt auch für die Lärmbelastung der stöempfindlichen Wohnnutzungen in den nordwestlich und südwestlich angrenzenden Baugebieten.

Die Immissionssituation im angrenzenden Wohngebiet Mildred-Scheel-Straße unterschreitet die Immissionsrichtwerte (TA Lärm) bzw. Orientierungswerte (DIN 18005) zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet um ca. 3 dB(A) (siehe Lärmgutachten in Anlage 3). Zum Schutz der Freibereiche in dem Wohngebiet wurde zur Abschirmung eine 2 m hohe Mauer, parallel zu der Halle Am alten Kaninsberg 12 verlaufend, im Bebauungsplan 184 festgesetzt und hergestellt. Gewerbliche Nutzungen, die diese im Lärmgutachten zu Grunde gelegten Immissionen überschreiten, waren bislang nicht zulässig und werden es auch in dem gegliederten Gewerbegebiet (GE0) nicht sein. Die zulässigen Emissionen der in der Halle ansässigen Betriebe wurden und werden auch durch die Wohnnutzung im angrenzenden Wohn- und Geschäftshaus „Am alten Kaninsberg 10“ begrenzt. Die vorliegenden Baugenehmigungen berücksichtigen ebenfalls diese Schutzansprüche nach TA Lärm. Die zulässigen Immissionswerte werden entsprechend auch in Zukunft eingehalten.

3.6 Schutzgut Klima / Luft

3.6.1 Bestandsbeschreibung

Würselen gehört dem westdeutschen Klimaraum an. Makroklimatisch ist das gemäßigte Klima durch ozeanische Einflüsse geprägt. Das langjährige Jahresmittel 1981 - 2010 der Lufttemperatur betrug im Tiefland des Niederrheins ca. 10 - 11°C mit Monatsmitteln von ca. 18°C im Juli und von ca. 2°C im Januar⁸. Gleichzeitig lagen die Niederschlagssummen im Jahresmittel bei ca. 800 - 900 mm. Die Monatsmittel der Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und schwanken überwiegend zwischen 60 und 80 mm; nasser ist der Juni mit 80 - 100 mm im Durchschnitt. Die Sonnenscheindauer liegt im Jahresmittel bei 1.600 - 1.640 Stunden und die klimatische Wasserbilanz bei 200 - 400 mm mit deutlich positiven Monatsmitteln im Winterhalbjahr und leicht negativen Werten im Sommerhalbjahr.

Entsprechend der vorherrschenden atlantischen Wetterlagen ist die Hauptwindrichtung in der Städtereion Aachen Südwest bis West. In einer Höhe von 10 m über Gelände beträgt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit ca. 3,5 - 4,0 m/s.

Kleinräumig ergeben sich im Stadtgebiet von Würselen mikroklimatische Unterschiede, die insbesondere durch das Relief sowie durch die Exposition / Sonnenausrichtung und Bebauung von Teilflächen bedingt sind.

Im Plangebiet ist eine lokalklimatische Überprägung durch die großflächige gewerbliche Nutzung anzunehmen. Der Anteil an versiegelten Flächen ist im gewerblich genutzten Bereich hoch, der Vegetationsanteil ist eher gering. Das gilt auch für das Grundstück des Mehrfamilienhauses. Die großen Dach- und Asphaltflächen im Bereich der Stellplätze erwärmen sich am Tage besonders stark. Infolge der teilweise relativ geringen Durchgrünung wird wenig Feuchtigkeit an die Atmosphäre abgegeben. Die großen Baukörper sorgen für eine erhöhte Böigkeit des Windfeldes. Insgesamt liegt in diesem Bereich tendenziell ein lokalklimatischer Lastrraum vor.

⁸ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV); 2010 und LANUV-Fachinformationsdienst: <http://www.klimaatlas.nrw.de>)

3.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet bleibt weiterhin zum großen Teil versiegelt und mit großvolumigen Gebäuden bebaut, zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen von erheblichem Ausmaß sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die gewerbeklimatische Überprägung und somit die tendenzielle Ausprägung eines lokalklimatischen Lastraums bleibt weiter bestehen.

Insgesamt ist nicht mit einer relevanten Zunahme von negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut zu rechnen. Langfristig werden durch die Pflanzbindungen eher Verbesserungen angestrebt.

3.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

3.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt bereits heute mit seinen großvolumigen, gewerblich genutzten Gebäudekörpern einen vorbelasteten, eher städtischen Landschaftsraum dar. Das Gebiet hat keine Funktion für die Naherholung. Der vorhandene Gehölzbestand zwischen den Grundstücken bzw. im Bereich der Stellplatzflächen sorgt für eine gewisse optische Gliederung.

3.7.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Das Landschaftsbild wird sich im Plangebiet kaum verändern. Langfristig gesehen ist eine Verbesserung der Situation hinsichtlich der Durchgrünung möglich.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.8.1 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler und es sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

3.8.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Es sind keine Ein- und Auswirkungen zu erwarten. Weitergehende Empfehlungen zum Umgang mit archäologischen Zufallsfunden während der Bauarbeiten werden in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Bezüglich etwaiger denkmalwürdiger, archäologischer Funde gilt die gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW aufgeführte allgemeine Meldepflicht bei der Entdeckung von Funden bei Bodeneingriffen wie bereits unter dem Schutzgut Boden aufgeführt.

3.9 Baubedingte Auswirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan schafft die planerische Voraussetzung zur Realisierung von Einzelbauvorhaben und deren Erschließung. Da das Gebiet bereits erschlossen und bebaut ist sowie die Baurechte bereits vorhanden sind, ist mit baubedingten Beeinträchtigungen nur in geringem Ausmaß zu rechnen. Es kann sich lediglich um kleinere Erweiterungen oder ggfs. Abbruch und Neubau handeln. Das Erschließungssystem kann Baufahrzeuge aufnehmen und das Gebiet kann die Einrichtung von Baustellen verkraften. Jedoch können auch Baustellen im bereits bebauten Gebiet Auswirkungen haben:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- mögliche Zerstörung von Gehölzbeständen durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Zerstörung der eventuell vorhandenen Nistreviere von Vögeln,
- Störung oder Vertreibung etwaig vorhandener Tierarten z. B. Vögel im Umfeld durch Baulärm und / oder Erschütterungen

Schutzgut Boden / Fläche

- Zusätzliche Bodenverdichtungen durch Befahrung mit Baufahrzeugen (nur sehr gering, da der Verdichtungsgrad bereits sehr hoch ist)

- Gefahr der Bodenkontamination durch Einträge (Kraft- und Schmierstoffe, Farben, Zement, Lösungsmittel) beim Abbruch von Gebäuden

Schutzgut Wasser

- Gefahr der Grund- und Oberflächenwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßem Umgang mit gefährlichen Stoffen

Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung durch Lärm, Staub und Abgase durch Baustellenbetrieb und -verkehr

Schutzgut Klima Luft

- Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb

Schutzgut Landschaftsbild

- Störung durch den Baustellenbetrieb (Kräne, LKWs, Baumaschinen)
- Lagern von Aufschüttungen
- Zerstörung von Gehölzbeständen

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Gefahr von Material- und Substanzschäden an Straßen im Plangebiet und im näheren Umfeld,
- denkmalwürdige Funde bei Bodenarbeiten (eher unwahrscheinlich)

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind neben den Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter auch die möglichen Wechselwirkungen bzw. Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten zwischen diesen zu betrachten. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Konsequenzen auf andere Schutzgüter haben können. Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. von Nähr- und Schadstoffen in Luft, Wasser, Boden, Mikroorganismen, Pflanzen und Tieren) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (z. B. Boden – Pflanzen – Tiere etc.). Im Untersuchungsgebiet sind diese Wechselwirkungen durch den menschlichen Einfluss bereits extrem vorbelastet, Stoffkreisläufe stark gestört oder unterbrochen.

Eine enge Wechselbeziehung besteht auch zwischen der Ausprägung der Vegetation und den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Aspekt naturbezogene Erholung). Diesbezüglich sind im Plangebiet durch die bestehende Bebauung keine nennenswerten Qualitäten mehr vorhanden.

Die jeweiligen Wechselwirkungen sind bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt worden.

Zusammenfassend sind durch die Bebauungsplanung keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern führen würden.

3.11 Weitere Belange des Umweltschutzes

Neben den oben untersuchten Schutzgütern führt das Baugesetzbuch in § 1 (6) Nr. 7 folgende weitere Belange des Umweltschutzes auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

3.11.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Gebiet ist erschlossen, die Abwässer und die anfallenden Niederschlagswässer werden über das bestehende Kanalnetz entsorgt. Anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.11.2 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Erweiterung, der Erneuerung oder dem Neubau von Gebäuden müssen die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2015 eingehalten werden. Eine Nachrüstung der Hallendächer z. B. mit Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich. Es ist jedoch ein privates Engagement von den Firmen erforderlich.

3.11.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die relevanten Darstellungen wurden berücksichtigt.

3.11.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet ist davon nicht betroffen.

3.12 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht vorhanden, da das Gebiet, wie bereits beschrieben, bebaut und erschlossen ist. Eine Entwicklung, die großflächigen Einzelhandel zulassen würde, ist ausgeschlossen, so dass Umweltauswirkungen z. B. durch die Erhöhung der Kundenverkehrs ausgeschlossen sind. Auf das Schutzgut Mensch sind hinsichtlich von Lärmimmissionen aufgrund der Gewerbegebietsgliederung keine Auswirkungen zu erwarten. Durch die Pflanzbindungen ist langfristig eine Verbesserung der Situation hinsichtlich der Durchgrünung möglich. Das hätte geringfügig günstige Auswirkungen auf das Kleinklima und würde die Situation der Tierwelt verbessern.

Belastungen durch den Baustellenbetrieb durch Lärm, Staub und LKW-Verkehr sind bei der Erneuerung von Gebäuden temporär zu erwarten.

4 Entwicklungsprognosen

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die bestehenden Nutzungen im Plangebiet werden erhalten und haben Bestandsschutz. Es wird klargestellt, dass eine zusätzliche Ansiedlung von lärmintensiven Nutzungen nicht möglich ist. Durch den Ausschluss von großflächigem Einzelhandel werden die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Würselen geschützt. Langfristig kann die Durchgrünung des Plangebietes verbessert werden.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung müsste abgewartet werden, wie die Klagen zur Durchsetzung von großflächigem Lebensmittelhandel in diesem Gebiet ausgehen. Würden die Klagen zu Gunsten der Investoren ausgehen, müssten mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 34 BauGB genehmigt werden. Dies hätte Auswirkungen u. a. auf den Verkehr und würde zu einer Zunahme der Verkehre auf der Straße Am alten Kaninsberg führen. In direkter Nähe zum Gewerbegebiet Aachener Kreuz mit verdichtetem großflächigem Einzelhandel würden zusätzliche Einzelhandelszentren entstehen. Die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und in benachbarten Gebieten (wie z. B. Aachen-Haaren) würden nicht ausreichend geschützt.

Vergnügungsstätten würden nicht ausgeschlossen. Es könnte nicht verhindert werden, dass sich Discotheken, Eventcenter, Spielhallen etc. ansiedeln. Eine Anfrage zu einem Eventcenter konnte aufgrund der Veränderungssperre versagt werden. Werden keine Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen, könnte die nächtliche Ruhe durch Parksuchverkehr und Lärm von Besuchern nicht nur Am Alten Kaninsberg, sondern auch in den umliegenden Wohngebieten gefährdet sein.

Eine stärkere Durchgrünung des Gebietes würde nicht stattfinden.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der nachteiligen Auswirkungen werden im Folgenden zu den einzelnen Schutzgütern dargestellt. Sie sind letztendlich bereits unter den einzelnen Punkten dargelegt.

5.1 Boden / Fläche

Der Boden ist bereits erheblich gestört. Zum Ausgleich wird langfristig die Einhaltung der Grundflächenzahlen gefordert und damit einer weiteren Verdichtung entgegengewirkt. Es ist darauf hingewiesen, dass Altlastenverdachtsflächen untersucht werden müssen.

5.2 Schutzgut Wasser

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung wird das unbelastete Regenwasser weiterhin in den Kanal abgeleitet. Die Situation könnte sich minimal verbessern, wenn Flächen zur Einhaltung der GRZ und Durchführung der Begrünung ensiegelt würden.

5.3 Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Die Baurechte sind bereits vorhanden. Eine bessere Durchgrünung ist geplant und könnte der Tierwelt zu Gute kommen.

5.4 Schutzgut Klima/Luft

Eine bessere Durchgrünung würde auch positive kleinklimatische Folgen haben.

5.5 Schutzgut Mensch

Durch die Gewerbebebietsgliederung und damit dem Ausschluss von lärmintensiven Betrieben wird langfristig die Einhaltung der Lärmwerte nach den Regelwerken gesichert.

5.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Durchsetzung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen würde zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es wird darauf hingewiesen, dass beim etwaigen Entdecken von Bodendenkmälern die entsprechenden Stellen zu beteiligen sind. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

6 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Standortalternativen lagen nicht vor. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Der Bebauungsplan wird zur Bestandssicherung aufgestellt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in den Anlagen zur Begründung Teil A und B genannten Lärmgutachten ausgewertet und deren Ergebnisse dargestellt. Die Grundlagen für den Umweltbericht wurden geschaffen durch Begehung des Gebietes sowie Auswertung von Bauakten, Luftbildern und des Vermessungsplans.

Darüber hinaus wird die Datenbasis für den Umweltbericht durch die Recherche und Auswertung von vorliegenden amtlichen Informationsdaten gebildet.

Die Bewertungen der Umweltsituation sowie der zu erwartenden vorhabenbedingten Auswirkungen erfolgten beschreibend vor dem Hintergrund der jeweiligen umweltrechtlichen Normen.

7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ist auf etwaige Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung bzw. bei der Erstellung des Umweltberichtes hinzuweisen. Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Eine grundsätzliche tiefere Umweltprüfung war aufgrund der vorhandenen Bebauung und Erschließung nicht erforderlich.

7.3 Hinweise zum Umweltmonitoring

Nach Vorgabe des § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen. Mit Hilfe eines Umweltmonitorings sollen unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe vorsehen zu können.

So umfasst das Monitoring über erhebliche, unvorhergesehene umweltrelevante Auswirkungen u.a. folgende allgemeine Punkte:

- regelmäßige Auswertung von Hinweisen durch Bürger
- regelmäßige Auswertung von Hinweisen durch Fachbehörden oder sonstiger Sachkundiger (Umweltämter hinsichtlich der Lärmvorsorge o.ä.)
- regelmäßige Überprüfung von eventuellen Baustellen hinsichtlich Lärm, Staub, Verkehr und Fahrbahnverschmutzungen
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung in baurechtlichen Verfahren
- im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens ist zu überprüfen, ob Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit vor Einwirkungen der Baustellenverkehre ausreichend eingehalten sind
- im bauordnungsrechtlichen Verfahren ist weiterhin zu prüfen, ob die festgesetzten Anpflanzungen durchgeführt worden sind und ob diese artgerecht gepflegt werden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Würselen beabsichtigt, den Bebauungsplan 216 „Am alten Kaninsberg“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von 46.746 m².

Es ist geplant den Bestand zu erhalten und ein Miteinander von Wohnen und Gewerbe unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll eine Entwicklung zu großflächigem Einzelhandel zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Würselen und der außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Versorgungsbereiche entgegengesteuert werden. Zur Sicherung der Versorgung ist zusätzlicher großflächiger Lebensmittelhandel nicht erforderlich. Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 216 eingehalten werden. Es werden weiterhin Vergnügungsstätten zur Sicherung der nächtlichen Wohnruhe ausgeschlossen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass sich lärmintensive Betriebe nicht ansiedeln können und das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe mit gegenseitiger Rücksichtnahme weiterhin verträglich möglich ist.

Es wird versucht durch bessere Durchgrünung und Durchsetzung der Grundflächenzahl langfristig Verbesserungen des Kleinklimas und optische Gliederung zu erreichen.

Aufgestellt

Sabine Hennig

9 Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2016): Regionalplan Köln Teilabschnitt Region Aachen, online: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>, Stand Oktober 2016

BKR AACHEN, CASTRO & HINZEN, STADT- UND UMWELTPLANUNG: Umweltbericht zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 in Würselen, 26.10.2010

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) 2004, 2012 und 2018; www.bfn.de

KUSCHNERUS, U. (2004): Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichungen für die kommunale Planung.

LAND BRANDENBURG, MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG (11.2014): Arbeitshilfe Bebauungsplanung; Bearbeitung: Referat 23, Städtebau und Wohnungsrecht; Dr. K. Möller, J. Finkeldei, Ch. Schlawe, J. Machleidt und Büro für Städtebau und Stadtforschung, Berlin; Spath + Nagel

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV), 09 2018; Landschaftsbildeinheiten in NRW,

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): Naturschutzfachinformationssysteme; Online im Internet: <http://www.lanuv.nrw.de>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Natur im Wandel – Auswirkungen des Klimawandels auf die biologische Vielfalt in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

MINISTERIUM FÜR UMWELTSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MULNV), 10.2016: Böden erhalten. Räume erkennen. Entwicklung sichern.; Nachhaltige Flächenpolitik in Nordrhein-Westfalen; www.umwelt.nrw.de ,

STADT WÜRSELEN, PLANUNGSAMT, BKR AACHEN, CASTRO & HINZEN, STADT- UND UMWELTPLANUNG (08.2011): Flächennutzungsplan der Stadt Würselen (rev. 26.10.2012), Begründung, Teil B Umweltbericht

SWA SCHALL- UND WÄRMEMEßSTELLE AACHEN GMBH: Schalltechnisches Gutachten SI – W 06/175/08

DR.-ING. SZYMANSKI & PARTNER: Gutachten 2002 1023 zu den Auswirkungen von Emissionen durch Gewerbebetriebe beurteilt nach DIN 18005 auf die geplante Wohnbebauung im Bebauungsplan, "Auf dem Tropfenbruch" in Würselen,

10 Verzeichnis der Anlagen zu Teil A und B der Begründung

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Versorgungsbereiche der Stadt Würselen |
| Anlage 2: | Bestandsplan |
| Anlage 3 | Gutachten 2002 1023 zu den Auswirkungen von Emissionen durch Gewerbebetriebe beurteilt nach DIN 18005 auf die geplante Wohnbebauung im Bebauungsplan, "Auf dem Tropfenbruch" in Würselen, Dr.-Ing. Szymanski & Partner |
| Anlage 4 | SWA Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH, Schalltechnisches Gutachten SI – W 06/175/08 |