



## 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 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung .....	3
1.4 Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung .....	3
1.4.1 Fachgesetzgebung .....	3
1.4.2 Fachplanung .....	5
<b>2. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)</b> .....	<b>6</b>
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung.....	6
2.1.1 Basisszenario .....	7
2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	8
2.2 Schutzgüter Boden und Fläche.....	8
2.2.1 Basisszenario .....	9
2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	9
2.3 Schutzgut Wasser .....	9
2.3.1 Basisszenario .....	9
2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	10
2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt .....	10
2.4.1 Basisszenario .....	10
2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	12
2.5 Schutzgut Landschaft .....	12
2.5.1 Basisszenario .....	13
2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	13
2.6 Schutzgut Klima und Luftqualität.....	13
2.6.1 Basisszenario .....	13
2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	14
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
2.7.1 Basisszenario .....	15
2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	15
2.8 Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen .....	15
2.9 Weitere Belange des Umweltschutzes.....	15

2.10	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete .....	15
2.11	Artenschutzrecht.....	16
2.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	16
<b>3.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>16</b>
3.1.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet .....	16
3.1.2	Eingriffsbilanzierung.....	16
<b>4.</b>	<b>Planungsalternativen.....</b>	<b>17</b>
4.1	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....	17
4.2	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	17
<b>5.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>17</b>
5.1	Methodik der Umweltprüfung.....	17
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	18
5.3	Monitoring.....	18
<b>6.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Informationsquellen.....</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>20</b>
<b>Abbildungen</b>		
	Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	2
<b>Tabellen</b>		
	Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes.....	3
	Tabelle 2: Potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten und Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet .....	11

## **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 2008 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 die 18. FNP-Änderung. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden und den Untersuchungsumfang auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird auf die Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 und der konkreteren Betrachtung im nachgelagerten Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 199 verwiesen. 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.

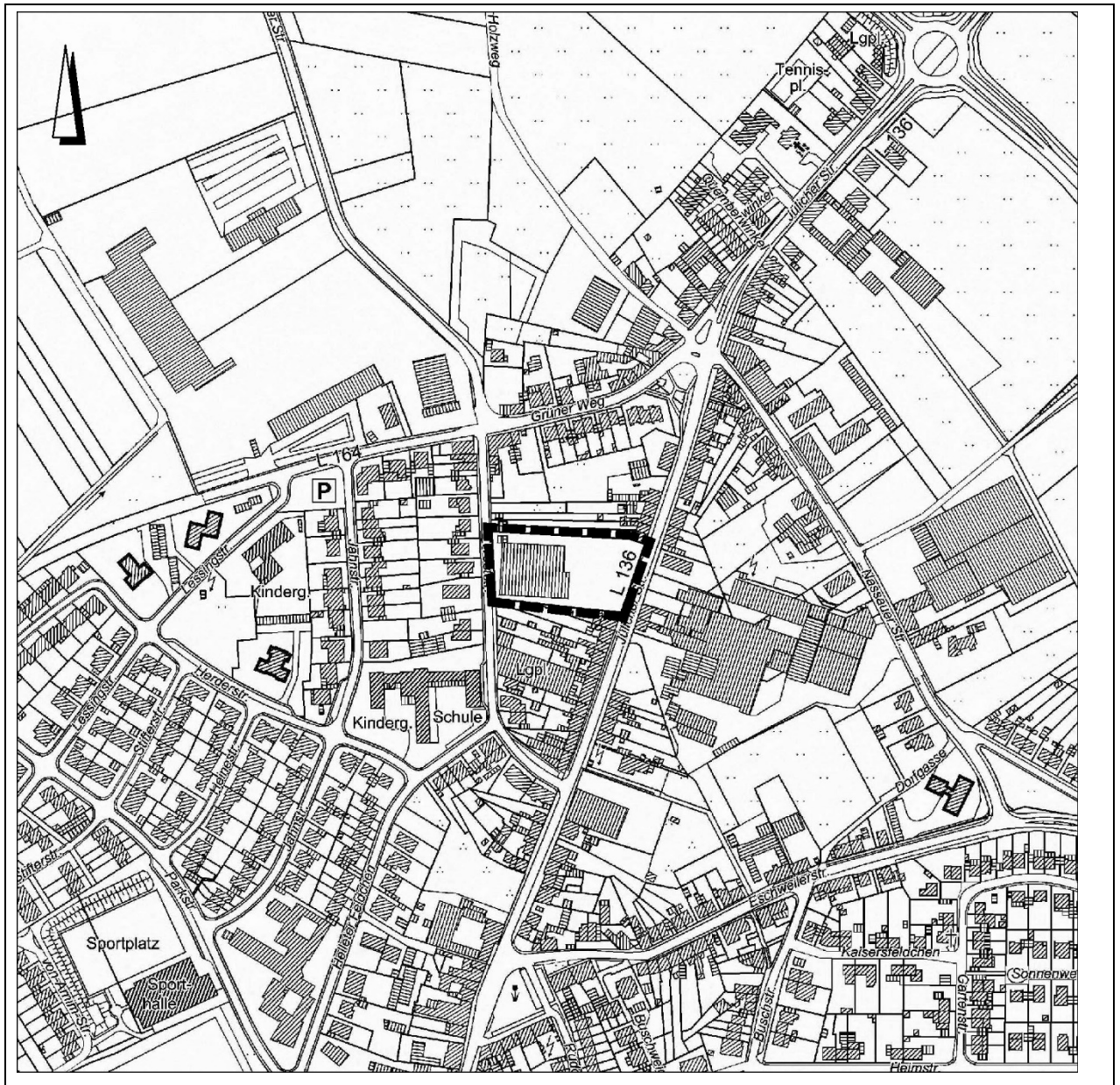


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

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 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung 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>. Die bisherige Darstellung des Sondergebietes 'Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelfachmarkt' gem. § 11 Abs. 3 BauNVO bleibt unverändert.

Die 18. FNP-Änderung wird parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 199 durchgeführt.

### 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 Beeinträchtigung</p>

Fachgesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Verordnungen	Ziele des Umweltschutzes
	<p>gungen 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 Gewässerverunreinigungen 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>
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>

## **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. 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.



## **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 festge-setzt. Die zulässigen Kernsortimente sind auf bestimmte Warengruppen beschränkt (siehe Teil A der Begründung).

## **Landschaftsplan und weitere Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Flächen des Bio-topkatasters bzw. des Biotopverbundes des LANUV sind im relevanten Umfeld des Plangebie-tes 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 Nut-zungen und eine Bestimmung relevanter Wirkfaktoren der geplanten Nutzung erforderlich.

Der **derzeitige Umweltzustand** des Plangebietes wird geprägt durch den bestehenden Le-bensmittelfachmarkt 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 Pflanz-bereich bildet die Grenze nach Norden. Das Dach des Lebensmittelfachmarkts ist extensiv be-grünt. 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 Umweltzu-standes. 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 Schutzgü-ter 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.

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. Hier werden ein neues Wohngebiet in mehreren Bauabschnitten mit 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. Belastun-

gen 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.

### **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 Änderung der Nutzungsfunktionen geben.

Da die 18. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

### **Lärm**

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 Umgehungsstraßen zu lenken und die Verkehrsmengen auf der Ortsdurchfahrt zu reduzieren.

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

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.

## **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 vergleyt oder pseudovergleyt 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**

Es 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.

## **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
  - PLANUNGSGRUPPE 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 und zwischen den Stellplätzen wurden 7 Linden in offenen und mit Bodendeckern bepflanzten Baumscheiben gesetzt. Das Dach des Gebäudes wurde extensiv begrünt und die Fassaden teilweise mit Rankpflanzen bepflanzte.

#### **Fauna**

Durch die hohe anthropogene Überformung ist das Lebensraumpotenzial für Tierarten sehr gering. Die Messtischblattdaten des LANUV<sup>1</sup> ergeben hinsichtlich planungsrelevanter Arten das folgende Ergebnis für die Lebensraumtypen Gebäude sowie Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken.

---

<sup>1</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.

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<b>Säugetiere</b>	
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
<i>Myotis myotis</i>	Großes 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

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.

<b>Vögel</b>	
<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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
-------------------------	----------------

<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
----------------------------	---------------

Bewertung der Habitatstrukturen im Plangebiet:

Ein Vorkommen der Art ist nicht zu erwarten.

#### Amphibien

<i>Alytes obstetricans</i>	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 rund 200 m<sup>2</sup> großen Pflanzstreifens an der Weststraße.

### Tiere

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 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. 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 **Weststraße** zeigt ein sehr heterogenes Straßenbild mit unterschiedlichen Nutzungen und Baustrukturen von freistehenden ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern, Zufahrten, Garagen und einem Gewerbebetrieb.

### 2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Änderung der Verkaufsfläche hat auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild.

## 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>2</sup>. Es kommt bisher zu 5 'heißen 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 „heißen Tage“ nimmt bis zu 4 Tage pro Jahr zu.

Die ESKAPE-Daten der StädteRegion Aachen treffen keine Aussagen zu Klimatopen<sup>3</sup>. Gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV<sup>4</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

---

<sup>2</sup> Bezugszeitraum 1971 – 2000 (= langjähriges Mittel).

<sup>3</sup> Abruf unter <https://geoportal.staedtregion-aachen.de/> am 18.02.2022

<sup>4</sup> Abruf unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> am 18.02.2022



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>5</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 eines besiedelten Stadtgebietes Rechnung getragen. So kann die Inanspruchnahme bisher unversiegelter und somit klimawirksamer Freiflächen für die Anlage eines neuen, größeren Lebensmittelmarktes vermieden werden.

In der Bauphase ist von temporär erhöhten Staubemissionen durch Bautätigkeiten sowie Baufahrzeuge auszugehen. 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 Lan-

---

<sup>5</sup> Abruf unter <https://geoportal.staedteregion-aachen.de/> am 18.02.2022.

desplanung 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  
→ Regelungen erfolgen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren
- 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  
→ 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). Auflagen betreffen die Ebene des Bebauungsplans.

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. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum teilweisen internen Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungsplans gesichert.

### **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. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung. 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.

## **4. Planungsalternativen**

### **4.1 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans bleibt es bei der aktuellen Verkaufsfläche des Lebensmittelfachmarktes.

Veränderungen für die Schutzgüter sind im Vergleich zur aktuellen Situation nicht zu erwarten.

### **4.2 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativ zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelfachmarktes wäre der Neubau an einem neuen Standort. Innerhalb des Ortszentrums steht keine ausreichend große Fläche zur Verfügung, so dass ein neuer Standort in größerer Entfernung zur Wohnbebauung errichtet werden müsste, verbunden mit zu erwartenden höheren Verkehrsbelastungen. Die Inanspruchnahme einer bisher un bebauten und daher ökologisch wertvolleren und klimawirksamen Fläche steht den Zielen zum Schutz von Natur und Umwelt sowie dem Ziel der Raumordnung und des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die Innenentwicklung zu stärken und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, entgegen.

Diese anderweitige Planungsmöglichkeit wäre mit sehr erheblichen Nachteilen auf alle Schutzgüter verbunden.

## **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**

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 199 aufgeführt.

## **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 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>.

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. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. 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
- REWE NEPOMUCK (2023): Angaben zum geplanten Vorhaben
- STADT WÜRSELEN (2007): Vorhabenbezogener Bebauungsplan 199 „Jülicher Straße - Weststraße“ mit Fachgutachten
- ACCON KÖLN GMBH (2007): Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschkombination 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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- 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, Beiblatt zu Teil 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau: Teil 1: Hinweise für die Planung, Juli 2002
- DSchG – 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
- 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), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- UVPG NW – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen, vom 29. April 1992, GV. NW. S. 175, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. Nr. 8 vom 09.04.2019 S. 193; ber. S. 214).
- VS-RL – Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) ABl. L 20/9 vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2019/1010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5 Juni 2019 (ABl. L 170 vom 25.06.2019, S. 115).
- 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist