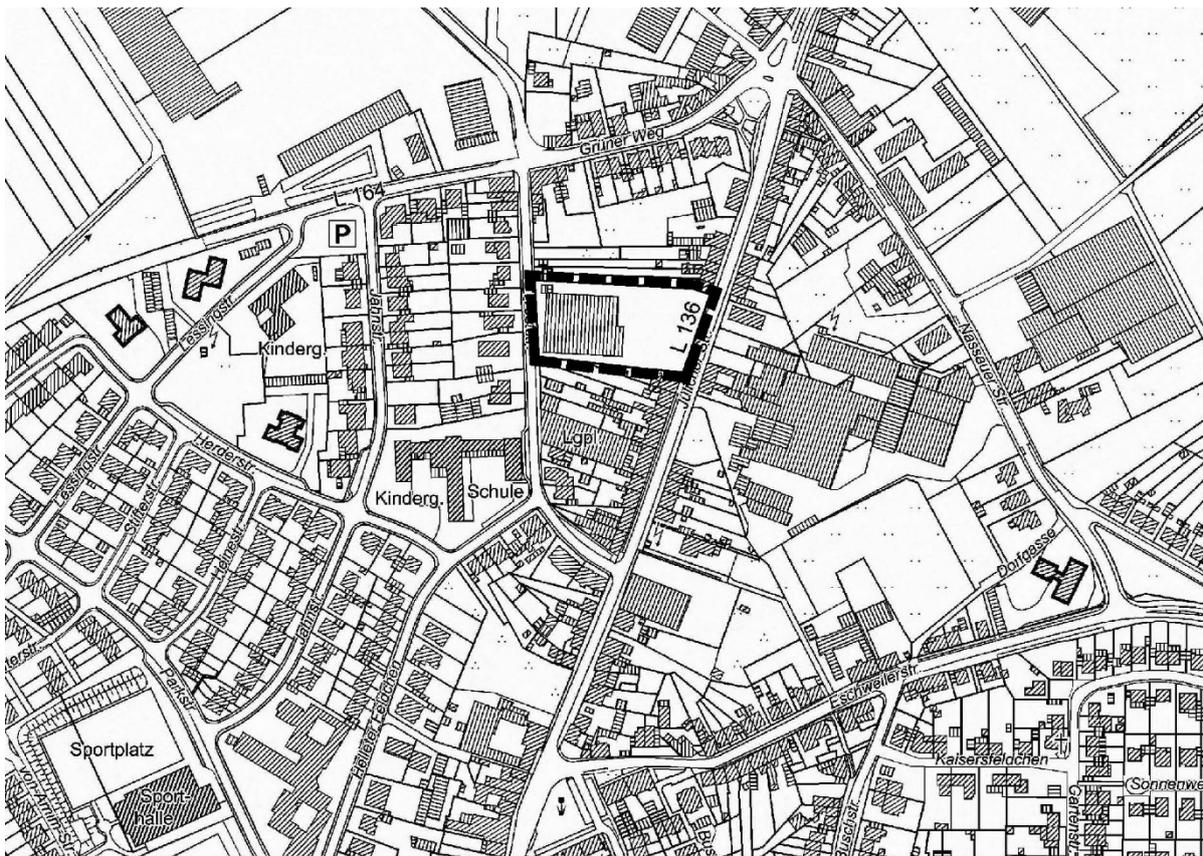




# STADT WÜRSELEN

## Bebauungsplan Nr. 199 (vorhabenbezogen) 'Jülicher Straße – Weststraße', 1. Änderung

### Umweltbericht



Januar 2024

## Teil B – Umweltbericht

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Einführung: Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	1
1.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.4 Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung .....	6
1.4.1 Fachgesetzgebung .....	6
1.4.2 Fachplanung .....	8
<b>2. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)</b> .....	<b>9</b>
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung.....	10
2.1.1 Basisszenario .....	10
2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	12
2.2 Schutzgüter Boden und Fläche.....	13
2.2.1 Basisszenario .....	13
2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	13
2.3 Schutzgut Wasser .....	14
2.3.1 Basisszenario .....	14
2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	14
2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt .....	14
2.4.1 Basisszenario .....	15
2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	17
2.5 Schutzgut Landschaft .....	17
2.5.1 Basisszenario .....	17
2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	18
2.6 Schutzgut Klima und Luftqualität.....	18
2.6.1 Basisszenario .....	19
2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	19
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
2.7.1 Basisszenario .....	20
2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	20
2.8 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen .....	20
2.9 Weitere Belange des Umweltschutzes.....	21

2.10	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete .....	21
2.11	Artenschutzrecht.....	21
2.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	21
<b>3.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>22</b>
3.1.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet .....	22
3.1.2	Eingriffsbilanzierung.....	22
<b>4.</b>	<b>Planungsalternativen.....</b>	<b>25</b>
4.1	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung .....	25
4.2	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	26
<b>5.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>26</b>
5.1	Methodik der Umweltprüfung .....	26
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	26
5.3	Monitoring.....	26
<b>6.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>Informationsquellen.....</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>29</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets.....	2
Abbildung 2:	Lageplan mit Veränderung gegenüber der aktuellen Situation .....	3
Abbildung 3:	Ansichten mit Veränderungen gegenüber der aktuellen Situation .....	4
Abbildung 4:	Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf (Auszug) .....	5
Abbildung 5:	Biotoptypen gem. Verfahren nach Froelich & Sporbeck (1991).....	23
Abbildung 6:	Ausgleichsfläche Nr. 33 am Duffesheider Weg .....	25

## Tabellen

Tabelle 1:	Ziele des Umweltschutzes.....	6
Tabelle 2:	Potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten und Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet .....	15
Tabelle 3:	Bewertung des Ist- und Plan-Zustandes Natur und Landschaft gem. Verfahren nach Froelich & Sporbeck (1991).....	24

## **1. Einleitung**

### **1.1 Einführung: Anlass und Aufgabenstellung**

Der Betreiber des REWE-Marktes in Würselen-Broichweiden beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Marktes an der Jülicher Straße auf dem ca. 0,56 ha großen Grundstück.

Planungsrechtlich ist der Einzelhandelsmarkt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199 'Jülicher Straße – Weststraße' aus dem Jahr 2007 als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt und im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen als Sondergebiet mit Angabe der zulässigen Verkaufsfläche dargestellt. Für eine Erweiterung des bestehenden Marktes sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dies erfordert die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der Bauleitplanungen wird gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, die die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Umwelt und Mensch frühzeitig ermittelt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden jeweils in einem Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans sowie zur FNP-Änderung zusammengefasst.

Der vorliegende Umweltbericht zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschreibt die Umweltauswirkungen für den Bebauungsplan. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden und den Untersuchungsumfang auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird auf die Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 zum Umweltbericht der 18. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Der Umweltbericht wird zudem genutzt, um die Anforderungen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und des Artenschutzes nach §§ 44 und 45 BNatSchG gebündelt abzuhandeln. Die Artenschutzprüfung liegt als eigenständiges Dokument vor.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets**

Das ca. 0,56 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Broichweiden der Stadt Würselen, zwischen Jülicher Straße im Osten und der Weststraße im Westen. Es umfasst das Flurstück 553 aus Flur 30, Gemarkung Broichweiden. Das Plangebiet ist nahezu eben mit einer mittleren Geländehöhe von rund 182 m ü NHN.

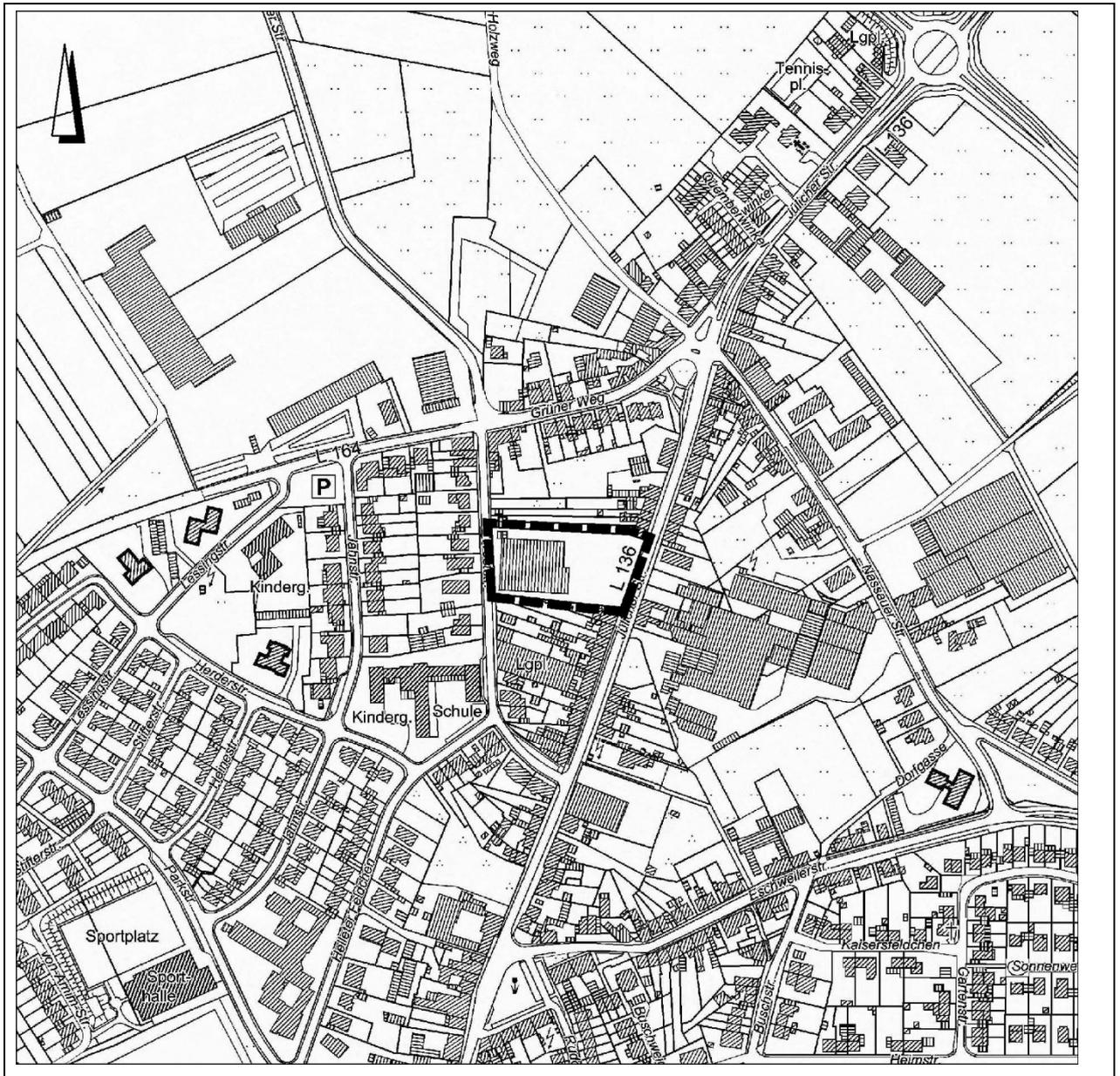


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Das gesamte Plangebiet wird von dem Lebensmittelfachmarkt 'REWE Nepomuck' genutzt. Nördlich und südlich der Jülicher Straße grenzen Wohnhäuser mit langen Gartenparzellen an.

Das **Untersuchungsgebiet** der Umweltprüfung umfasst zum einen den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Zur Beurteilung relevanter Aspekte, z. B. der Auswirkungen auf die Nachbarschaft, das Ortsbild und möglicherweise vorkommende Tierarten, wird zum anderen auch das nähere Umfeld mit betrachtet.

### 1.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der Verkaufsfläche von heute 1.366 m<sup>2</sup> um 144 m<sup>2</sup> auf 1.510 m<sup>2</sup>. Um dies zu ermöglichen, soll im rückwärtigen Bereich zur Weststraße ein eingeschossiger Anbau von rund 200 m<sup>2</sup> auf einer bisher für Bepflanzung festgesetzten Maßnahmenfläche errichtet werden.

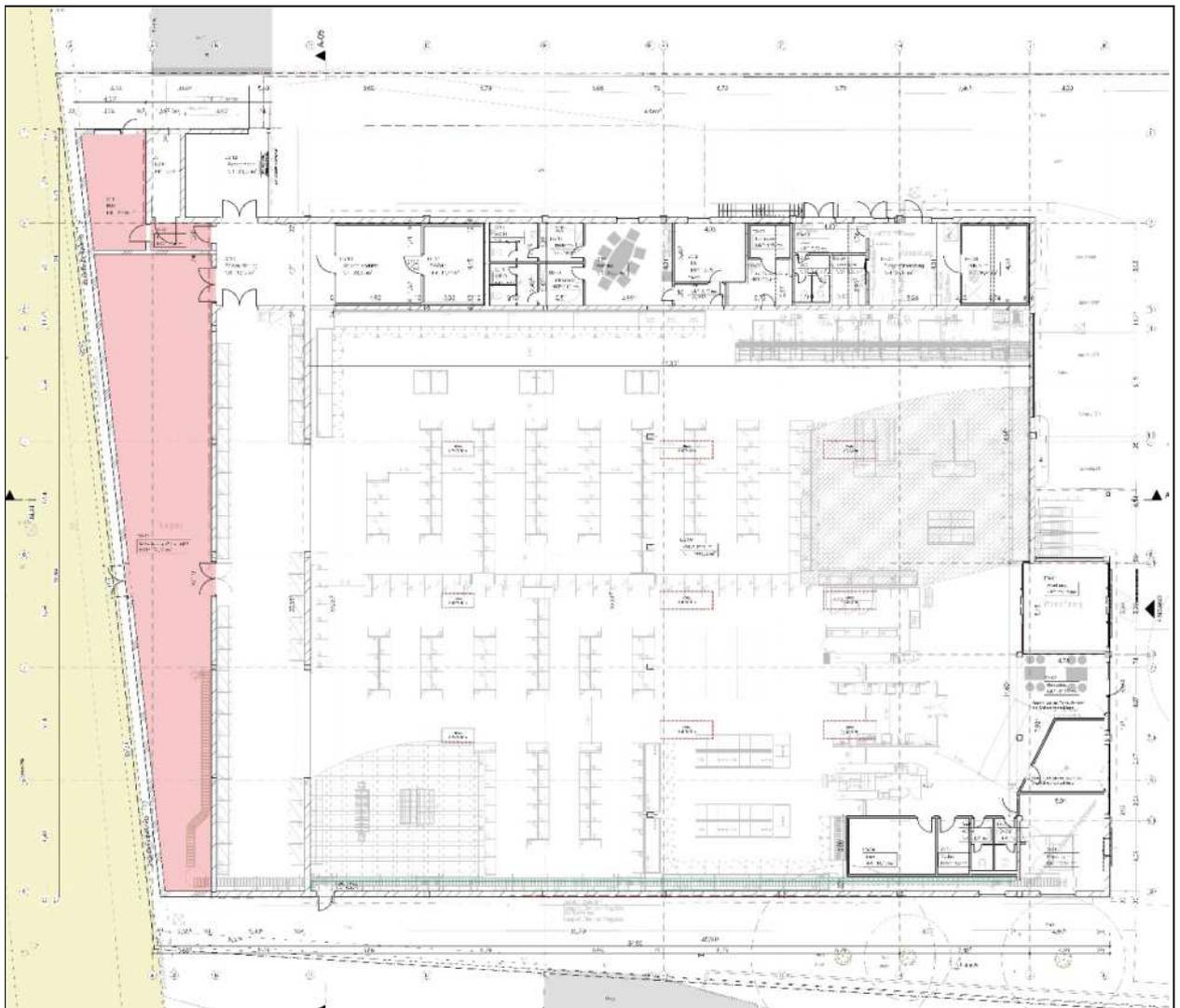


Abbildung 2: *Lageplan mit Veränderung gegenüber der aktuellen Situation*  
Rackow Ingenieure Architekten, 08.05.2023

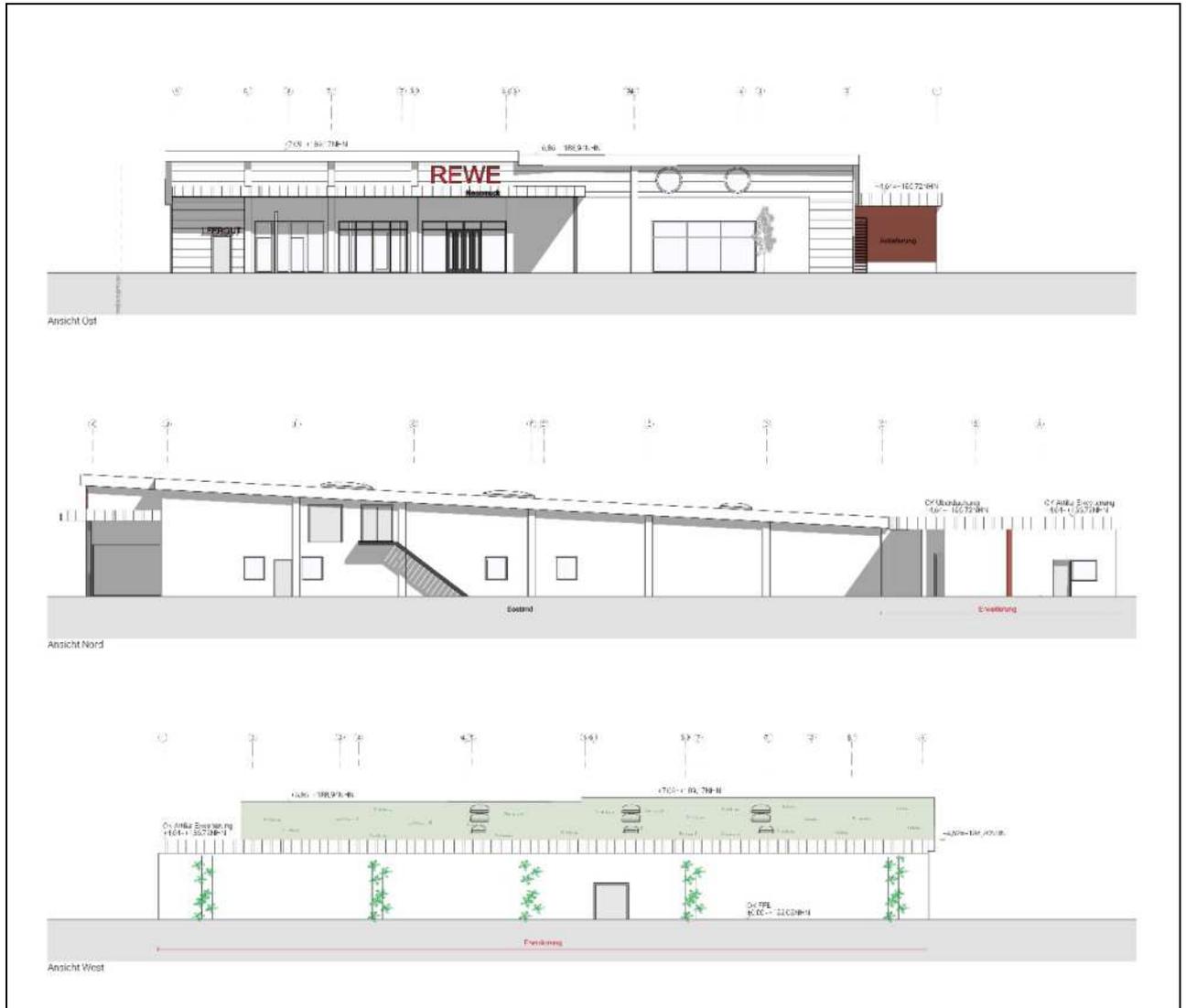


Abbildung 3: Ansichten mit Veränderungen gegenüber der aktuellen Situation  
Rackow Ingenieure Architekten, 08.05.2023



Abbildung 4: Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf (Auszug)  
BKR Aachen, Juli 2023

Die bisherige Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes 'Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelfachmarkt' gem. § 11 Abs. 3 BauNVO bleibt unverändert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,9 ebenfalls nicht verändert gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die bisher festgesetzten maximalen Gebäudehöhen von 191,10 m ü NN sowie von 187,6 m ü NN und 186,8 m ü NN auf der Seite zur Weststraße werden unverändert beibehalten und nur auf den neuen Bezugspunkt mit max. 191,00 m ü NHN m sowie 187,6 m ü NHN festgesetzt. Insofern ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 199 keine Veränderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet verbunden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen wurden umgesetzt, so dass die bisherigen Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die Bepflanzung der Stellplatzanlagen mit 7 Linden und die Vorgaben für die Baumscheiben nicht mehr geboten ist. Stattdessen werden diese Flächen als Maßnahme M 1 und M 2 zum Erhalt festgesetzt. Sie bleiben unverändert erhalten und tragen damit weiterhin zur Eingrünung des Plangebietes bei. Die Vorgaben für die Dachbegrünung werden als Maßnahme M 3 übernommen und die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen ergänzt.

Lediglich die Fläche für Anpflanzungen an der Weststraße wird künftig zu Gunsten der Erweiterung der baulichen Anlage entfallen. Zur künftigen Eingrünung der südlichen und westlichen Gebäudefassaden ist eine Ergänzung der Fassadenbegrünung (Maßnahme 4) vorgesehen. Die Baugrenze hält daher einen Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze ein.

## 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 das Plangebiet unterliegt.

### 1.4.1 Fachgesetzgebung

Die für die Ebene eines Bebauungsplans 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*

Fachgesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Verordnungen	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 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	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Na-

<b>Fachgesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Verordnungen</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>
	<p>turhaushalts 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	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (§ 1 BBodSchG)
Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.
Wasserhaushaltsgesetz – WHG u. Landeswassergesetz – LWG NW	Niederschlagswasser soll ortsnah 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)
Klimaschutzgesetz NRW	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). 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).
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL	Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union zur Erhaltung der wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und zum Schutz der europaweiten Vernetzung dieser Lebensräume.
Vogelschutzrichtlinie – VS-RL	Schutz der wild lebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union, insbesondere auch für Zugvögel.
VV-Artenschutz NW	Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.
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 bzw. 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 Plangebiet liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor.

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) weist potenzielle Gefährdungen des Plangebietes aus – dies ist unabhängig von der Planänderung. Bei seltenen oder extremen Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass die Stellplätze, die Bereiche der Anlieferung sowie der Fußweg in Richtung Weststraße bis zu einer Höhe von 25 cm und mehr überflutet werden.

### **Regionalplan**

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln – Teilabschnitt Region Aachen vom 10. Juni 2003 legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen ist das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelfachmarkt' sowie der maximalen Verkaufsfläche von 1.366 m<sup>2</sup> dargestellt (68. Änderung, 2008). Neben der Begrenzung der Verkaufsfläche sind zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituationen und sonstige Einzelhandelsstrukturen die zulässigen Kernsortimente auf bestimmte Warengruppen beschränkt.

Die Ortsmitte Broichweidens entlang der Jülicher Straße ist mit der Funktion 'zentraler Versorgungsbereich – Nahversorgung' (ZVB-N) überlagert. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des ZVB-N.

Der östliche Teil des Plangebiets liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Landeplatzes Merzbrück.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans die Verkaufsfläche vergrößert werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 18. FNP-Änderung wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

### **Bebauungsplan**

Innerhalb des Plangebiets gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 29.02.2008 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 199. Dieser setzt im gesamten Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-fachmarkt' gem. § 11 Abs. 3 BauNVO' fest. Für den Lebensmittelvollsortimenter ist eine max. Verkaufsflächengröße von 1.366 m<sup>2</sup> sowie ein Imbiss / Café von max. 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche festgesetzt. Die zulässigen Kernsortimente sind auf bestimmte Warengruppen beschränkt (siehe Teil A der Begründung).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 und eines Vollgeschosses sowie der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt<sup>1</sup>. Diese sind gestuft auf 186,80 m üNN im rückwärtigen Bereich zur Weststraße (ca. 4,70 m über Gelände), max. 187,60 m üNN für den Rampentisch im Norden (max. 5,50 m über Gelände) und max. 191,10 m üNN für das Hauptgebäude (max. 9,00 m über Gelände) festgesetzt. Die Baugrenze darf am Eingangsbereich durch Vordächer überschritten werden.

Zur Kompensation der planbedingten Eingriffe ist – neben den grünordnerischen Festsetzungen zur Pflanzung von Hecken, Bau- und Strauchgruppen sowie einer extensiven Dachbegrünung im Geltungsbereich – eine externe Ausgleichsfläche im Bereich Bardenberg, Duffesheider Weg festgesetzt.

### **Landschaftsplan und weitere Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Flächen des Biotopkatasters bzw. des Biotopverbundes des LANUV sind im relevanten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich einer Wasserschutzzone zum Schutz von Trink- oder Heilwasser. Überschwemmungsgebiete oder Bereiche mit Hochwassergefahren bestehen nicht.

## **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.

---

<sup>1</sup> Im Jahr 2016 wurde die Höhenangabe von Meter über Normalnull (m ü NN) auf Meter über Normalhöhennull (m ü NHN). Die Addition des Höhenbezugsystems von DHHN12 (NN-Höhe) nach DHHN2016 (NHN-Höhe) beträgt +0,064 m.

Der **derzeitige Umweltzustand** des Plangebietes wird geprägt durch den bestehenden Lebensmittelfachmarkt und eine überwiegend versiegelte Stellplatzanlage für 77 PKW. Randlich ist das Plangebiet mit Hecken sowie Strauch- und Baumgruppen bepflanzt. 14 Bäume gliedern die Stellplatzfläche, 3 weitere Bäume stehen im Pflanzbereich an der südlichen Grundstücksgrenze. Eine auf eine Höhe von 0,75 m geschnittene Weißdornhecke begrenzt das Plangebiet zur Jülicher Straße, eine 2 m hohe geschnittene Weißdornhecke mit Bodendeckern im Pflanzbereich bildet die Grenze nach Norden. Das Dach des Lebensmittelfachmarkts ist extensiv begrünt. Die Fassaden sind abschnittsweise mit Kletterpflanzen bepflanzt. Das Plangebiet ist über die bestehende technische Infrastruktur vollständig erschlossen.

**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.

## 2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung

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

- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Broichweiden – Jülicher Straße incl. folgender Gutachten
  - PLANUNGSGRUPPE MWM (2007): Verkehrsplanerische Stellungnahme
  - ACCON KÖLN GMBH (2007): Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelfachmarktes innerhalb des Bebauungsplangebietes BP 199 in Würselen-Broichweiden
- REWE Nepomuck (2023): Angaben zur Planung
- Ortsbegehung am 18. Dezember 2021

### 2.1.1 Basisszenario

#### Nutzungsfunktionen

Das gesamte Plangebiet wird von dem Lebensmittelfachmarkt 'REWE Nepomuck' genutzt. Die Erschließung für den Pkw- und Lieferverkehr erfolgt von der Jülicher Straße (L 136) im Osten. Die Anlieferung erfolgt plangebietsintern entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Ein Fußweg entlang der südlichen Gebäudefassade stellt die fußläufige Verbindung von der Weststraße her.

Das Gebäude liegt im westlichen Bereich des Plangebiets, der Kundenparkplatz mit insgesamt 77 Stellplätzen ist an der Zufahrt im östlichen Bereich angeordnet. Der Markt ist täglich außer sonntags zwischen 8 und 22 Uhr geöffnet. Eine Betrachtung der Kundenströme in einer Woche Mitte Dezember 2021 zeigt ein Kundenaufkommen von rund 1.000 bis rund 1.500 Kunden am Tag. Die meistfrequentierte Zeit lag an dem Samstag zwischen 10 und 16 Uhr mit stündlich über 130 Kunden. Die Spitzenstunde mit über 150 Kunden wurde an dem Freitagmittag festgestellt.

Seit der Verlängerung der Öffnungszeiten in die Abendstunden verteilen sich die Kundenströme über einen längeren Zeitraum. Das Einkaufsverhalten hat sich zudem in den letzten Jahren und insbesondere durch die Corona-Pandemie verändert; es wird seltener, dafür aber mit höherem Umsatz eingekauft. Frühere Frequenzspitzen und eine damit bedingte Auslastung der Stellplätze sind dadurch entzerrt worden. Die im Ursprungs-Bebauungsplan zugrunde gelegten Verkehrsangaben und Annahmen zum Stellplatzbedarf sind jedoch aus heutiger Sicht nicht mehr zutreffend.

Entlang der Jülicher Straße ist eine straßenbegleitende Bebauung überwiegend aus Wohngebäuden in geschlossener Bauweise vorhanden. Die Nutzungsstruktur der Jülicher Straße stellt sich insbesondere südlich des Plangebietes als Gemengelage durchsetzt mit rückwärtig liegenden Gewerbebetrieben dar. Auf der westlichen Seite der Weststraße finden sich überwiegend freistehende ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. An der östlichen Seite der Weststraße – nördlich und südlich des Plangebiets – befinden sich Zufahrten und Garagen der langgestreckten Grundstücke zur Jülicher Straße. Ein Metallbaubetrieb mit eingeschossigen Gewerbehallen liegt ca. 25 m südlich des Plangebiets unmittelbar an der Weststraße.

Gegenüber der Plangebietszufahrt östlich der Jülicher Straße befindet sich der ehemalige Gewerbebetrieb Kinkartz. Auf dieser großflächigen Brache wurde die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in mehreren Bauabschnitten über einen Landeswettbewerb NRW vorbereitet. Mittel- bis langfristig werden hier rund 350 Wohneinheiten sowie eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die verkehrliche Erschließung wird vorrangig über die ehemalige Betriebszufahrt an der Jülicher Straße gegenüber der Zufahrt zum REWE-Markt erfolgen.

## **Lärm**

Die Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrslärm von der Jülicher Straße ist aufgrund der geringen Schutzwürdigkeit der Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Belastungen durch Flugverkehrslärm durch die Aktivitäten des östlich gelegenen Verkehrslandeplatzes Merzbrück sind ebenfalls nicht relevant.

Lärmemissionen im Plangebiet gehen von dem Kunden- und Lieferverkehr sowie haustechnischen Anlagen aus. Das Lärmgutachten zum Ursprungsbebauungsplan 2007 wies nach, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen des geplanten Lebensmittelfachmarktes zu keinen Richtwertüberschreitungen führen und die Geräuschemissionen während der Nachtzeit sich auf die haustechnischen Anlagen beschränken. Die gutachterliche Stellungnahme berücksichtigte als Vorbelastung den angrenzenden Betrieb der Großbäckerei Kinkartz und – aufgrund fehlender Immissionsangaben – einen Abzug von 6 dB(A) zu den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Für die Jülicher Straße wurde der Schutzanspruch eines Mischgebietes und für die Weststraße der eines Allgemeinen Wohngebiets betrachtet.

Die damals getroffenen Annahmen bezogen sich auf eine Öffnungszeit bis 20 Uhr und 645 Kz-Fahrten täglich. Diese teilten sich auf

- 7 Lkw  
(für die Warenanlieferung wurden 2 Lkw pro Tag angesetzt sowie mögliche Streckenlieferanten, so dass im Ausnahmefall höchstens 7 Lkw an einem Tag anliefern)

- 615 Pkw von 820 Kunden  
(im Sinne eines Worstcase wurde ein für eine integrierte Lage sehr hoher MIV-Anteil von 90 % angesetzt und kein 'Mitnahme-Effekt' berücksichtigt)
- 23 Pkw von 23 Beschäftigten.

Mit der Erweiterung der Öffnungszeiten bis 22 Uhr, die bereits im Bauantrag aufgeführt war, haben sich die Belastungen zeitlich verteilt. Heute zeigt sich in verkaufsintensiven Zeiten (siehe Kundenfrequenz Mitte Dezember 2021) ein deutlich höheres Kundenaufkommen von bis zu 1.500 Kunden pro Tag, was i.d.R. nicht zu einer vollständigen Auslastung des Stellplatzes führt. Die damals angenommenen Lkw-Verkehre sind weiterhin als Worst-Case-Szenario zu sehen, was selten eintritt.

### **Licht**

Der Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes und die Beleuchtung des Stellplatzes sind Emissionsquellen für Lichtverschmutzung. Die asymmetrischen Planflächenscheinwerfer erfüllen als Hochdruck-Halogen-Metall dampflampen und einer speziellen Spiegeltechnik die Anforderungen an eine effektive Ausleuchtung bei größtmöglicher Vermeidung von Streulicht und Lichtimmissionen in der Umgebung.

### **Sonstiges**

Das Plangebiet befindet sich nicht im potenziellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

## **2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

### **Nutzungsfunktionen**

Es wird keine wesentliche Änderung der Nutzungsfunktionen geben.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans nur eine Erweiterung der Verkaufsfläche, jedoch keine Änderung des Warensortiments vorbereitet, wird keine neue Kundschaft angesprochen. Ziel ist, das heutige Angebot zu verbessern und damit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Bewohner\*innen Broichweidens attraktiver zu machen.

Da die Stellplätze aufgrund der verlängerten Öffnungszeiten sowie aufgrund des geänderten Einkaufsverhaltens (seltener, dafür größerer Einkauf) heute nicht ausgelastet sind, werden keine weiteren Stellplätze geplant.

Mit der Entwicklung des neuen, unmittelbar angrenzenden Wohngebietes ist – unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans – eine Zunahme an Kunden anzunehmen, die voraussichtlich zu einem hohen Anteil zu Fuß oder mit dem Rad zum Einkauf kommen werden. Daher werden weitere Fahrradstellplätze angeboten.

### **Lärm**

Die damals getroffenen Annahmen zum Lieferaufkommen und entsprechenden Angaben zum Lärmaufkommen können auch für die Erweiterung zu Grunde gelegt werden.

Langfristig ist eine Verringerung der heutigen Belastung durch Straßenverkehrslärm der L 136 zu erwarten, da nach Abschluss der Bauarbeiten an der Anschlussstelle Broichweiden zur A 44 die Chance besteht, den Durchgangsverkehr von der L 136 stärker auf die UmgehungsstraÙen zu lenken und die Verkehrsmengen auf der Ortsdurchfahrt zu reduzieren.

Da die Vorbelastung durch den ehemaligen Betrieb der Kinkartz-Bäckerei entfallen ist und die Nutzung des Stellplatzes unter den damals getroffenen Annahmen liegt, kann auch bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche weiterhin von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausgegangen werden.

### **Licht**

Mit der Erweiterung des Lebensmittelfachmarkts entstehen keine relevanten neuen Lichtemissionen.

## **2.2 Schutzgüter Boden und Fläche**

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

- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Broichweiden – Jülicher Straße incl. folgender Gutachten
  - GEOTERRA GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT (2006): Boden- und Baugrundvorerkundung zum Bauvorhaben 'Jülicher Straße 49-57' in Würselen-Broichweiden
- Ortsbegehung am 18. Dezember 2021

### **2.2.1 Basisszenario**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha und liegt an integriertem Standort innerhalb der Ortslage Broichweiden, der gut in die umliegenden Infrastrukturen eingebunden ist.

Ursprünglich standen im Plangebiet Parabraunerde-Pseudogleye, Parabraunerden sowie Kolluvien an, die teilweise verglejt oder pseudoverglejt waren. Das Plangebiet ist jedoch mit Ausnahme der vorhandenen Pflanzflächen nahezu vollständig versiegelt. Daher ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind bzw. die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark beeinträchtigt sind.

Altstandorte oder Altablagerungen liegen nicht vor.

### **2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine schutzwürdigen Böden bzw. naturnahe Böden beansprucht.

Die Flächenversiegelung nimmt im Plangebiet um rund 200 m<sup>2</sup> gegenüber dem Ausgangszustand von ca. 4.600 m<sup>2</sup> bereits bebauter bzw. versiegelter Fläche zu.

Mit der Verdichtung eines bestehenden Betriebsgeländes wird dem Ziel der Raumordnung 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.

## 2.3 Schutzgut Wasser

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

- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Broichweiden – Jülicher Straße incl. folgender Gutachten
  - GEOTERRA GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT (2006): Boden- und Baugrundvorerkundung zum Bauvorhaben 'Jülicher Straße 49-57' in Würselen-Broichweiden, Versickerungseignung
- Ortsbegehung am 18. Dezember 2021

### 2.3.1 Basisszenario

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 10 m unter Flur. Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich einer bestehenden oder geplanten Wasserschutzzone zum Schutz von Trink- oder Heilwasser. Es besteht keine Hochwassergefährdung im Plangebiet.

Allerdings weist die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) Gefährdungen des Plangebietes aus. Bei seltenen oder extremen Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass die Stellplätze, die Bereiche der Anlieferung sowie der Fußweg in Richtung Weststraße bis zu einer Höhe von 25 cm und mehr überflutet werden. Bisher gab es hiermit nach Aussagen des Betreibers jedoch keine Probleme.

Aufgrund der ungünstigen Versickerungseigenschaft des Bodens und der kleinen Pflanzstreifen kann nur ein sehr geringer Teil des Niederschlagswassers direkt versickern. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher über den Mischwasserkanal in der Jülicher Straße abgeleitet.

### 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Mit der geringfügigen Neuversiegelung wird die Menge des abzuleitenden Niederschlagswasser nur unwesentlich erhöht. Ein Kapazitätsproblem des Mischwasserkanals ist daher nicht zu erwarten.

Das Gründach bietet auch zukünftig eine Möglichkeit zur zeitweiligen Retention von Niederschlagswasser.

## 2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

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

- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Broichweiden – Jülicher Straße incl. folgender Gutachten
  - PLANUNGSRUPPE SCHELLER, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2007): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 199 'Jülicher Straße/Weststraße' in Broichweiden
- BKR AACHEN (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
- Ortsbegehung am 18. Dezember 2021

## 2.4.1 Basisszenario

### Pflanzen

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

Lediglich die umgesetzten Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 199 strukturieren das Plangebiet. Entlang aller Grundstücksgrenzen sind Pflanzstreifen angelegt. Dabei wurden in diesen Bereichen bestehende Gehölze (Weißdornhecke gemäß damaligen Maßnahmen 2 und 3) erhalten und durch Neupflanzungen bodenständiger Gehölze (damals Maßnahme M 1) ergänzt.

Zwischen den Stellplätzen wurden 7 Linden in offenen und mit Bodendeckern bepflanzten Baumscheiben gesetzt sowie weitere 7 Bäume gepflanzt.

Das Dach des Gebäudes wurde extensiv begrünt (damals Maßnahme 5) und die Fassaden teilweise mit Rankpflanzen (damals Maßnahme 6) bepflanzt.

### Fauna

Durch die hohe anthropogene Überformung ist das Lebensraumpotenzial für Tierarten sehr gering. Die Messtischblattdaten des LANUV<sup>2</sup> ergeben hinsichtlich planungsrelevanter Arten das folgende Ergebnis für die Lebensraumtypen Gebäude sowie Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken.

Tabelle 2: *Potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten und Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet*

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Säugetiere	
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber
<i>Myotis brandtii</i>	GroÙe Bartfledermaus
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
<i>Myotis myotis</i>	GroÙes Mausohr
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr

---

<sup>2</sup> Quadrant 4 im Messtischblatt 5102 sowie Quadrant 3 im Messtischblatt 5103, Abruf am 17.02.2022. Die Messtischblattdaten sind nicht spezifisch auf das Untersuchungsgebiet zugeschnitten, sondern stellen eine Zusammenstellung der im gesamten Messtischblattquadranten vorkommenden planungsrelevanten Arten für die ausgewählten Lebensraumtypen dar.

### Wissenschaftlicher Name

### Deutscher Name

Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet:

Ein Vorkommen des Bibers kann ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Fledermäusen sind unwahrscheinlich. Auch das Vorkommen von Spaltenquartieren (etwa von solitären Männchen der Zwergfledermaus) in der heutigen Fassade sind aufgrund der Bauweise nicht zu erwarten.

### Vögel

<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper
<i>Asio otus</i>	Waldohreule
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule

Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet:

Ein Vorkommen von gebäudenutzenden Arten ist aufgrund der Bauweise des Bestandsgebäudes nicht zu erwarten. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten in den randlichen Gehölzen ist aufgrund des hohen Störniveaus ebenfalls nicht zu erwarten.

### Reptilien

<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
----------------------------	---------------

### Wissenschaftlicher Name

### Deutscher Name

Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet:

Ein Vorkommen der Art ist nicht zu erwarten.

#### Amphibien

Alytes obstetricans

Geburtshelferkröte

Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet:

Ein Vorkommen der Art ist nicht zu erwarten.

## 2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

### Pflanzen

Die Gehölze an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze bleiben auch zukünftig erhalten. Im Zuge der Planung kommt es jedoch zu einer Inanspruchnahme des Pflanzstreifens an der Weststraße. Es handelt sich hierbei um Bepflanzung auf einer bisher festgesetzten Maßnahmenfläche. Diese Fläche wird vollständig für den eingeschossigen Anbau mit rund 200 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen.

Über Festsetzungen wird geregelt, dass auch bei Umsetzung der Planung eine Dachbegrünung vorzusehen ist. Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen zu einer dichteren Eingrünung der Fassadenbereiche in Richtung Weststraße und nach Süden.

### 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. Insgesamt wird der Eingriff mit Blick auf die Fauna als nicht erheblich bewertet.

## 2.5 Schutzgut Landschaft

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

- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2018): Grafik- und Sachdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege (überarbeiteter Stand September 2018).
- LVR – LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (Hrsg.) (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de>
- Ortsbegehung am 18. Dezember 2021

### 2.5.1 Basisszenario

Entlang der **Jülicher Straße** ist eine straßenbegleitende Bebauung überwiegend aus Wohngebäuden in geschlossener Bauweise vorhanden. Die Nutzungsstruktur der Jülicher Straße stellt

sich insbesondere südlich des Plangebietes als Gemengelage durchsetzt mit rückwärtig liegenden Gewerbebetrieben dar. Gegenüber der Einmündung Weststraße ist an der Jülicher Straße 20 ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt. Gegenüber der Plangebietszufahrt östlich der Jülicher Straße befindet sich die Zufahrt zum ehemaligen Gewerbebetrieb Kinkartz mit leerstehenden, großvolumigen Hallen.

Der Lebensmittelfachmarkt liegt von der Jülicher Straße zurückgesetzt und tritt daher als bauliche Anlage kaum in Erscheinung. Die straßenbegleitende Hecke greift die bestehende Häuserflucht auf und verlängert so die durchgehende Straßenfront. Werbeanlagen weisen auf den REWE-Markt hin.

Die **Weststraße** zeigt ein sehr heterogenes Straßenbild mit unterschiedlichen Nutzungen und Baustrukturen. Auf der westlichen StraÙenseite finden sich überwiegend freistehende ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser zum Teil mit Betriebssitz, die aufgrund unterschiedlich großer, überwiegend über 9 m tiefe Vorgartenbereiche keine einheitliche Straßenfront bilden. An der östlichen Seite der Weststraße – nördlich und südlich des Plangebiets – befinden sich Zufahrten und Garagen der langgestreckten Grundstücke zur Jülicher Straße, die einen Abstand zur Straße von rund 4 m aufweisen. Ein Metallbaubetrieb mit eingeschossigen Gewerbehallen liegt ca. 25 m südlich des Plangebiets unmittelbar an der Weststraße.

Der REWE-Markt ist an der Weststraße durch eine geschlossene Gehölzreihe optisch abgeschirmt und – ausgenommen in den Wintermonaten – als Gebäude kaum sichtbar.

### **2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans stellt mit Blick von der Jülicher Straße über den Parkplatz keine Veränderung des heutigen Erscheinungsbildes dar.

An der Weststraße rückt der Gebäudekörper mit einer Höhe von rund 4,60 m bis auf 0,50 m an den Bürgersteig der Weststraße heran. Die heute dort stockende dichte Bepflanzung wird entnommen und stattdessen durch eine dichte Fassadenbegrünung ersetzt. Da das Bild dieser Straße bisher weder eine einheitliche Gebäudeflucht noch eine einheitliche Gestaltung aufweist, wird diese nachteilige Veränderung lediglich als bedingt erheblich gewertet.

## **2.6 Schutzgut Klima und Luftqualität**

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

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

## 2.6.1 Basisszenario

### Klima

Der KLIMAATLAS NRW des LANUV weist für das Untersuchungsgebiet eine mittlere Jahresdurchschnittstemperatur von 9,8°C aus<sup>3</sup>. Es kommt bisher zu 5 'heiÙen Tagen' mit einem Tagesmaximum von mehr als 30 °C pro Jahr. Bis 2050 ergibt sich durch den Einfluss des globalen Klimawandels eine Änderung dieser Werte. So steigt die Jahresdurchschnittstemperatur bezogen auf das langjährige Mittel um bis zu 1,8 K (RCP 4.5 Szenario, 85. Perzentil). Die Anzahl der „heiÙen Tage“ nimmt bis zu 4 Tage pro Jahr zu.

Die ESKAPE-Daten der StädteRegion Aachen treffen keine Aussagen zu Klimatopen<sup>4</sup>. Gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV<sup>5</sup> ist das Plangebiet dem Klimatop Stadtrandklima zuzuordnen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der großflächigen Versiegelung ist nach Sichtung der örtlichen Situation jedoch davon auszugehen, dass Übergänge zum Stadtklima mit höheren Hitzebelastungen tagsüber vorhanden sind. Die vorhandene Begrünung wirkt diesen Effekten aufgrund der Kleinteiligkeit nur bedingt entgegen.

Die Flächen des Plangebietes produzieren aufgrund von Bebauung und Versiegelung keine nächtliche Kaltluft, profitieren aber vom Kaltluftregime in der Umgebung Broichweidens (Kaltluftproduktion auf den umliegenden Ackerflächen und Abfluss in die Siedlungsbereiche). Daher ist gemäß Angaben der LANUV nur von einer schwachen nächtlichen Überwärmung auszugehen.

Insgesamt ist das Plangebiet als klimatisch vorbelastet einzustufen.

Die vorhandene Dachbegrünung hält Niederschlagswasser zurück und führt es verzögert in die Kanalleitungen ein. So verhindert sie eine Überlastung des Kanalnetzes. Gleichzeitig wird durch höhere Verdunstungsraten eine erhöhte Kühlleistung des Daches erzielt und das Gebäude ist weniger anfällig gegen sommerliche Hitzewellen.

### Luft

Relevante Emittenten von Luftschadstoffen im Plangebiet sind der Liefer- und Kundenverkehr sowie haustechnische (Kühl-)Anlagen, die jedoch vergleichsweise gering emittieren.

Das Plangebiet ist daher vor allem durch die Hintergrundbelastung geprägt, die u.a. durch den Verkehr auf den umliegenden Straßen sowie insbesondere die Autobahn A 44 hervorgerufen wird. Der Jahresmittelwert Feinstaub<sup>6</sup> liegt dementsprechend zwischen 20 und 30 µg / m<sup>3</sup>.

## 2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Dem Aspekt der globalen Erderwärmung und die damit verbundene Notwendigkeit einer klimaneutralen Stadtentwicklung wird mit der Erweiterung eines vorhandenen Standortes innerhalb

---

<sup>3</sup> Bezugszeitraum 1971 – 2000 (= langjähriges Mittel).

<sup>4</sup> Abruf unter <https://geoportal.staedteregion-aachen.de/> am 18.02.2022

<sup>5</sup> Abruf unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> am 18.02.2022

<sup>6</sup> Abruf unter <https://geoportal.staedteregion-aachen.de/> am 18.02.2022.

eines besiedelten Stadtgebietes Rechnung getragen. So kann die Inanspruchnahme bisher unversiegelter und somit klimawirksamer Freiflächen (u. a. Kaltluftentstehung, Frischluftschneise, Niederschlagswasser-Rückhaltung) für die Anlage eines neuen, größeren Lebensmittelmarktes vermieden werden.

Durch die geringfügige bauliche Erweiterung erfolgt keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Bedingungen der Fläche und des Umfelds. Die klimawandelbedingten Änderungen sind beim künftigen Betrieb des Marktes zu berücksichtigen.

In der Bauphase ist von temporär erhöhten Staubemissionen durch Bautätigkeiten sowie Baufahrzeuge auszugehen. Die Betriebsphase ist nicht hingegen mit signifikant erhöhten Emissionen verbunden. Die Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität werden insgesamt als geringfügig betrachtet.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

- LVR – Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de>
- LVW, LVR – Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung). Münster, Köln

### **2.7.1 Basisszenario**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Kulturlandschaftsbereich der Landes- oder Regionalplanung. Es liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet vor.

Wesentliches Sachgut ist das bestehende Gebäude des REWE-Marktes.

### **2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Es sind keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## **2.8 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 kumulativen Wirkungen sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

## 2.9 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  
→ Relevante Emissionen sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Es besteht bereits eine ordnungsgemäÙe Schmutzwasserentsorgung.
- b) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie  
→ Beim Um- und Ausbau des Gebäudes sind die relevanten Maßgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu berücksichtigen.
- c) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
→ hier nicht relevant.
- 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.

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

Im Plangebiet 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.

## 2.11 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 (BKR AACHEN, 2022) kommt zu dem Schluss, dass keine planungsrelevanten Arten betroffen sind.

## 2.12 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.

Das Plangebiet 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.

Das Plangebiet 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 S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Es besteht keine Hochwassergefährdung im Plangebiet. Allerdings weist die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) Gefährdungen des Plangebietes aus. Bei seltenen oder extremen Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass die Stellplätze, die Bereiche der Anlieferung sowie der Fußweg in Richtung Weststraße bis zu einer Höhe von 25 cm und mehr überflutet werden.

### **3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen**

#### **3.1.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Naturgütern umzugehen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung, Minderung und zum teilweisen internen Ausgleich des Eingriffs werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die folgenden Maßnahmen gesichert:

#### **Bauphase**

- zeitliche Beschränkung der Rodung an der Weststraße

#### **Anlage und Betriebsphase**

- Beschränkung der Höhenentwicklung durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe
- Erhalt des Baumbestands
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Extensive Dachbegrünung, Solaranlagen sind ergänzend zulässig
- Fassadenbegrünung

#### **3.1.2 Eingriffsbilanzierung**

Die Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilden § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 18 BNatSchG und §§ 30 bis 33 LNatSchG NRW. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß Eingriffsregelung hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Vermeidung und der Ausgleich des Eingriffs sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Insoweit sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 199 als planerischer Ausgangszustand zu bilanzieren, dem der Zustand nach Umsetzung der 1. Änderung gegenübergestellt wird. Der ökologische Wert der Biotoptypen ermittelt sich aus der Multiplikation der Flächengröße mit dem nach dem Verfahren nach Froelich & Sporbeck (1991) für die Bauleitplanung ermittelten Biotopwert. Der ökologische Wert des Plangebiets im Planzustand wird prinzipiell nach der gleichen Vorgehensweise ermittelt, unter Berücksichtigung des erhöhten Anteils bebaubarer Fläche. Die zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden in der Bilanzierung ebenfalls berücksichtigt.

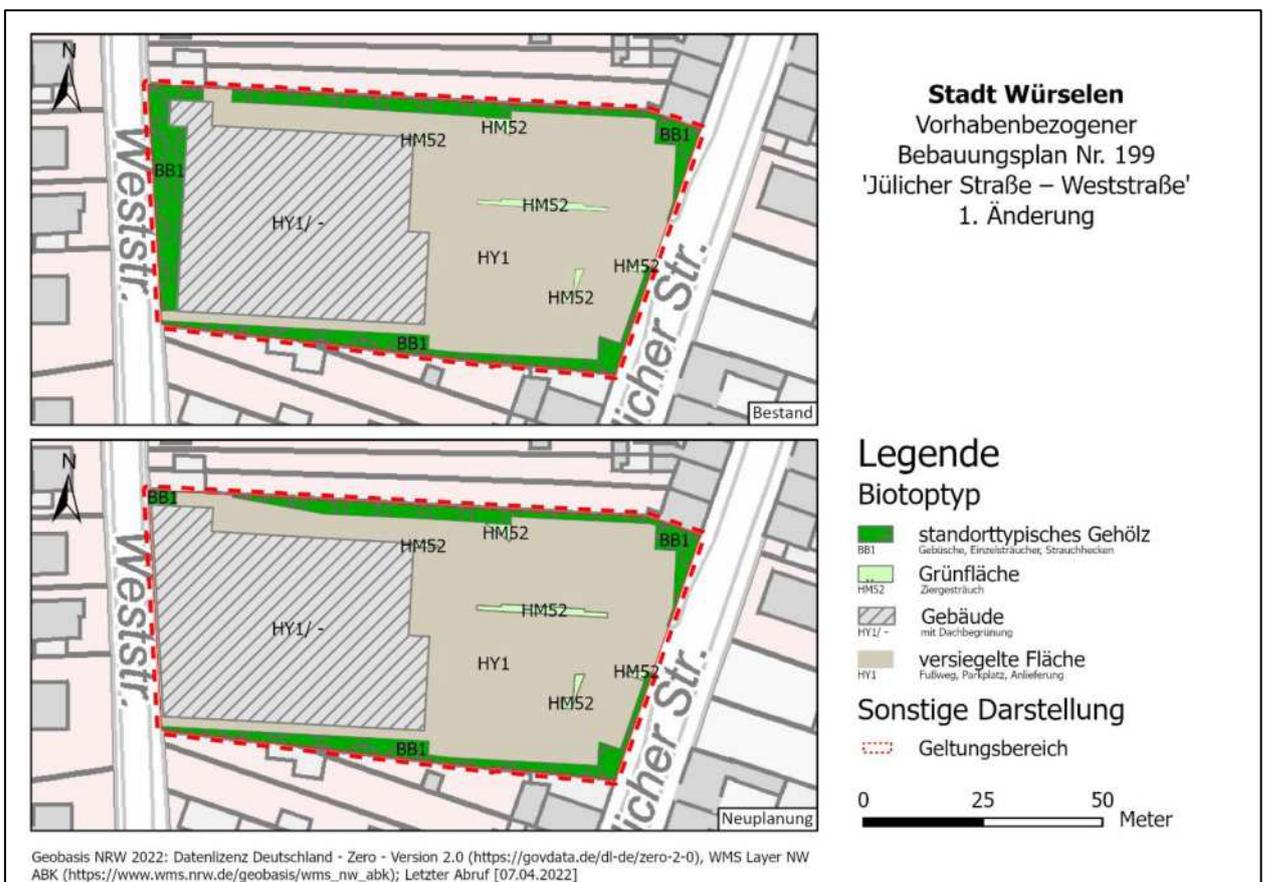


Abbildung 5: *Biotoptypen gem. Verfahren nach Froelich & Sporbeck (1991)*  
 BKR Aachen

Bei der Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden auf der Grundlage der Biotopstruktur folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Bei der Ermittlung des Ist-Wertes wird die aktuelle Nutzung des Plangebietes bewertet.

- Der Planwert wurde auf der Grundlage des Lageplans<sup>7</sup> ermittelt.
- Versiegelte Flächen und Gebäudeflächen (HY1) fließen mit 0 Wertpunkten in die Bilanz ein. Grünflächen auf dem Parkplatz (HM52) werden mit 9 Wertpunkten, Gebäude mit Dachbegrünung mit 3 Wertpunkten sowie Bäume und Sträucher (BB1) entlang der Plangebietsgrenze mit 17 Wertpunkten berechnet.

In der Konsequenz ist der Wegfall der Eingrünung entlang der Weststraße als planungsrechtlich relevanter Eingriff zu charakterisieren.

*Tabelle 3: Bewertung des Ist- und Plan-Zustandes Natur und Landschaft gem. Verfahren nach Froelich & Sporbeck (1991)*

IST-Wert				
Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Code P	Plan Wert	P Wert x Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gebäude	100	HY1	0	0
Asphalt, Platten, Pflaster	2.730	HY1	0	0
Parkplatzgrün	70	HM52	9	629
Gebäude mit Dachbegrünung	1.898	-	3	5.693
Bäume und Sträucher	829	BB1	17	14.097
<b>Summe</b>	<b>5.626</b>			<b>20.419</b>
PLAN-Wert				
Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Code P	Plan Wert	P Wert x Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gebäude	111	HY1	0	0
Asphalt, Platten, Pflaster	2.780	HY1	0	0
Parkplatzgrün	70	HM52	9	629
Gebäude mit Dachbegrünung	2.108	-	3	6.323
Bäume und Sträucher	557	BB1	17	9.475
<b>Summe</b>	<b>5.626</b>			<b>16.427</b>
Ausgleichserfordernis VBP Nr. 199 'Jülicher Straße – Weststraße', 1. Änderung				
IST-WERT	–	PLAN-WERT	=	
20.419	–	16.427	=	<b>3.992</b>

Das Ergebnis der Eingriffsbilanz zeigt, dass gem. Froelich & Sporbeck (1991) nach der Realisierung der 1. Änderung des VBP Nr. 199 'Jülicher Straße – Weststraße' innerhalb des Bilanzierungsbereiches im Vergleich zum Ist-Zustand mit einem **Wertdefizit von 3.992 ökologischen Wertpunkten** zu rechnen ist. Dies entspricht, abhängig von der Art der Ausgleichsfläche und der geplanten Maßnahmen, bei einer ökologischen Aufwertung von 12,8 öW/m<sup>2</sup> einem externen Ausgleich von rund 312 m<sup>2</sup>.

Das Ausgleichsdefizit wird mit der lfd. Nr. 33 extern auf der Ausgleichsfläche der Stadt Würselen am Duffesheider Weg kompensiert. Es handelt sich um eine Teilfläche aus der Parzelle 5/4, Flur 28, Gemarkung Bardenberg, die eine Gesamtgröße von 57.500 m<sup>2</sup> aufweist.

<sup>7</sup> Lageplan Rackow Ingenieure Architekten vom 08.05.2023

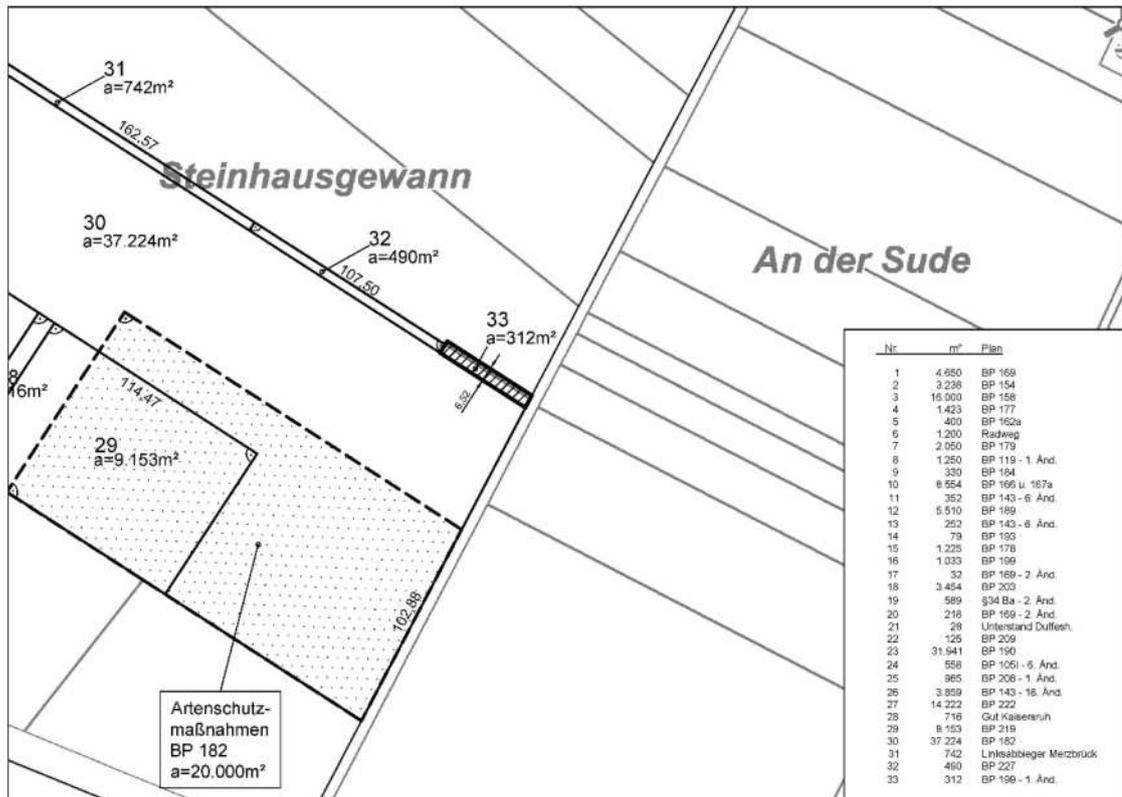


Abbildung 6: Ausgleichsfläche Nr. 33 am Duffesheider Weg

## 4. Planungsalternativen

### 4.1 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne Änderung des Bebauungsplans Nr. 199 bleibt es bei der aktuellen Verkaufsfläche des Lebensmittelfachmarktes. Veränderungen für die Schutzgüter sind im Vergleich zur aktuellen Situation daher nicht zu erwarten.

Auf der großflächigen Brache des Kinkartz-Geländes wird aktuell (Frühjahr 2023) die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in mehreren Bauabschnitten nach einem Landeswettbewerb NRW vorbereitet, so dass das Ortsbild sich hier mittelfristig positiv wandeln wird. Unabhängig von der gewünschten Erweiterung der Verkaufsfläche ist mit der Entwicklung des neuen, unmittelbar angrenzenden Wohngebietes eine Zunahme an Kunden und Kundenverkehren anzunehmen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten an der Anschlussstelle Broichweiden zur A 44 besteht die Chance, den Durchgangsverkehr von der L 136 stärker auf die Umgehungsstraßen zu lenken. Damit einhergehend ist von einer Reduzierung der Verkehrslärmemissionen auszugehen.

## 4.2 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind im Rahmen der 18. Flächennutzungsplan-Änderung betrachtet worden. Alternative Planungsmöglichkeiten im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans zur Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes wurden in Bezug auf die Lage der Erweiterungsflächen sowie die Höhe des Gebäudes geprüft:

- Eine Ausweitung des Marktes nach Osten auf den Parkplatz würde den Verlust mehrerer Stellplätze bedeuten, die anderweitig nicht angeboten werden können. Die Erreichbarkeit des Marktes wäre dadurch gefährdet.
- Eine Aufstockung an der östlichen Seite über dem Eingangsbereich wäre mit hohen Aufwänden der Erschließung verbunden, die auch aufgrund der statischen Voraussetzungen in keinem wirtschaftlich sinnvollen Verhältnis zur neu gewonnenen Fläche stehen.

## 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 wurden 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 (Dezember 2021),
- Auswertung vorliegender Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 199,
- 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 jeweils zur Anwendung gebrachten technischen Verfahren bei der Erstellung der Gutachten und Fachbeiträge zu dieser Umweltprüfung sind jeweils dort im Einzelnen beschrieben.

### 5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

In Detailfragen werden relevante Schwierigkeiten (Prognoseunsicherheiten, statistische Fehlerwahrscheinlichkeiten, Signifikanzen, etc.) schutzgutbezogen aufgeführt. Auch wenn aktuelle Daten nicht vorliegen, bestehen keine Hinweise auf relevante Wissenslücken.

### 5.3 Monitoring

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 199 sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und der privaten Pflanz- und weiteren Begrünungsmaßnahmen.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

## **6. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das ca. 0,56 ha große, ausschließlich von dem Lebensmittelfachmarkt 'REWE Nepomuck' genutzte Plangebiet befindet sich im Stadtteil Broichweiden zwischen der Jülicher Straße im Osten und der Weststraße im Westen. Planungsrechtlich ist der Einzelhandelsmarkt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199 'Jülicher Straße – Weststraße' aus dem Jahr 2007 als Sondergebiet festgesetzt und im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen als Sondergebiet mit Angabe der zulässigen Verkaufsfläche dargestellt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der Verkaufsfläche von heute 1.366 m<sup>2</sup> um 144 m<sup>2</sup> auf 1.510 m<sup>2</sup>. Um dies zu ermöglichen, soll im rückwärtigen Bereich zur Weststraße ein eingeschossiger Anbau von rund 240 m<sup>2</sup> auf einer bisher für Bepflanzung festgesetzten Maßnahmenfläche errichtet werden. Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans zusammengefasst. Die Ermittlung des vorhabenbezogenen Eingriffs und die Maßnahmen zum Ausgleich sind in den Umweltbericht integriert. Darüber hinaus wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung berücksichtigt.

Den Ergebnissen der Umweltprüfung zufolge ist von einer überwiegend geringen Wertigkeit der Umweltschutzgüter sowie ihre Funktionen auszugehen. Sie sind aufgrund der bereits heute nahezu vollständig überbauten Fläche gegenüber den Wirkfaktoren der Planung wenig eingriffssensibel. Daher lassen sich unter Beachtung der einschlägigen umweltrelevanten Vorschriften, Regelwerke und Richtlinien die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung mindern und angemessen ausgleichen. Dies betrifft insbesondere die Bauphase mit entsprechenden Vorkehrungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte. Die Auswirkungen des geplanten Anbaus beschränken sich auf das direkte Umfeld. Mit einer Fassadenbegrünung können nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild gemindert werden. Auf der kommunalen Ausgleichsfläche der Stadt Würselen am Duffesheider Weg ist eine Kompensationsfläche von rund 300 m<sup>2</sup> mit der lfd. Nr. 33 verbindlich gesichert.

## 7. Informationsquellen

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2014): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen Stand November 2014)
- BKR AACHEN (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
- FROELICH & SPORBECK (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Bearbeitung D. Ludwig, Bochum.
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: FIS Klimaanpassung NRW
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2022): Messtischblattdaten Quadrant 4 im Messtischblatt 5102 sowie Quadrant 3 im Messtischblatt 5103, Abruf am 17.02.2022
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2018): Grafik- und Sachdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege (überarbeiteter Stand September 2018). Abrufbar unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de>
- LVR – LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (Hrsg.) (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de>
- LVW, LVR – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (Hrsg.) (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung). Münster, Köln
- RACKOW INGENIEURE ARCHITEKTEN (2023): Entwurf zur Erweiterung des Lebensmittelfachmarktes in Würselen-Broichweiden – Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- REWE NEPOMUCK (2022): Angaben zu geplanten Vorhaben
- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan 199 „Jülicher Straße - Weststraße“ mit Fachgutachten
- ACCON KÖLN GMBH (2007): Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelfachmarktes innerhalb des Bebauungsplangebietes BP 199 in Würselen-Broichweiden
- GEOTERRA GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH (2006): Boden- und Baugrundvorerkundung zum Bauvorhaben "Jülicher Straße 49-57" in Würselen-Broichweiden
- PLANUNGSGRUPPE MWM (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Broichweiden-Jülicher Straße in der Stadt Würselen, Verkehrsplanerische Stellungnahme
- PLANUNGSGRUPPE SCHELLER (2007): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 199 ‚Jülicher Straße / Weststrasse‘ in Broichweiden, Würselen
- STADT WÜRSELEN (2012): Flächennutzungsplan

## 8. Rechtsgrundlagen

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), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329).
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): Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- 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.
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- BRPHV – Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021, in Kraft getreten am 01.09.2021.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau: Teil 1: 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 – Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz vom 13. April 2022 (GV.NRW Nr. 26 vom 06.05.2022 S. 662) Gl.-Nr.: 224.
- 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 vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Kraft getreten am 1. November 2020, das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. I Nr. 280) geändert worden ist.
- Klimaschutzgesetz NRW – Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. 2021 S. 908).
- LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; vom 9. Mai 2000 (GV. NW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790).
- LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz, Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022.
- LWG – Landeswassergesetz: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW.; S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW.; S. 559), 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 (2021): 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 im Lande Nordrhein-Westfalen, 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 25. 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 (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17.
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.