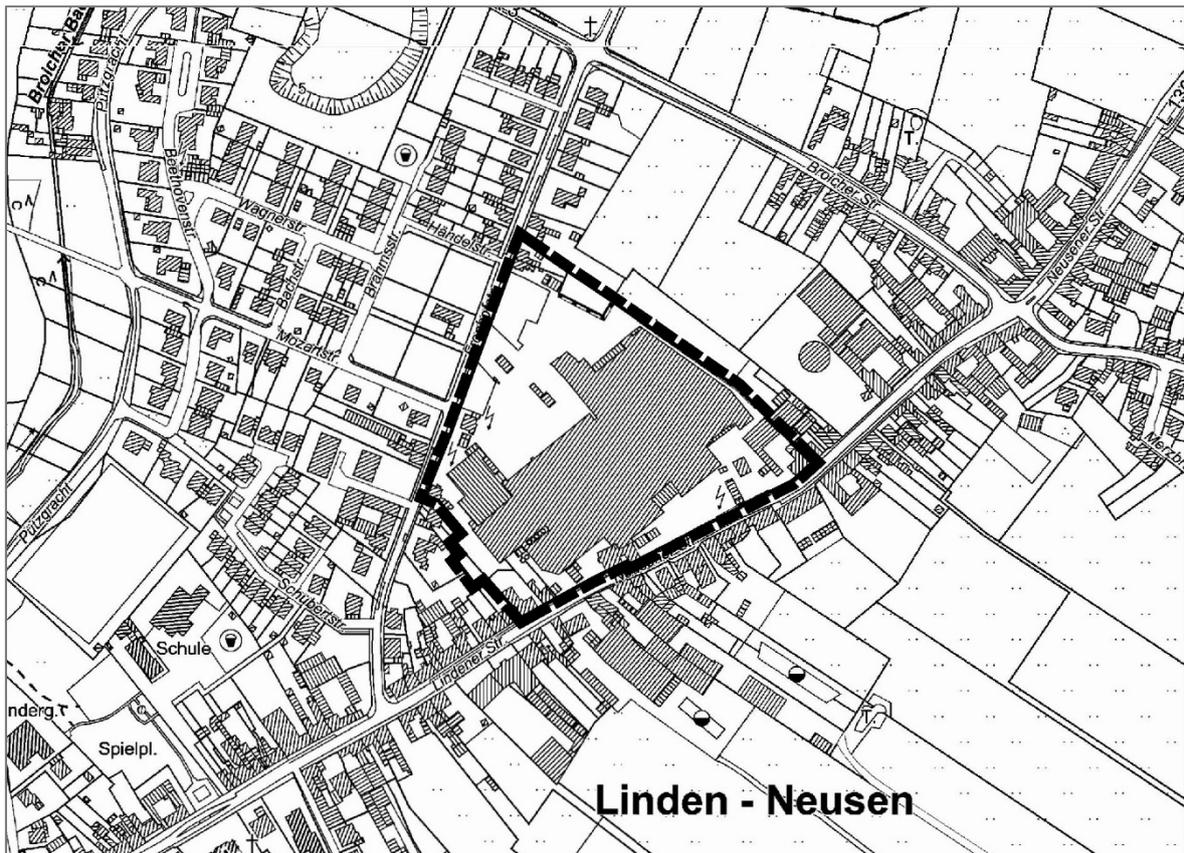




STADT WÜRSELEN

19. Änderung des Flächennutzungsplans 'Fronhofstraße, Neusener Straße' (Kronenhöfe)

Umweltbericht zum Entwurf



18.12.2024

Teil B – Umweltbericht

| | |
|--|----------|
| 1. Einleitung | 1 |
| 1.1 Einführung: Anlass und Aufgabenstellung | 1 |
| 1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets..... | 1 |
| 1.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung | 2 |
| 1.4 Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung | 3 |
| 1.4.1 Fachgesetzgebung | 3 |
| 1.4.2 Fachplanung | 5 |
| 2. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) | 9 |
| 2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung..... | 9 |
| 2.1.1 Basisszenario | 10 |
| 2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 11 |
| 2.2 Schutzgut Fläche..... | 12 |
| 2.2.1 Basisszenario | 12 |
| 2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 12 |
| 2.3 Schutzgut Boden | 13 |
| 2.3.1 Basisszenario | 13 |
| 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 14 |
| 2.4 Schutzgut Wasser | 15 |
| 2.4.1 Basisszenario | 15 |
| 2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 15 |
| 2.5 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt | 16 |
| 2.5.1 Basisszenario | 16 |
| 2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 17 |
| 2.6 Schutzgut Landschaft | 18 |
| 2.6.1 Basisszenario | 18 |
| 2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 19 |
| 2.7 Schutzgut Klima und Luftqualität..... | 20 |
| 2.7.1 Basisszenario | 20 |
| 2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 21 |
| 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 22 |
| 2.8.1 Basisszenario | 22 |
| 2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung | 23 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 2.9 | Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen | 24 |
| 2.10 | Weitere Belange des Umweltschutzes | 24 |
| 2.11 | Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete | 24 |
| 2.12 | Artenschutzrecht | 25 |
| 2.13 | Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen | 25 |
| 3. | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen | 25 |
| 3.1 | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich | 25 |
| 3.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 26 |
| 4. | Planungsalternativen | 26 |
| 4.1 | Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung | 26 |
| 4.2 | Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten | 26 |
| 5. | Zusätzliche Angaben | 26 |
| 5.1 | Methodik der Umweltprüfung | 26 |
| 5.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten | 27 |
| 5.3 | Monitoring | 28 |
| 6. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 28 |
| 7. | Informationsquellen | 32 |
| 8. | Rechtsgrundlagen | 33 |

Abbildungen

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs..... | 2 |
| Abbildung 2: FNP Stadt Würselen und Entwurf der 19. Änderung | 7 |
| Abbildung 3: Landschaftsplan 1 'Herzogenrath-Würselen' der StädteRegion Aachen..... | 8 |
| Abbildung 4: Biotopstrukturen..... | 16 |
| Abbildung 5: Luftbild nach Stilllegung der Großbäckerei Kronenbrot 2021 (Blick nach Osten) | 19 |
| Abbildung 6: Plan de la commune de Broich 1806 (Ausschnitt) | 23 |

Tabellen

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen | 3 |
| Tabelle 2: Bewertungsmatrix zur Ermittlung der erheblichen Auswirkungen | 27 |

1. Einleitung

1.1 Einführung: Anlass und Aufgabenstellung

Die KD Kronenhöfe GmbH & Co.KG haben das Kronenbrot-Gelände in Linden-Neusen erworben, das nach Insolvenz der Großbäckerei seit 2019 brach liegt. Auf dem ca. 3,4 ha großen Areal soll unter dem Projektnamen 'Kronenhöfe' ein neues Wohngebiet mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kronenhöfe soll ein Angebotsbebauungsplan auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs aufgestellt werden.

In einem Parallelverfahren wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vollzogen, um die bisherige Darstellung einer gewerblichen Baufläche an die geplante städtebauliche Entwicklung eines Wohngebiets anzupassen.

Die FNP-Änderung und der Bebauungsplan (BP) Nr. 235 werden als zweistufiges Regelverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht durchgeführt.

Die Prüfung der Umweltauswirkungen und die Beschreibung im Umweltbericht erfolgt im Sinne der Absichtung. Dabei betrachtet der Umweltbericht zur 19. FNP-Änderung einen größeren Raum und allgemeingültige Aussagen der FNP-Darstellung, während die Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht zum Bebauungsplan 235 detailliert auf die Festsetzungen im Plangebiet eingeht.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage Linden-Neusen des Stadtteils Broichweiden im Nordosten der Stadt Würselen. Er liegt zwischen der Neusener Straße (Landesstraße L 136) im Südosten und der Fronhofstraße im Westen. Weiter nördlich verläuft die Broicher Straße als Kreisstraße K 3.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

im Nordosten: durch die Wohnbebauung entlang der Fronhofstraße, eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche sowie die Hofstrukturen an der Neusener Straße

im Südosten: durch die Neusener Straße und die daran angrenzende Bebauung

im Südwesten: durch die Wohnbebauung zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße

im Westen: durch die Fronhofstraße und die daran angrenzende Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung greift die bisherige Darstellung des FNP mit geraden Abgrenzungen auf und ist auf dieser Maßstabsebene nicht parzellenscharf. Er weicht daher mit einer Fläche von 35.512 m² geringfügig von der Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 235 ab, der 34.563 m² inkl. der angrenzenden Bürgersteige umfasst.

Die Erschließung erfolgt zurzeit über eine Zufahrt von der Fronhofstraße sowie eine untergeordnete Zufahrt von der Neusener Straße.

Für die Umweltprüfung wird schutzgutbezogen ein erweiterter Untersuchungsbereich zugrunde gelegt, um sowohl die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung als auch die Einwirkungen auf den Änderungsbereich durch Vorbelastungen sachgerecht zu erfassen.

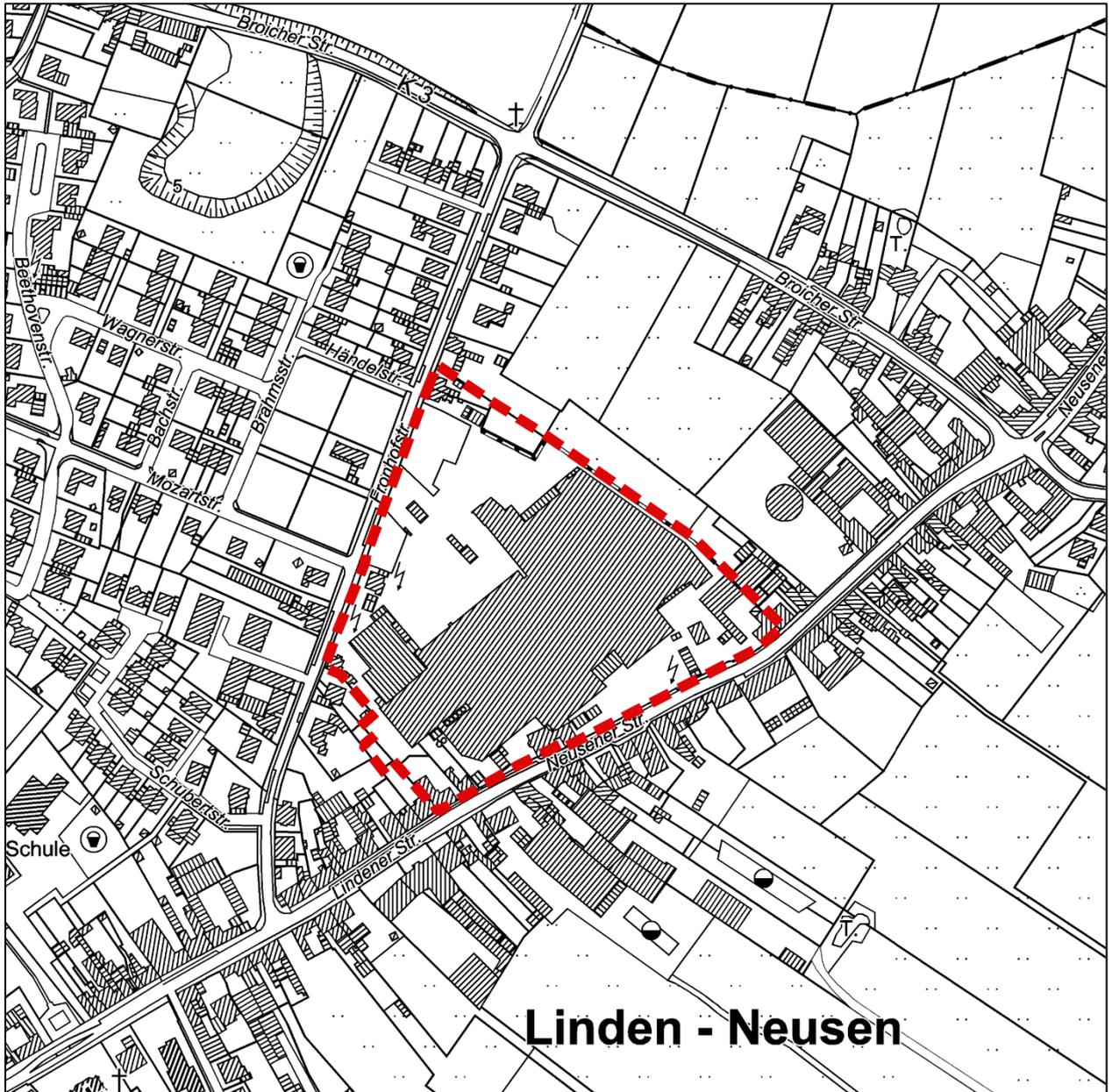


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs

Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

1.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im FNP der Stadt Würselen galt der Standortsicherung der hier ansässigen und über Jahrzehnte kontinuierlich gewachsenen Großbäckerei Kronenbrot. Mit der Insolvenz des Betriebes entfällt das Ziel und die bisherige Begründung zur FNP-

Darstellung, einem Gewerbebetrieb planungsrechtlich die wirtschaftliche Basis zu gewährleisten. Mit der Aufstellung des BP Nr. 235 beabsichtigt die Stadt Würselen, gewerblich bedingte Belastungen der Anwohner für die Zukunft auszuschließen und dem Bedarf nach Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen gerecht zu werden. Die Wiedernutzung einer Industriebrache schont bisher unbebauten Freiraum und stärkt die Innenentwicklung.

Ziel der neuen Planung ist ein Wohnquartier mit Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäusern, in denen an der Neusener Straße auch sonstige Nutzungen der sozialen Infrastruktur, Ladenlokale oder Dienstleistungsangeboten untergebracht werden können. Höhe und Kubaturen der künftigen Gebäudekörper können im Unterschied zu gewerblichen Anlagen städtebaulich in die eher dörflich geprägte Nachbarschaft des Ortsteils Linden-Neusen eingepasst werden.

Aus diesem Grund soll die bisherige FNP-Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit der 19. Änderung überwiegend als Wohnbaufläche sowie entlang der Neusener Straße in einer Tiefe von 30 m als gemischte Baufläche dargestellt werden.

1.4 Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung

Die Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung dienen dem Umweltbericht als maßgeblicher Bewertungsmaßstab für die Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Sie ergeben sich erstens aus der Fachgesetzgebung und zweitens aus übergeordneten Planungen und rechtsverbindlichen Satzungen, denen der Änderungsbereich unterliegt.

1.4.1 Fachgesetzgebung

Die in der Bauleitplanung bedeutsamen Ziele in Fachgesetzen, Verwaltungsvorschriften, Normen und Verordnungen sind nachfolgend zusammengefasst. Sie werden in den nachfolgenden Kapiteln bei der Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter sowie bei der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Grunde gelegt.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen

| Quelle | Ziele des Umweltschutzes |
|-----------------------|---|
| Baugesetzbuch – BauGB | <p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5)</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere</p> |

| Quelle | Ziele des Umweltschutzes |
|---|---|
| | <p>Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>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. (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p> |
| Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG | <p>Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. (§ 13 BNatSchG)</p> |
| Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG u. Landesbodenschutzgesetz NW | <p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (§ 1 BBodSchG)</p> |
| Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG | <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.</p> |
| Wasserhaushaltsgesetz – WHG u. Landeswassergesetz – LWG NW | <p>Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 WHG)</p> |
| Klimaschutzgesetz NRW | <p>Zweck dieses Gesetzes ist [...] die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung, Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen [...] die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt [...] werden (§ 1).</p> <p>Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).</p> |
| Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL | <p>Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union zur Erhaltung der wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und zum Schutz der europaweiten Vernetzung dieser Lebensräume.</p> |
| Vogelschutzrichtlinie – VS-RL | <p>Schutz der wild lebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union, insbesondere auch für Zugvögel.</p> |
| VV-Artenschutz NW | <p>Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.</p> |

| Quelle | Ziele des Umweltschutzes |
|---|--|
| DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau | Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein. |

1.4.2 Fachplanung

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes ergeben sich aus planerischen Vorgaben, wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. oder auch aus Strategien der Bundesregierung wie der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (z. B. sog. 30 ha-Ziel). Relevante Aspekte werden im folgenden Kapitel genannt und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

Bundesraumordnungsplan

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzubeziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereichs nicht ausgewiesen.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren. Im Änderungsbe- reich und dessen Umfeld liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor.

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) weist potenzielle Gefährdungen des Änderungsbereiches aus. Bei extremen Starkregenereignissen sind an einzelnen Stellen des Änderungsbereichs – in Bezug auf die bisherige Nutzung und nahezu vollständige Überbauung – Wasserhöhen bis zu 1 m möglich.

Gemäß Ziel II.1.3 ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung befinden sich im Änderungsbereich keine natürlichen Böden.

Landesentwicklungsplan

Die Ortschaft Linden-Neusen liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP vom 06. August 2019) in einem Freiraum, der mit einem Grünzug entsprechend der Regionalplanung überlagert ist.

Am 21. Juni 2023 hat die Landesregierung die Eckpunkte für eine dritte LEP-Änderung für eine nachhaltigere Flächenentwicklung beschlossen.

Grundsätzlich soll sich aus landesplanerischer Sicht gemäß Ziel 2-3 des LEP NRW die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist nur eine bedarfsgerechte an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung gemäß

Ziel 2-4 unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche möglich. Da der Entwurf des Regionalplans von Oktober 2024 nunmehr einen Allgemeinen Siedlungsbereich festlegt, ist das Ziel 2-3 absehbar erfüllt.

Mit der Wiedernutzung einer innerstädtischen Brache, die bereits heute der Siedlungsfläche zugerechnet ist, geht die Stadt Würselen den Weg einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, wie es in Ziel 6.1-1 und im Grundsatz 6.1-2 festgeschrieben ist.

Da der Standort innerhalb eines Ortsteils liegt und bereits bebaut ist, die geforderte Infrastruktur vorhanden ist, weder die Landschaftsentwicklung beeinträchtigt noch eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird, zeigt sich, dass die vorgesehene Planung mit den maßgeblichen Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) vereinbar ist.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches, der mit einem Regionalen Grünzug überlagert ist.

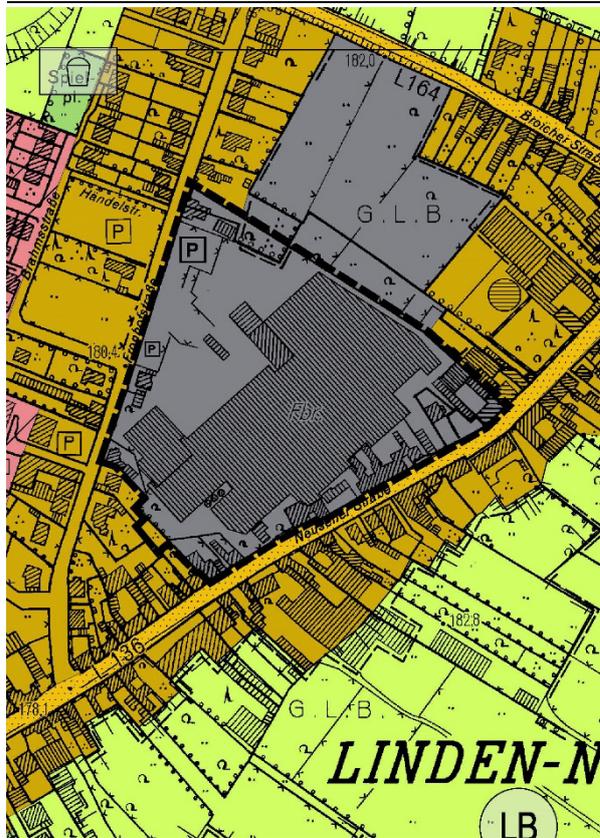
Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln (2. öffentlichen Auslegung Oktober 2024) wird der bebaute Bereich des Ortsteils Linden-Neusen als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Der angrenzende Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich wird mit einem Regionalen Grünzug und einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung überlagert.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen aus dem Jahr 2012 ist der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung reicht im Norden bis zur Broicher Straße und war vorsorglich für eine Erweiterung der ehemaligen Großbäckerei vorgehalten. Die umgebenden Siedlungsbereiche sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Lindener Straße / Neusener Straße (L 136) und die Broicher Straße (K 3) sind als Verkehrsfläche dargestellt. Nachrichtlich übernommen ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, die im Änderungsbereich eine vorhandene Bebauung sowie angrenzend die gewerbliche Erweiterungsfläche überlagert.

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 235 geändert, um die bisherige Darstellung an die neue Entwicklung anzupassen. Die Art der Nutzung 'gewerbliche Baufläche' wird auf ca. 3,6 ha zurückgenommen und im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 235 in 'Wohnbaufläche' und entlang der Neusener Straße in 'gemischte Baufläche' geändert.

FNP Stadt Würselen 2012 (Auszug)



Entwurf der 19. Änderung

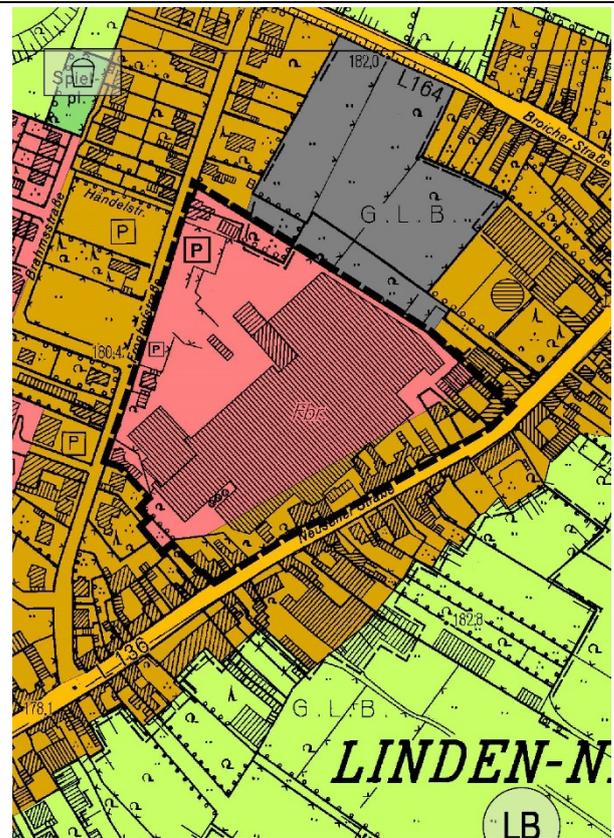


Abbildung 2: FNP Stadt Würselen und Entwurf der 19. Änderung
Stadt Würselen

Bebauungsplan und Satzungen nach BauGB

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen bislang keine Bebauungspläne vor.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB (Satzung über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Linden-Neusen unter Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes, Rechtskraft 26.07.1996). Ziel der Satzung ist die eindeutige Festlegung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Linden-Neusen.

Landschaftsplan sowie besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Ein schmaler, bereits bebauter Streifen im Norden des Änderungsbereichs liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 1 'Herzogenrath-Würselen' der StädteRegion Aachen von 2005 mit dem Entwicklungsziel A 1 'Erhaltung'. Dieser Bereich ist Teil des ca. 144 ha großen **Landschaftsschutzgebiets** 2.2-7 'Grünland mit Gehölzbestand um die Ortslagen Linden-

Neusen und Weiden' sowie des **Geschützten Landschaftsbestandteils** 2.4-66 'Heckenstrukturen auf Grünland am Nordrand der Ortslage Linden-Neusen'.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich gemäß § 7 (1) LNatSchG auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans [...] außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat (vgl. § 20 LNatSchG).

Mit der Neuaufstellung des FNP im Jahr 2012 wurde das ehemals als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte Grünland südlich der Broicher Straße als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Daher gilt, dass die Teilfläche des LSG 2.2-7 und des LB 2.4-66 südlich der Broicher Straße bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zurückgenommen werden.

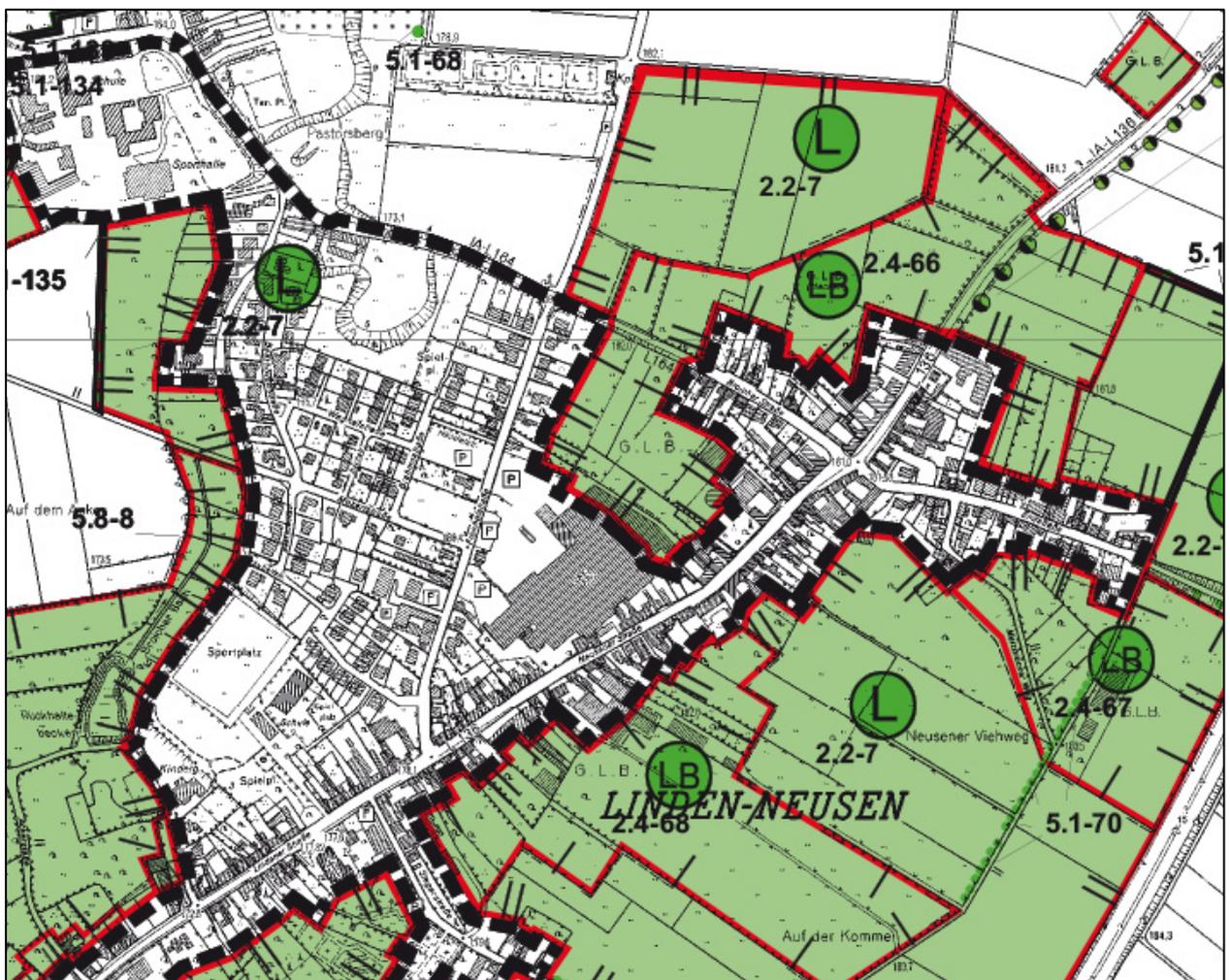


Abbildung 3: Landschaftsplan 1 'Herzogenrath-Würselen' der StädteRegion Aachen
StädteRegion Aachen Geoportal

In Linden-Neusen sind weder **FFH-Gebiete** noch **Vogelschutzgebiete** ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-5102-301 'Wurmtal südlich Herzogenrath' liegt in ca. 5,8 Kilometern (Luftlinie) westlicher Entfernung im Wurmtal. Aufgrund der Distanz und fehlender funktionaler Bezüge sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** ACK-025 'NSG Quellgebiet Broichbach mit Schwalbennistwand westlich Broicher Siedlung, nördlich Broich' liegt in ca. 650 m nordwestlicher Entfernung.

Das den Ortsteil umgebende Grünland – dabei auch die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Grünlandfläche – ist als **Biotopverbundfläche** VB-K-5102-015 'Ortsrandlagen zwischen Weiden und Broicher Siedlung' mit besonderer Bedeutung ausgewiesen.

Drei Flächen in Ortsrandlage von Linden-Neusen, in denen Reste der Hecken-Obstweiden-Landschaft fragmentarisch erhalten geblieben sind, sind als **Biotopkatasterfläche** BK-5103-004 'Hecken-Obstweiden-Grünlandkomplex um Linden-Neusen' geschützt.

Sonstige Fachplanungen

Der Standort liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von **Überschwemmungsgebieten** sowie **Hochwasserri-sikogebieten**. Bei extremen **Starkregenereignissen** sind an einzelnen Stellen des Änderungsbereichs – in Bezug auf die bisherige Nutzung und nahezu vollständige Überbauung – Wasserhöhen bis zu 1 m möglich.

2. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)

Um die Umweltauswirkungen prognostizieren und bewerten zu können, sind eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, die Berücksichtigung bisher möglicher Nutzungen und eine Bestimmung relevanter Wirkfaktoren der geplanten Nutzung erforderlich.

Umweltauswirkungen sind die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes. Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB sind bestimmte Faktoren in Bau- und Betriebsphase geplanter Nutzungen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beurteilen.

Nachstehend werden der jeweilige Umweltzustand und die Umweltvorgaben (Basisszenario) sowie die relevanten Umweltauswirkungen der Planung (Prognose) für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Im Sinne der Absichtung beschreibt und bewertet der Umweltbericht zur 19. Änderung des FNP allgemeine Grundlagen und potenzielle Auswirkungen aufgrund der neu geplanten Darstellung. Vertiefende und auf das städtebauliche Konzept bezogene Untersuchungen sind im Umweltbericht zum BP 235 beschrieben und daher hier nicht aufgeführt.

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind:

- BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPANUNG, AACHEN (2024): Verkehrsgutachten
- PEUTZ CONSULT, DÜSSELDORF (2024): Schalltechnische Untersuchung

- Ortsbegehungen Sommer 2023

2.1.1 Basisszenario

Nutzungen

Der gesamte Änderungsbereich wurde bis zum Jahr 2019 von der Großbäckerei 'Kronenbrot' genutzt. Aufgrund der Vornutzung ist der Änderungsbereich nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Großvolumige Hallen und ein weithin sichtbarer Siloturm prägten das Betriebsgelände. Lediglich im Süden an der Neusener Straße befinden sich eine Villa mit Gartenbereich sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude im auffälligen Zustand innerhalb des Änderungsbereiches.

Die Erschließung für den Pkw- und Lieferverkehr erfolgte von der Fronhofstraße im Westen. Die Zufahrt von der Neusener Straße war untergeordnet. Ein Fußweg im Süden des Betriebsgeländes stellte die fußläufige Verbindung zwischen den beiden Straßen her. Eine Radroute des Radverkehrsnetzes NRW führt von Eschweiler aus am Änderungsbereich vorbei und weiter in Richtung Alsdorf und Herzogenrath. Die Route ist an den Bahntrassenradweg Aachen – Jülich angebunden.

Der Ortsteil Linden-Neusen ist geprägt durch die bis heute dörfliche, straßenbegleitende Bebauung, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen. Westlich der Fronhofstraße befindet sich ein Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossigen, überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern sowie einigen Reihen- und Mehrfamilienhäusern.

Nördlich des Änderungsbereichs zur Broicher Straße befindet sich eine Grünlandfläche mit einzelnen Bäumen im Randbereich.

Lärm

Bis zur Stilllegung des Kronenbrotbetriebs gingen von dem Änderungsbereich erhebliche Lärmemissionen aus. Dies waren insbesondere die durch die Warenanlieferung und Abholung ausgelösten Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßenraum. In 24 Stunden fuhren rund 100 LKW das Gelände an, wobei die Warenverteilung ab Mitternacht begann. Weitere Verkehrslärmbelastungen ergaben sich durch den Pkw-Verkehr der bis zu 600 Beschäftigten, die im 3-Schicht-System arbeiteten. Gewerbelärm setzte sich aus den auf dem Gelände verursachten Be- und Entladungsvorgängen sowie den haustechnischen Anlagen zusammen.

Der Änderungsbereich ist heute – nach der Schließung des Betriebs – durch Straßenverkehrslärm insbesondere von der Neusener Straße mit einem Verkehrsaufkommen von knapp 8.000 Kfz vorbelastet. Hier ist bereits im Nullfall die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten (PEUTZ 2024).

Gewerbliche Lärmquellen sind im und im Umfeld des Änderungsbereiches nicht mehr vorhanden.

Geruch

Mit dem Betrieb der Großbäckerei waren backtypische Gerüche in der Umgebung verbunden. Weitere Geruchsbelastungen ergeben sich temporär und dorftypisch durch landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung.

Sonstiges

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im potenziellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit des Schutzguts Mensch, seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung wird in der vorliegenden Planung als **hoch** bewertet. Im Änderungsbereich liegen hohe Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm von der Neusener Straße vor. Bis zur Stilllegung der Großbäckerei gab es Belastungen durch betriebsbedingte Emissionen.

2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Nutzungen

Mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes anstelle neuer gewerblicher Nutzungen ist eine Verbesserung für die Anwohner zu erwarten. Insgesamt ist durch die Kronenhöfe ein Verkehrsaufkommen von rund 1.000 Kfz-Fahrten/Tag zu erwarten (BSV 2024).

Lärm

Im Vergleich zur Vorbelastung durch den ehemaligen Kronenbrotbetrieb wird die neue Wohnnutzung mit deutlich geringeren gewerblichen Emissionen und damit verbundenen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden sein. Die Verkehrszahlen bleiben in Summe annähernd gleich, allerdings sinkt der Anteil an Lkw-Fahrten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden immissionsschutzrechtliche Belange in einer Lärmuntersuchung (PEUTZ 2024) gutachterlich bewertet (siehe Umweltbericht zum BP 235). Die höchsten Belastungen treten aufgrund der hohen Vorbelastung im Nahbereich der Neusener Straße auf. Aufgrund der künftigen straßenbegleitende Neubebauung auf der Westseite werden Reflexionen ausgelöst die Pegelerhöhungen an der gegenüberliegenden Bestandsbebauung bedingen. Die Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung machen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Bündel von Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Weiterer Betrachtungsgegenstand des Lärmgutachtens sind mögliche Einwirkungen der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Fläche, für die der FNP weiterhin im Grundsatz eine gewerbliche Nutzung ermöglicht. Dies ist planungs- und baurechtlich bisher nicht über einen Bebauungsplan bzw. Baurecht für eine gewerbliche Anlage gesichert. Da diese Fläche als potenzielle Erweiterungsfläche für die Großbäckerei Kronenbrot im FNP dargestellt ist, ist langfristig keine gewerbliche Nutzung absehbar. Eine gewerbliche Nutzung ist in diesem Bereich aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen zudem nur eingeschränkt möglich. Im Schallgutachten wird aufgezeigt, dass die Vorgaben der TA Lärm an der vorhandenen Bestandsbebauung nur eingehalten werden können, wenn die potenziellen gewerblichen Nutzungen in ihrem Emissionsgrad beschränkt werden. Dies reduziert bereits die möglichen gewerblichen Nutzungen.

Eine neu zulässige Wohnbebauung schränkt aufgrund der kleineren Abstände zu den möglichen gewerblichen Emissionsorten die potenzielle Entwicklung eines Gewerbegebietes noch stärker

ein. Es wären flächenbezogene Schalleistungspegel (L_w) von 55 dB(A) / m^2 tags und 42 dB(A) / m^2 einzuhalten, damit an den künftigen Gebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Dies ist bei einer möglichen Flächenentwicklung zu berücksichtigen. Immissionschutzrechtliche Konflikte können damit ausgeschlossen werden.

Sonstiges

Lichtemissionen werden im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung bei einer Wohnbebauung geringer sein.

Die neue Darstellung des FNP ermöglicht keine Neuansiedlungen von Störfallanlagen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Insgesamt werden die Folgen der Planung für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung als **geringfügig** betrachtet. Durch das Vorhaben erhöhen sich die vorhandenen hohen Lärmbelastungen im Umfeld geringfügig. Im Änderungsbereich wirken die Lärmbelastungen durch den internen Straßenverkehr ein; dies beschränkt sich jedoch vor allem auf deren Nahbereich. Die negativen Folgen können durch Vermeidungsmaßnahmen (bspw. passiver Schallschutz, Eigenabschirmung) abgemildert werden.

2.2 Schutzgut Fläche

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Fläche sind:

- VERMESSUNGSBÜRO RLS LÜHRING-SONNTAG ÖbVI (2023): Vermessungsgrundlage
- Ortsbegehungen im Sommer 2023

2.2.1 Basisszenario

Der 35.512 m^2 große Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt an einem integrierten Standort innerhalb der Ortslage Linden-Neusen mit Angeboten der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung. Er ist verkehrlich gut an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz mit nahegelegener Auffahrt zur Autobahn und einem schienengebundenen Bahnhofpunkt angebunden. Es gibt gute Verbindungen in die Nachbarstädte Aachen und Alsdorf.

Der Standort war bisher gewerblich genutzt und zu rund 95 % versiegelt.

Insgesamt weist der Änderungsbereich derzeit **keine bzw. nur eine sehr geringe Empfindlichkeit** für das Schutzgut Fläche auf, da rund 95 % der Fläche des Änderungsbereiches nahezu vollständig versiegelt ist.

2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Nachnutzung eines ehemaligen Betriebsgeländes an einem integrierten Standort wird den Zielen der Raumordnung LEP NRW, Ziel 6.1-1, Grundsatz 6.1-2) und des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuches Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die Innenentwicklung zu stärken und damit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Darüber hinaus können bestehende Infrastrukturen in der Umgebung (Straßen, Ver- und Entsorgung) durch das Vorhaben mitgenutzt werden.

Im Vergleich zur bisher nahezu vollständigen Flächenversiegelung im Ausgangszustand und der zulässigen Versiegelung innerhalb einer gewerblichen Baufläche wird der Änderungsbereich zukünftig in Teilen entsiegelt und weniger Flächen überbaut und versiegelt sein.

Das geplante Vorhaben hat keine negativen Folgen für das Schutzgut Fläche, da der Änderungsbereich bisher nahezu vollständig versiegelt war und seit den Abrissarbeiten im Jahr 2023 brach liegt. Vielmehr stellen die Wiedernutzung einer Industriebrache sowie die damit einhergehenden Entsiegelungsmaßnahmen eine **Verbesserung** für das Schutzgut Fläche dar.

2.3 Schutzgut Boden

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind:

- KRAMM INGENIEURE GMBH & CO. KG (2022): Altlastenuntersuchung, Grundstück des ehemaligen Betriebsstandortes des Lebensmittelproduzenten „Kronenbrot“
- KRAMM INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Geohydrologisches Gutachten
- Ortsbegehung im Sommer 2023

2.3.1 Basisszenario

Geologie

Im unmittelbaren Bereich der Änderung sind aufgrund der äolischen Ablagerungsprozesse der letzten Kaltzeit geochronologisch junge Löss- und Lösslehmablagerungen als oberste Schicht der gewachsenen Böden zu erwarten. Aufgrund der fluviatilen Ablagerungshistorie der ganzen Region sowie der Flächen westlich des Änderungsbereiches stehen darunter Terrassenablagerungen in Form von Sanden und Kiesen an.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen einer ca. 200 m östlich gelegenen (Westlicher Hauptsprung) sowie einer 350 m westlich gelegenen (Ewige Gewand) geologischen Störung.

Boden

Gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (GD NRW) bestehen die Bodenkörper des Änderungsbereiches vollständig aus Parabraunerden. Der Boden ist grundwasserfrei mit schwacher Staunässe. Parabraunerden zählen zu den fruchtbarsten Böden Mitteleuropas. Dies drückt sich in Bodenwertzahlen zwischen 70 – 90 aus. Zudem besitzen sie die Eigenschaft, nachteilige Stoffeinträge (etwa „sauren“ Regen) durch ihren hohen Gehalt an 3-Schicht Tonmineralen zu neutralisieren oder abzumildern. Der größte Flächenanteil des Geltungsbereichs wird vom Geologischen Dienst NRW (2019) grundsätzlich als besonders schutzwürdig aufgrund seiner hohen bis sehr hohen Funktionserfüllung hinsichtlich seiner Regelungs- und Pufferfunktion und der Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist jedoch mit wenigen Ausnahme vollversiegelt. Daher ist davon auszugehen, dass im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr vorhanden bzw. die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark beeinträchtigt sind.

Bodenbelastungen

Die Fläche ist im Altlastenkataster der StädteRegion aufgeführt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Detailbereiche und -flächen: Dieseltanks, Tankstelle, Trafobereich, Hydraulikstempel Aufzuganlagen, Diesel- und Öllagerkeller.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung wurde im Jahr 2022 eine Altlastenuntersuchung durchgeführt, um das altlastentechnische Potenzial der Liegenschaft sowie etwaige kritische Gebäudeschadstoffe vor dem Rückbau zu bewerten (KRAMM INGENIEURE, 2022). Dies ist nachfolgend kurz zusammengefasst und im Sinne der Abschichtung im Umweltbericht zum BP 235 näher beschrieben. Im Rahmen der Altlastenuntersuchung wurden bei Rammkernbohrungen überall Anteile an bodenfremden Bestandteilen < 10 Vol.-% angetroffen, es handelte sich vorwiegend um Ziegelbruch, Schlacke, Betonbruch sowie Kohlereste. Die Analysenergebnisse der Einzelproben sowie der Bodenluftuntersuchungen waren insgesamt eher unauffällig.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind bzw. die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark beeinträchtigt sind.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Böden mehr vorhanden bzw. die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark beeinträchtigt sind. Der Änderungsbereich weist daher **keine Empfindlichkeit** für das Schutzgut Boden auf.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des FNP werden keine schutzwürdigen Böden bzw. naturnahe Böden beansprucht. Im Zuge des Rückbaus der bebauten, gepflasterten bzw. betonierten Flächen müssen die teilweise kontaminierten Böden ordnungsgemäß entsorgt werden.

Nach der Neubebauung verbleiben in einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche viele Bereiche als Privatgärten oder öffentliche Freiflächen unversiegelt, so dass das Vorhaben insgesamt eine Verbesserung der Bodenfunktionen erwarten lässt.

Mit der Nachnutzung eines bestehenden Betriebsgeländes wird dem Ziel der Raumordnung und des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuches Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und damit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Insgesamt werden keine negativen Folgen der Planung auf das Schutzgut Boden erwartet – vielmehr wird sich das Vorhaben **positiv** auswirken. Bodenfunktionen werden teilweise wiederhergestellt und stoffliche Belastungen entsorgt.

2.4 Schutzgut Wasser

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind:

- KRAMM INGENIEURE GMBH & Co. KG (2022): Altlastenuntersuchung, Grundstück des ehemaligen Betriebsstandortes des Lebensmittelproduzenten „Kronenbrot“
- KRAMM INGENIEURE GMBH & Co. KG (2023): Geohydrologisches Gutachten
- Ortsbegehung im Sommer 2023

2.4.1 Basisszenario

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich einer bestehenden oder geplanten Wasserschutzzone zum Schutz von Trink- oder Heilwasser.

Gemäß der Digitalen Flurabstandskarte des Landes Nordrhein-Westfalen ist ein Grundwasserflurabstand von ca. 12,5 m unter Flur anzunehmen.

Es besteht keine Hochwassergefährdung im Änderungsbereich. Allerdings weist die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) Gefährdungen des Änderungsbereiches aus. Bei seltenen oder extremen Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass Teilbereiche bis zu einer Höhe von 1 m überflutet werden – dies gilt für die ehemalige Situation der vollständigen Versiegelung des Gebietes.

Das Niederschlagswasser wurde bisher ohne weitere Rückhaltung in einen bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet.

Insgesamt weist der Änderungsbereich eine **mäßige Empfindlichkeit** für das Schutzgut Wasser auf. Aufgrund der bisher nahezu vollständigen Versiegelung des Änderungsbereiches können bei Starkregenereignissen in Teilbereichen Überflutungshöhen von bis zu 1 m auftreten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung, sodass keine Hochwassergefährdung besteht. Die Grundwasserflurabstände betragen über 12,5 m.

2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Mit der Entsiegelung kann künftig Niederschlagswasser teilweise versickert werden. Neben der Verdunstung kann so gerade bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden.

Ein Kapazitätsproblem des Mischwasserkanals ist durch die Neubebauung nicht zu erwarten.

Insgesamt ist eine **Verbesserung** für das Schutzgut Wasser anzunehmen. Durch den geringeren Versiegelungsgrad kann künftig ein Teil des Niederschlagswassers versickern. Retentionsanlagen fördern die Verdunstungsleistung und beugen Überflutungen bei Starkregenereignissen vor.

2.5 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sind:

- STADT WÜRSELEN (2002): Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Würselen - Baumschutzsatzung - vom 11. Oktober 2002, geändert am 09.03.2023
- BÜRO KREUTZ (2023A): Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I Abriss Gebäude des ehemaligen Kronenbrot-Geländes in Würselen, 08.03.2023
- BÜRO KREUTZ (2023 B): Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I Abriss Gebäude des ehemaligen Kronenbrot-Geländes in Würselen, Ergebnisse der Kartierungen, 04.07.2023
- BKR AACHEN (2024): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Ortsbegehung im Sommer 2023

2.5.1 Basisszenario

Pflanzen

Die Biotopstruktur des Änderungsbereiches ist durch großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt und hat dementsprechend nur einen sehr geringen ökologischen Wert.

Lediglich einige kleine Gartenbereiche (rund 900 m² mit einem Flächenanteil von knapp 3 %) sowie einige Bäume im Randbereich des Änderungsbereichs weisen eine ökologische Bedeutung auf.



Abbildung 4: *Biotopstrukturen*
Fotos: BKR AACHEN 2023

Tiere

Durch die hohe anthropogene Überformung ist das Lebensraumpotenzial für Tierarten im Änderungsbereich sehr gering.

Vor dem Rückbau der gewerblichen Anlagen wurde eine Artenschutzprüfung (BÜRO KREUTZ, 2023) durchgeführt, um potenziell in den Gebäuden lebende Tiere mit Schutzstatus aufzuspüren und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung eines Tötungsdelikts zu ergreifen.

Die Artenschutzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass Vorkommen gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere von Fledermäusen, nicht ausgeschlossen werden können. Zur Erfassung möglicher Fledermausquartiere und an Gebäuden brütenden Vogelarten wurden daher zwischen März und Mai 2023 insgesamt 11 Kartierungen durchgeführt. Dabei konnten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten erbracht werden. In den umliegenden Gehölzen wurden Brutplätze von sogenannten 'Allerweltsvogelarten' festgestellt.

Insgesamt weist der Änderungsbereich eine **geringe Empfindlichkeit** für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt auf. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades besitzt der Änderungsbereich nur einen sehr geringen ökologischen Wert. Von den insgesamt 26 Bäumen sind nur 16 Bäume gem. Baumschutzsatzung geschützt, wovon wiederum nur neun Bäume aufgrund der Standortbedingungen als erhaltenswert eingestuft wurden. Im Zuge eines artenschutzrechtlichen Gutachtens konnten keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden.

2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche ist künftig im Vergleich zu einer gewerblichen Baufläche eine höhere Durchgrünung des Änderungsbereichs mit Gärten, öffentlichen Grünflächen, Bäumen und Dachbegrünung zu erwarten.

Auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sind die Bäume gemäß der Würseler Baumschutzsatzung zu bewerten.

Tiere

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf Arten, die die randlichen Gehölzbestände nutzen, lassen sich durch die Einhaltung einer Fällzeitenbeschränkung vermeiden. Mit der höheren Durchgrünung werden neue Lebensräume für verschiedene Tierarten entstehen.

Im Vorfeld der Abrissmaßnahmen wurden bereits vorsorglich alternative Lebensstätten in Form von künstlichen Kästen für Fledermäuse geschaffen.

Insgesamt sind keine negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt zu erwarten. Im Vergleich zur Ausgangssituation **verbessert** sich die Situation für die Schutzgüter. Durch die Anlage von Gärten, Grünflächen und Bäumen erfolgt eine Aufwertung des bisher nahezu vollständig versiegelten Änderungsbereiches und es bilden sich neue Habitate. Im Vorfeld der Abrissmaßnahmen wurden bereits alternative Lebensstätten für Fledermäuse geschaffen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft sind:

- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2018): Grafikdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Stand: September 2018
- Ortsbegehung im Sommer 2023

2.6.1 Basisszenario

Der Ortsteil Linden-Neusen ist dem Landschaftsraum LR-II-015 „Altindustrieviertel Aachen“ zugeordnet, der im Grundsatz durch die pleistozäne Lössdecke und die darauf aufbauende intensive Landwirtschaft geprägt ist („Altsiedelland“). Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsraums in der Landschaftsbildeinheit LBE-II-015-A, der vom LANUV eine insgesamt mittlere Bedeutung zugewiesen wird (Eigenart = 4, Vielfalt = 2, Schönheit = 1, Gesamtwert = 7 / ‚mittel‘).

Der Ortsteil Linden-Neusen liegt umgeben von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen im Nordosten des Würselener Stadtgebiets. Der Ort hat sich entlang der historischen Verkehrsachse der heutigen L 136 Lindener Straße – Neusener Straße mit Abzweigungen in die Broicher Straße und Endstraße entwickelt.

Der gesamte Änderungsbereich wurde viele Jahrzehnte durch die Großbäckerei 'Kronenbrot' bis zur Insolvenz im Jahr 2019 genutzt. Großvolumige Hallen und ein weithin sichtbarer Siloturm prägten das Betriebsgelände bis zum Rückbau im Jahr 2023. Aufgrund der Vornutzung war der Änderungsbereich nahezu vollständig bebaut und versiegelt.

Die straßenbegleitende Bebauung im Umfeld des Änderungsbereichs ist bis heute historisch geprägt. Sie setzt sich aus Wohngebäuden und zum Teil noch bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofstellen zusammen. Nördlich des Änderungsbereichs zur Broicher Straße befindet sich eine dreiseitig durch Bebauung umschlossene Grünlandfläche. Als gewerbliche Baufläche bieten beide Flächen keine Erholungsfunktion.



Abbildung 5: *Luftbild nach Stilllegung der Großbäckerei Kronenbrot 2021 (Blick nach Osten)*
Luftbild AUVIDIS AG

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Landschaftsbildeinheit, der vom LANUV eine mittlere Bedeutung zugewiesen wird. Aufgrund der bisher gewerblichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich keine Erholungseignung. Insgesamt weist der Änderungsbereich daher nur eine **geringe Empfindlichkeit** für das Schutzgut Landschaft auf.

2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Für eine gemischte Nutzung können die umgebenden Strukturen aufgegriffen und fortentwickelt werden. So kann der durch das bisherige Gewerbegebiet unterbrochene Straßenzug städtebaulich wieder mit einer Raumkante als einheitliches Straßenbild wahrgenommen werden.

An der Fronhofstraße kann eine neue straßenbegleitende Bebauung die Struktur der Bestandsgebäude aufgreifen und den großen, bisher ungefassten Straßenraum der ehemaligen Betriebszufahrt gliedern und stadtgestalterisch aufwerten.

Ein neues Wohngebiet wird im Unterschied zur heutigen Situation Raum für Erholungsangebote bieten.

Statt der bisher großvolumigen Bebauung kann eine kleinteiligere Gliederung zukünftig den dörflichen Charakter von Linden-Neusen aufgreifen. In einem neuen Wohngebiet können Erholungsangebote geschaffen werden. Neue Raumkanten entlang der Neusener Straße und Fronhofstraße können den Straßenraum neugestalten. Im Vergleich zur Ausgangssituation wird das Schutzgut Landschaft **aufgewertet**.

2.7 Schutzgut Klima und Luftqualität

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luftqualität sind:

- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: FIS Klimaanpassung NRW
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Klimaatlas NRW

2.7.1 Basisszenario

Klima

Der KLIMAAATLAS NRW des LANUV weist für das Untersuchungsgebiet eine mittlere Jahresdurchschnittstemperatur von 10,5 °C aus¹. Es kommt bisher zu 9 'heißen Tagen' mit einem Tagesmaximum von mehr als 30 °C pro Jahr. Bis 2060 ergibt sich durch den Einfluss des globalen Klimawandels eine Änderung dieser Werte. So steigt die Jahresdurchschnittstemperatur bezogen auf das langjährige Mittel um bis zu 1,3 K (RCP 4.5 Szenario, 85. Perzentil). Die Anzahl der „heißen Tage“ nimmt bis zu 5 Tage pro Jahr zu.

Die ESKAPE-Daten der StädteRegion Aachen treffen keine Aussagen zu Klimatopen². Gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV³ ist der Änderungsbereich dem Klimatop Gewerbe-, Industrieklima (dicht) zuzuordnen.

Insgesamt weist das Schutzgut Klima eine **geringe** Empfindlichkeit auf. Die Fläche des Änderungsbereiches war bisher nahezu vollständig versiegelt und bebaut und wurde gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV dem dichten Gewerbe- und Industrieklimatop zugeordnet. Sie übernimmt für den angrenzenden Siedlungsbereich keine Ausgleichsfunktion.

¹ Bezugszeitraum 1991 – 2020 (= langjähriges Mittel; Klimanormalperiode = KNP).

² Abruf unter <https://geoportal.staedtereion-aachen.de/> am 12.09.2023

³ Abruf unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> am 12.09.2023

Luft

Relevante Emittenten von Luftschadstoffen im Änderungsbereich waren bis zur Stilllegung der Großbäckerei der Liefer- und Beschäftigtenverkehr sowie haustechnische Anlagen. Heutige Emissionsquelle ist der Verkehr auf den umliegenden Straßen.

Insgesamt weist das Schutzgut Luft eine **geringe** Empfindlichkeit auf. Es herrschen günstige Luftaustauschbedingungen. Relevante Beeinträchtigungen wurden bisher durch Liefer- und Beschäftigtenverkehr sowie die Produktionsvorgänge verursacht. Heutige Emissionsquelle ist der Verkehr auf den umliegenden Straßen.

2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Klima

Durch die Änderung einer gewerblichen Baufläche zu einer Wohnbaufläche erfolgt aufgrund einer geringeren Baudichte und eines höheren Grünanteils eine positive Veränderung der klimatischen Bedingungen im Änderungsbereich und im Umfeld. Zukünftig ist im Änderungsbereich von der Ausprägung eines Stadtrand- bzw. Vorstadtklimas auszugehen.

Die klimawandelbedingten Anforderungen an ein Baugebiet können u.a. durch Retentionsflächen und höhere Durchgrünung berücksichtigt werden.

Durch die Nutzungsänderung und die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden sich die Auswirkungen auf das Lokalklima **verbessern**. Die Maßnahmen dienen auch dem globalen Klimaschutz.

Luft

In der Bauphase ist von temporär erhöhten Staubemissionen durch Bautätigkeiten sowie Baufahrzeugen auszugehen. Die Betriebsphase ist – im Vergleich zur bisher gewerblichen Nutzung – mit signifikant geringeren Emissionen verbunden, da Belastungen durch Lkw-Verkehr zurück gehen und produktionsbedingte Luftschadstoffe vermieden werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität sind insgesamt positiv.

Die Umwandlung des Änderungsbereiches von Gewerbe zu Wohnen ist mit einem geringeren Verkehrsaufkommen und dem Entfall der produktionsbedingten Emissionen verbunden, sodass insgesamt eine **Verbesserung** der Luftqualität zu erwarten ist.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind:

- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND UND LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE – LVR, LWL (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, November 2007, Korrekturfassung September 2009
- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND LVR (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan
- Tranchotkarte 1801-1828
- Historisches Orthophoto 1988-1994, timonline [Abfrage 11.09.2023]
- STADT WÜRSELEN: Denkmalliste
- Ortsbegehung im Sommer 2023

2.8.1 Basisszenario

Der Änderungsbereich liegt im Kulturlandschaftsraum 'Kulturlandschaft Aachener Land', er ist keinem Kulturlandschaftsbereich der Landes- oder Regionalplanung zugeordnet.

Hinweise auf die Orte Linden und Neusen sind aus dem Mittelalter belegt, als sie zum Herzogtum Jülich gehörten. 2017 feierte der Teil Neusen sein 700-jähriges Bestehen. Die beiden Dörfer entwickelten sich entlang der heutigen Lindener und Neusener Straße, wie im Plan de la commune de Broich aus dem Jahr 1806 gut ablesbar ist. Damals waren sie bereits in der Höhe des Änderungsbereiches zusammengewachsen. Mit dem Bau der St. Nikolauskirche um 1900 entstand ein neues gemeinsames Zentrum. Die bauliche Entwicklung nach Westen entlang der Fronhofstraße erfolgte erst in den 1960er Jahren.

Die Firma Kronenbrot startete 1865 an der Neusener Straße und erweiterte sich kontinuierlich mit letzten baulichen Anlagen bis etwa 2013. Um das Jahr 2000 wurde das ehemalige Schulgebäude im südlichen Teil des Änderungsbereichs abgerissen und die Fläche überbaut.

Das im Änderungsbereich liegende, im Jahr 1756 errichtete Gebäude an der Neusener Straße 5 ist als Baudenkmal Nr. A 69/P eingetragen. Für die angrenzende Villa an der Neusener Straße 1 läuft seit 2023 ein Unterschutzstellungsverfahren.

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs sind entlang der Lindener Straße und der Neusener Straße einige Hofstellen und Wohnhäuser als Baudenkmäler geschützt. Das bedeutendste und prägendste Baudenkmal für den Ort stellt die in den Jahren 1903 bis 1906 errichtete Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus (A 6/K) an der Lindener Straße 154 dar.

Es liegen keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich vor.

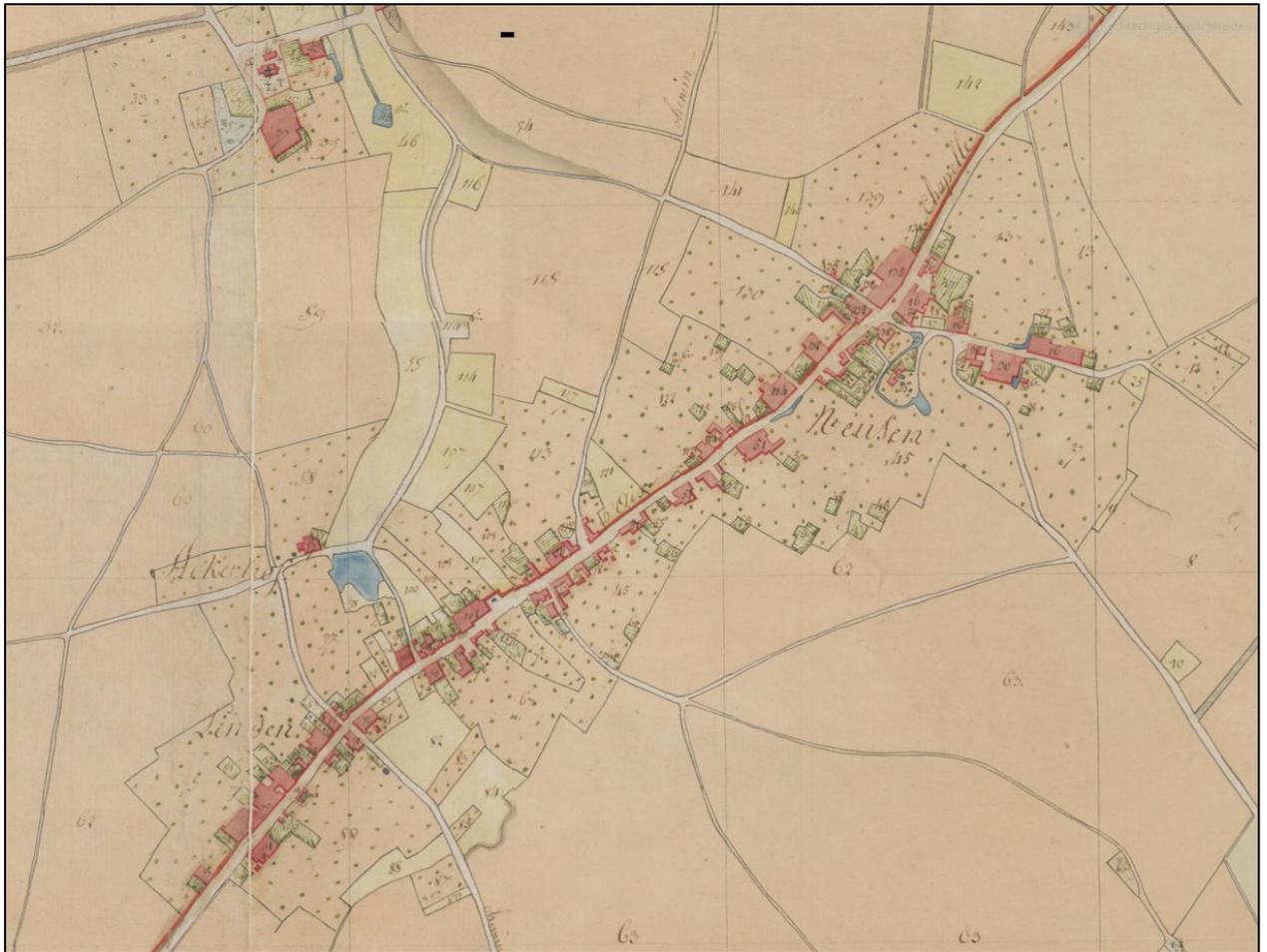


Abbildung 6: *Plan de la commune de Broich 1806 (Ausschnitt)*
<https://www.webwuerselen.de/index.php/de/geschichte/historische-karten/plan-de-commune/plan-de-commune-broich.html>

Im Änderungsbereich befinden sich ein Baudenkmal sowie eine denkmalwerte Villa. Die ehemaligen Fabrikanlagen stellen Sachgüter von geringem Wert dar. Die Bedeutung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird aufgrund der Baufällichkeit und schlechten Erhaltungszustands als **mittel** bewertet.

2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 19. Änderung des FNP sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verbunden. Das Baudenkmal und die denkmalwerte Villa im Änderungsbereich sind unabhängig von der Plandarstellung gem. DSchG geschützt. Sie liegen innerhalb des neu als gemischte Baufläche dargestellten Bereichs an der Neusener Straße und können daher gut einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bei einer weiterhin gewerblichen Baufläche wäre ein Erhalt schwieriger.

Innerhalb einer gemischten Baufläche lassen sich Gebäudehöhen und Dachformen der angrenzenden Bebauung aufgreifen, so dass die vorhandenen Kulturgüter in ihrer Sichtbarkeit und Prägnanz gewahrt bleiben und nicht durch großvolumige Gewerbeanlagen bedrängt werden.

Archäologische Funde sind trotz der bisher vollständigen Überbauung bei künftigen Gründungsarbeiten nicht auszuschließen.

Die Folgen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden insgesamt als **sehr gering** eingestuft, da auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens das Bau- und Kulturdenkmal und die Villa mit seinen Baugrenzen und Festsetzungen berücksichtigt werden.

2.9 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch die vorhandene Nutzung bereits beeinflusst. Die relevanten Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

2.10 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 e) – j) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- a) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ Dies wird – soweit relevant – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
- b) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
→ Regelungen erfolgen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.
- c) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
→ Die Festsetzungen des Landschaftsplan sind bereits außer Kraft
- d) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
→ hier nicht relevant.

2.11 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich sind keine Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt in rund 3,5 km westliche Entfernung im Wurmatal. Aufgrund der Distanz und fehlender funktionaler Bezüge sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

2.12 Artenschutzrecht

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung ergeben sich insbesondere aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten für bestimmte Tierarten.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (BÜRO KREUTZ, 2022) kommt zu dem Schluss, dass keine planungsrelevanten Arten betroffen sind.

2.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 des UVPG sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben u. ä.) für das Vorhaben relevant sind.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im potenziellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Durch die Planungen sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung daher nicht betroffen.

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wird darauf hingewiesen.

Es besteht keine Hochwassergefährdung im Änderungsbereich. Allerdings weist die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) Gefährdungen des Änderungsbereiches aus. Bei seltenen oder extremen Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass Teilflächen (bei der aktuellen Topografie und Versiegelung) bis zu einer Höhe von 100 cm überflutet werden. Der Umgang damit wird im weiteren Verfahren geprüft.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen

3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich

Auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sind notwendige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu konkretisieren. Dies

beinhaltet u.a. die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen oder Hinweise zum Denkmalschutz.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Belange der Eingriffsregelung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4. Planungsalternativen

4.1 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen gegenüber der heutigen Situation zu erwarten. Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe auf der nahezu vollversiegelten Industriebrache möglich.

4.2 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans folgt aus der parallelen Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 235.

Mit der Aufgabe der Großbäckerei 'Kronenbrot' wurde nur diese Industriebrache als Standort für ein neues Wohngebiet betrachtet. Die Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Freifläche wurde als anderweitige Planungsmöglichkeit nicht geprüft. Zur Umnutzung des Standorts zu einem Wohngebiet lagen Entwicklungskonzepte anderer Investoren vor, die jedoch seitens der Stadt Würselen nicht weiterverfolgt wurden. Anfragen für eine gewerbliche Folgenutzung lagen bisher nicht vor.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung werden abschließend im Zuge der frühzeitigen Beteiligung festgelegt und orientieren sich problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche Arbeitsschritte der Umweltprüfung waren:

- Ortsbegehung und Erfassung der Biotopstruktur (Sommer 2023)
- Auswertung der verschiedenen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 235
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter auf der Grundlage der Vorgaben der Anlage 1 des BauGB
- Konzeption von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsoptionen sowie
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zur Bearbeitung der Umweltprüfung standen die in den jeweiligen Kapiteln benannten Kartenwerke, Gutachten und weiteren Unterlagen zur Verfügung.

Die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter wird basierend auf den Bewertungsindikatoren

- Vorbelastung (Beeinträchtigungen durch vorhandene Nutzungen)
- Empfindlichkeit (Regenerationsfähigkeit gegenüber Belastungen)
- Funktionserfüllung
- Schutzwürdigkeit (Seltenheit, Wiederherstellbarkeit)
- Entwicklungspotenzial

abgeschätzt und in einer fünfstufigen Skala dargestellt. Ebenso wird mit der Wirkintensität verfahren. Um die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen zu ermitteln, werden die ökologische Bedeutung der Schutzgüter sowie die Wirkintensität der Planung miteinander verknüpft. Dabei werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen berücksichtigt.

Tabelle 2: Bewertungsmatrix zur Ermittlung der erheblichen Auswirkungen

| Wirk- intensität | ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit | | | | |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| | sehr hoch | hoch | mittel | gering | sehr gering / keine |
| sehr hoch | sehr erheblich | erheblich | bedingt erheblich | geringfügig | nicht relevant |
| hoch | erheblich | erheblich | bedingt erheblich | geringfügig | nicht relevant |
| mittel | bedingt erheblich | bedingt erheblich | bedingt erheblich | geringfügig | nicht relevant |
| gering | geringfügig | geringfügig | geringfügig | geringfügig | nicht relevant |
| sehr gering / keine | nicht relevant | nicht relevant | nicht relevant | nicht relevant | nicht relevant |
| Verbesserung | positiv | positiv | positiv | positiv | positiv |

Sehr erhebliche Auswirkungen sind demnach nur bei einer sehr hohen ökologischen Bedeutung eines Schutzgutes kombiniert mit einer sehr hohen Wirkintensität der Planung zu erwarten. Sehr erhebliche Auswirkungen können einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Im Rahmen der Prüfung einiger Umweltaspekte (wie z. B. Lärm) werden auch die Einwirkungen auf die künftige Nutzung betrachtet, um aufzuzeigen, welche Umweltbelastungen am Standort zu erwarten sind.

5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

In Detailfragen werden relevante Schwierigkeiten (Prognoseunsicherheiten, statistische Fehlerwahrscheinlichkeiten, Signifikanzen, etc.) schutzgutbezogen aufgeführt. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Träger öffentlicher Belange aktuelle Daten zur Verfügung gestellt, um die Einschätzungen zu konkretisieren und relevante Wissenslücken zu schließen.

5.3 Monitoring

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 aufgeführt.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die KD Kronenhöfe GmbH & Co.KG haben das Kronenbrot-Gelände in Linden-Neusen im Stadtteil Broichweiden der Stadt Würselen erworben, das nach Insolvenz der Großbäckerei seit 2019 brach liegt. Auf dem ca. 3,5 ha großen Areal soll unter dem Projektnamen 'Kronenhöfe' ein neues Wohngebiet mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan muss die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Wohnbaufläche und gemischte Baufläche geändert werden.

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Neusener Straße (Landesstraße L 136) im Südosten und der Fronhofstraße im Westen und ist durch die industrielle Vornutzung mit einer nahezu vollständigen Bebauung und Versiegelung gekennzeichnet.

Für die Umweltprüfung wird schutzgutbezogen ein über das Plangebiet hinausgehender Untersuchungsbereich zugrunde gelegt, um sowohl die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung als auch die Einwirkungen auf das Plangebiet durch Vorbelastungen sachgerecht zu erfassen. Die Beschreibung im Umweltbericht erfolgt im Sinne der Abschichtung. Dabei betrachtet der Umweltbericht zur 19. FNP-Änderung einen größeren Raum und allgemeingültige Aussagen, während die Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht zum Bebauungsplan 235 detailliert auf die Festsetzungen im Plangebiet eingeht.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst. Sehr erhebliche Auswirkungen wurden in der Umweltprüfung nicht festgestellt. Es überwiegen die positiven Auswirkungen bei fast allen Schutzgütern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als nicht relevant bewertet. Geringfügige Auswirkungen sind für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung festzustellen.

| Schutzgut | Bestandsbewertung: ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit | Prognose-Planfall: Wirkintensität | Auswirkungen der Planung |
|--|---|---|--------------------------|
| Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung | Die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit des Schutzguts Mensch, seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung wird in der vorliegenden Planung als hoch bewertet. Im Änderungsbereich liegen hohe Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm von der Neusener Straße vor. Bis zur Stilllegung der Großbäckerei gab es Belastungen durch betriebsbedingte Emissionen. | Insgesamt werden die Folgen der Planung für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung als geringfügig betrachtet. Durch das Vorhaben erhöhen sich die vorhandenen hohen Lärmbelastungen im Umfeld geringfügig. Im Änderungsbereich wirken die Lärmbelastungen durch den internen Straßenverkehr ein; dies beschränkt sich jedoch vor allem auf deren Nahbereich. Die negativen Folgen können durch Vermeidungsmaßnahmen (bspw. passiver Schallschutz, Eigenabschirmung) abgemildert werden. | Geringfügig |
| | Empfindlichkeit: hoch | Wirkintensität: gering | |

| | | | |
|---|---|---|----------------|
| Fläche | Insgesamt weist der Änderungsbe- reich derzeit keine bzw. nur eine sehr geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut Fläche auf, da rund 95 % der Fläche des Änderungsbereiches nahezu vollständig versiegelt ist. | Das geplante Vorhaben hat keine ne- gativen Folgen für das Schutzgut Flä- che, da der Änderungsbereich bisher nahezu vollständig versiegelt war und seit den Abrissarbeiten im Jahr 2023 brach liegt. Vielmehr stellen die Wie- dernutzung einer Industriebrache so- wie die damit einhergehenden Entsie- gelungsmaßnahmen eine Verbesserung für das Schutzgut Fläche dar. | positiv |
| Boden | Empfindlichkeit: keine / sehr gering Aufgrund der großflächigen Versiege- lung innerhalb des Änderungsberei- ches ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Böden mehr vorhan- den bzw. die natürlichen Bodenfunkti- onen sehr stark beeinträchtigt sind. Der Änderungsbereich weist daher keine Empfindlichkeit für das Schutzgut Boden auf. | Verbesserung Insgesamt werden keine negativen Folgen der Planung auf das Schutzgut Boden erwartet – vielmehr wird sich das Vorhaben positiv auswirken. Bo- denfunktionen werden teilweise wie- derhergestellt und stoffliche Belastun- gen entsorgt. | positiv |
| Wasser | Empfindlichkeit: keine Insgesamt weist der Änderungsbe- reich eine mäßige Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser auf. Auf- grund der bisher nahezu vollständigen Versiegelung des Änderungsbereiches können bei Starkregenereignissen in Teilbereichen Überflutungshöhen von bis zu 1 m auftreten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Ände- rungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung, sodass keine Hochwas- sergefährdung besteht. Die Grund- wasserflurabstände betragen über 12,5 m. | Verbesserung Insgesamt ist eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser anzunehmen. Durch den geringeren Versiegelungs- grad kann künftig ein Teil des Nieder- schlagswassers versickern. Retenti- onsanlagen fördern die Verdunstungs- leistung und beugen Überflutungen bei Starkregenereignissen vor. | positiv |
| Pflanzen, Tiere und Bi- ologische Vielfalt | Empfindlichkeit: mittel Insgesamt weist der Änderungsbe- reich eine geringe Empfindlichkeit für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt auf. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades be- sitzt der Änderungsbereich nur einen sehr geringen ökologischen Wert. Von den insgesamt 26 Bäumen sind nur 16 Bäume gem. Baumschutzsatzung ge- schützt, wovon wiederum nur neun Bäume aufgrund der Standortbedin- gungen als erhaltenswert eingestuft wurden. Im Zuge eines artenschutz- rechtlichen Gutachtens konnten keine planungsrelevanten Arten nachgewie- sen werden. | Verbesserung Insgesamt sind keine negativen Fol- gen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Viel- falt zu erwarten. Im Vergleich zur Aus- gangssituation verbessert sich die Si- tuation für die Schutzgüter. Durch die Anlage von Gärten, Grünflächen und Bäumen erfolgt eine Aufwertung des bisher nahezu vollständig versiegelten Änderungsbereiches und es bilden sich neue Habitate. Im Vorfeld der Ab- rissmaßnahmen wurden bereits alter- native Lebensstätten für Fledermäuse geschaffen. | positiv |
| Landschaft | Empfindlichkeit: gering Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Landschaftsbildeinheit, der vom | Verbesserung Statt der bisher großvolumigen Bebau- ung kann eine kleinteiligere | positiv |

| | | | |
|--------------------------------|---|--|-----------------------|
| | LANUV eine mittlere Bedeutung zugewiesen wird. Aufgrund der bisher gewerblichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich keine Erholungseignung. Insgesamt weist der Änderungsbereich daher nur eine geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut Landschaft auf. | Gliederung zukünftig den dörflichen Charakter von Linden-Neusen aufgreifen. In einem neuen Wohngebiet können Erholungsangebote geschaffen werden. Neue Raumkanten entlang der Neusener Straße und Fronhofstraße können den Straßenraum neugestalten. Im Vergleich zur Ausgangssituation wird das Schutzgut Landschaft aufgewertet . | |
| | Empfindlichkeit: gering | Verbesserung | |
| Klima | Insgesamt weist das Schutzgut Klima eine geringe Empfindlichkeit auf. Die Fläche des Änderungsbereiches war bisher nahezu vollständig versiegelt und bebaut und wurde gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV dem dichten Gewerbe- und Industrieklimatop zugeordnet. Sie übernimmt für den angrenzenden Siedlungsbereich keine Ausgleichsfunktion. | Durch die Nutzungsänderung und die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden sich die Auswirkungen auf das Lokalklima verbessern . Die Maßnahmen dienen auch dem globalen Klimaschutz. | positiv |
| | Empfindlichkeit: gering | Verbesserung | |
| Luft | Insgesamt weist das Schutzgut Luft eine geringe Empfindlichkeit auf. Es herrschen günstige Luftaustauschbedingungen. Relevante Beeinträchtigungen wurden bisher durch Liefer- und Beschäftigtenverkehr sowie die Produktionsvorgänge verursacht. Heutige Emissionsquelle ist der Verkehr auf den umliegenden Straßen. | Die Umwandlung des Änderungsbereiches von Gewerbe zu Wohnen ist mit einem geringeren Verkehrsaufkommen und dem Entfall der produktionsbedingten Emissionen verbunden, sodass insgesamt eine Verbesserung der Luftqualität zu erwarten ist. | positiv |
| | Empfindlichkeit: gering | Verbesserung | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Im Änderungsbereich befinden sich ein Baudenkmal sowie eine denkmalwerte Villa. Die ehemaligen Fabrikanlagen stellen Sachgüter von geringem Wert dar. Die Bedeutung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wird aufgrund der Baufähigkeit und schlechten Erhaltungszustands als mittel bewertet. | Die Folgen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden insgesamt als sehr gering eingestuft, da auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens das Baudenkmal und die Villa mit seinen Baugrenzen und Festsetzungen berücksichtigt werden. | nicht relevant |
| | Empfindlichkeit: mittel | Wirkintensität: sehr gering | |

Ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 verbleibt eine nahezu vollversiegelte Industriebrache mit der Möglichkeit, einen neuen Gewerbebetrieb (Gewerbliche Baufläche im FNP) mit entsprechenden Umweltauswirkungen anzusiedeln. Darüber hinaus beständen Baumöglichkeiten entlang der Neusener Straße gem. § 34 BauGB.

Es sind keine relevanten funktionellen Beziehungen zwischen den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten und dem Plangebiet erkennbar.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden, sind artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Es wird eine Reihe von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen wurden. Dies umfasst bspw. Maßgaben zur Begrünung des Plangebietes.

Aufgrund des durch den Bebauungsplan entstehenden Wertüberschuss ist keine Kompensation des Eingriffs durch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

7. Informationsquellen

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2014): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen Stand November 2014)
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2022): Neuauflistung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Entwurf
- BKR AACHEN (2024): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 235 'Fronhofstraße, Neusener Straße' (Kronenhöfe)
- BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG, AACHEN (2024): Verkehrsgutachten
- BÜRO KREUTZ (2023 A): Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I Abriss Gebäude des ehemaligen Kronenbrot-Geländes in Würselen 08.03.2023
- BÜRO KREUTZ (2023 B): Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I Abriss Gebäude des ehemaligen Kronenbrot-Geländes in Würselen, Ergebnisse der Kartierungen 04.07.2023
- FROELICH & SPORBECK (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Bearbeitung D. Ludwig, Bochum.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1: 50.000. Bodenschutz-Fachbeitrag zur räumlichen Planung.
- HIRSCH, DR. K.-W. (2024): <https://www.webwuerselen.de>
- KRAMM INGENIEURE GMBH & CO. KG (2022): Altlastenuntersuchung, Grundstück des ehemaligen Betriebsstandortes des Lebensmittelproduzenten „Kronenbrot“
- KRAMM INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Geohydrologisches Gutachten
- LAND NRW (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), 1. Änderung vom 19.02.2019
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: FIS Klimaanpassung NRW
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2022): Messtischblattdaten Quadrant 3 im Messtischblatt 5103, Abruf am 13.09.2023
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2018): Grafikdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Stand: September 2018
- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND LVR (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan
- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND UND LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE – LVR, LWL (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, November 2007, Korrekturfassung September 2009
- PBS ARCHITEKTEN (2024): Kronenhöfe Städtebau, Februar 2024
- PEUTZ CONSULT GMBH (2024): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 235 in Würselen, Bericht VL 9165-1, Druckdatum 16.12.2024
- STADT WÜRSELEN (2002): Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Würselen - Baumschutzsatzung - vom 11. Oktober 2002, geändert am 09.03.2023

STADT WÜRSELEN (2012): Flächennutzungsplan

STADT WÜRSELEN: Denkmalliste

STÄDTEREGION AACHEN (2005): Landschaftsplan I Herzogenrath-Würselen (3. Änderung)

STÄDTEREGION AACHEN (2022): Kommunalprofil 2022 Stadt Würselen

TRANCHOTKARTE 1801-1828, timonline [Abfrage 08.2023]

VERMESSUNGSBÜRO RLS LÜHRING-SONNTAG ÖbVI (2023): Vermessungsgrundlage

8. Rechtsgrundlagen

12. BImSchV – Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

16. BImSchV – 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

24. BImSchV – 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1253), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329) geändert worden ist.

39. BImSchV – 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BArtSchV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

BauGB – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394)

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauO NRW – Landesbauordnung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BlmSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BRPH – Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), vom 19. August 2021, in Kraft getreten am 01.09.2021

DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau Teil I: Hinweise für die Planung, Juli 2023.

DIN 18005, Beiblatt zu Teil 1 – Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Juli 2023.

DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen vom 13. April 2022 (GV. NRW Nr. 26 vom 06.05.2022 S. 662) Gl.-Nr.: 224

EG-Artenschutzverordnung

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97) vom 9. Dezember 1996, ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert durch VO (EU) Nr. 2023/966 ABl. Nr. L 133 vom 15.05.2023

FFH-RL – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193).

GEG – Gebäudeenergiegesetz

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.

GO NRW – Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444)

Klimaschutzgesetz NRW – Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes NRW vom 8. Juli 2021, in Kraft getreten am 16. Juli 2021 (GV. NRW. 2021 S. 908)

KIAnG NRW – Klimaanpassungsgesetz NRW

vom 8. Juli 2021, in Kraft getreten am 16. Juli 2021 (GV. NRW. S. 910).

LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

vom 9. Mai 2000 (GV. NW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 G zur Änd. von

Vorschriften zum Befristungsmanagement im Geschäftsbereich des Umweltministeriums des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790).

LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024

LWG NRW – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25.06.1995 (GV. NW.; S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW.; S. 559), in Kraft getreten am 16.07.2016, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

TA-Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 18. August 2021 (GMBI 2021, S. 1050)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14c des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 405).

UVPG NW – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung NW

vom 29. April 1992, GV. NW. S. 175, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470, 1472).

VS-RL – Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, vom 30. November 2009 (ABl. L 20 S. 7), zuletzt geändert am 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115, 122).

VV-Artenschutz

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist