

# GEMEINDE INDEN



## 17. Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

Juli 2017

ENTWURF

HJPplaner

## Inhalt

1	Ausgangssituation .....	2
1.1	Lage des Plangebietes .....	2
1.2	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	2
1.3	Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
1.4	Grundlage des Verfahrens .....	5
1.5	Planverfahren .....	5
2.	Übergeordnete Planungen und Vorbereitende verbindliche Bauleitpläne .....	6
2.1	Regionalplanung.....	6
2.2	Flächennutzungsplan .....	6
2.3	Landschaftsplan.....	6
3	Bestandssituation .....	6
3.1	Städtebauliche Struktur .....	6
3.1	Verkehr .....	7
3.2	Infrastrukturelle Versorgung .....	7
3.3	Bodenbelastung.....	7
3.4	Bodendenkmal.....	8
4	Immissionen.....	9
4.1	Verkehrslärm / Gewerbelärm.....	9
4.2	Geruchsimmissionen .....	9
4.3	Immissionen aus dem Tagebau .....	9
5	Städtebauliches Konzept.....	10
6	Planinhalte .....	11
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	11
6.2	Hauptversorgungsleitungen.....	11
6.3	Hinweise .....	11
7	Flächenverteilung .....	12
8	Bodenordnung .....	12
9	Wirtschaftlichkeit / Kosten.....	12
10	Gutachten .....	12
11	Umweltbericht .....	12

## 1 AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich im Süden der Gemeinde Inden und soll an den ehemaligen Umsiedlungsstandort Inden/ Altdorf angeschlossen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die südlich an die Bebauung der Römerstraße und südwestlich der Geuenicher Straße grenzenden Flächen.

Die so abgegrenzte Fläche besitzt eine Größe von ca. 31.613 m<sup>2</sup>.



Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5000 zu entnehmen.

### 1.2 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Eine Entwicklung dieser Fläche an diesem Standort erfolgt aus Gründen des starken Bauinteresses, insbesondere von familiengerechten Wohnformen im Rahmen der Gemeindeentwicklung von Inden. Um der starken Nachfrage an Baugrundstücken gerecht zu werden, soll eine Ergänzung der bestehenden Struktur mit Ausbildung eines abschließenden Siedlungsrandes erfolgen.

Ein Innenentwicklungspotenzial im Siedlungsbereich Inden/ Altdorf - Lucherberg ist nur in einem geringen Umfang vorhanden. Alternativstandorte im Bereich des Allgemeinen Siedlungsbereiches Inden/ Altdorf sind derzeit sieben Baulücken. Von diesen sind vier liegenschaftlich verfügbar. Des Weiteren gibt es eine innerörtliche Wiesenfläche in Lucherberg mit 3.500 m<sup>2</sup>, die jedoch liegenschaftlich nicht verfügbar ist. In der an den Allgemeinen Siedlungsbereich angrenzenden Ortschaft Frenz sind zur Zeit fünf Baulücken vorhanden, die aber ebenfalls liegenschaftlich nicht verfügbar sind. Ein maßgeblicher Gebäudeleerstand ist nicht vorhanden. Tauschflächen stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Lediglich die im Südosten beiderseits der Wehebachau gelegenen Flächen „An der Waagmühle“, für deren nordöstliche Teilfläche 2004 ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, ermöglichen eine Entwicklung der Hauptortslage.

Das Plangebiet befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich im Süden der Gemeinde Inden und soll an den ehemaligen Umsiedlungsstandort Inden/ Altdorf mit ca. 49 neuen Grundstücken angeschlossen werden.

Ziel ist dabei, die vorhandenen Strukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes fortzuführen und nach Süden hin einen Übergang von den historisch geprägten Dorfstrukturen durch eine wohnbauliche Ergänzung mit Nutzungsstaffelung vom bestehenden Dorfgebiet über die geplante Ergänzung

des Dorfgebietes hin zu einem durchgrünten Wohngebiet im Übergang zur Landschaft zu schaffen.

#### Allgemeine Ziele:

- Schutz der bestehenden Nutzungen
- Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen,
- Stärkung der Eigenentwicklung des Ortes, um damit eine positive Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern,
- Weiterentwicklung des Ortes auch vor dem Hintergrund der künftigen Entwicklung des Indesees

Die Ausweisung des neuen Baugebietes ist damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Wohnraum- und Daseinsversorgung der Gemeinde Inden.

Der Standort eignet sich zur Erreichung dieser Ziele sehr gut, zumal der Anschluss an die vorhandene, technische Infrastruktur wie Abwasser, Wasser, Strom und sonstige Medien über das vorhandene, angrenzende Straßen- und Lagenetz verwirklicht werden kann.

#### Städtebauliche Ziele:

- eine städtebaulich verträgliche und geordnete bauliche Ergänzung des vorhandenen Siedlungskörpers,
- Wahrung dörflicher Strukturen durch Zulassung dorfgebietstypischer Nutzungen
- die wohnbauliche Ergänzung des Dorfgebietes

Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehören neben der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger u.a. auch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Ermöglichung von Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung.

Die Gemeinde Inden ist aufgrund o.g. Aspekte bestrebt, ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen und Wohnraum vorzuhalten und somit eine nachhaltige und geordnete Stadtentwicklung sicherzustellen und zu fördern.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Novelle des Städtebaurechts zur Stärkung der Innenentwicklung wurde 2013 beschlossen. Bisher galt u.a. das Ziel der Vermeidung der Außenentwicklung. Mit den Ergänzungen § 1a Abs.2 Satz 3 und 4 BauGB wurde die sogenannte Bodenschutzklausel kombiniert mit einem sehr viel deutlicheren als im bisherigen Recht formulierten Ziel des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen. Doch auch nach dieser gesetzlichen Änderung muss für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kein konkreter aktueller Bauflächenbedarf vorliegen, um stimmiges städtebauliches Konzept zu bejahen. Nach der Rechtsprechung des OVG Münster (Beschluss vom 14.07.2014 -2 B 581/14.NE) kann die Bodenschutzklausel das Vorliegen eines validen städtebaulichen Konzeptes nur dann ausnahmsweise in Frage stellen, wenn für die Ausweisung eines neuen Wohngebiets außerhalb der bestehenden Ortslage in der konkreten Plansituation offensichtlich absehbar keinerlei Bedarf besteht. Dies kann, so das OVG ggf. der Fall sein, wenn innerorts genügend Baulücken verfügbar sind, die bei stagnierenden Einwohnerzahlen und angesichts des demografischen Wandels ausreichen, um die lokale Nachfrage nach Bauplätzen zu befriedigen.

Wie oben bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Inden auch weiterhin Bedarf an neuen Wohnbauflächen für familiengerechte Wohnformen, die für ihre Wohnbedürfnisse in der Regel Grundstücke benötigen, auf denen eine hinreichende Freiflächennutzung möglich ist. Bestehende Bauformen bzw. Baulücken im Innenbereich Indens sind für den o.g. Bedarf oftmals nicht geeignet bzw. ist eine Flächenverfügbarkeit bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht gegeben, so dass mit diesen Nutzungen eine Nachverdichtung nur sehr eingeschränkt zu erreichen ist.

Beim Plangebiet „Am Lützeler Hof“ handelt es sich um eine angemessene Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Dorf- und Wohngebietsstrukturen. Der Standort bietet eine attraktive Wohnlage angrenzend an die freie Landschaft mit guter Anbindung an das Zentrum mit seinen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie an überörtliche Verkehrsverbindungen. Diese Konzeption entspricht den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Inden im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauflächen für Familien in diesem Siedlungsteil und ist geeignet, eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung voranzutreiben.

In der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen werden die Flächen im Plangebiet als schutzwürdige Böden eingestuft. Die Bodenkarte gibt jedoch lediglich den ursprünglichen Zustand wieder, der, wie im vorliegenden Fall, durch menschliche Aktivitäten verändert sein kann. Die schutzwürdigen Böden haben durch die heutigen Nutzungen einen geringen naturnahen Zustand und können somit die Funktionen nur noch als wertvolle, landwirtschaftliche Nutzfläche erfüllen.

Zwar wird innerhalb des Plangebietes der Versiegelungsgrad durch Bebauung und Erschließung zunehmen, allerdings werden die Eingriffe durch nachfolgend beschriebene bodenfunktionsbezogene Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Die bodenfunktionsbezogenen Ersatzmaßnahmen werden mit einem Flächenanteil (laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes) von  $29.425 \text{ m}^2 \times 0,5 = 14.712,5 \text{ m}^2 \sim 14.700 \text{ m}^2$  auf der Ökokontenfläche "Rurwiesen-Viehöfen, Gemeinde Inden, Kreis Düren der RWE Power A, nachgewiesen. In Verbindung mit dem ökologischen Biotopwertdefizit von 17.937 Biotopwertpunkten (entspricht ca.  $4.484 \text{ m}^2$ ) wird ergänzend für den bodenbezogenen Eingriff in den Bodentyp „Gley- Braunerde“ aus Auenablagerungen eine Extensivierungsfläche von  $10.228,50 \text{ m}^2$  nachgewiesen.

Zudem ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in Bezug auf die konkrete, örtliche Situation zu betrachten und hat demzufolge ein unterschiedlich zu wertendes objektives Gewicht. In Großstädten eines Ballungsraumes wird die Gewichtung des Bodens aufgrund seiner Knappheit höher sein, als bei kleineren Städten mit angrenzendem Freiraum oder ländlichen Gemeinden.

Grundsätzlich können im Rahmen der Abwägung die Belange des Bodenschutzes zurückgestellt werden, wenn konkurrierenden und konfligierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt. Im vorliegenden Fall steht das für die Gemeinde Inden wichtige stadtplanungspolitische Ziel, ein attraktives Wohnquartier zu schaffen, das insbesondere die Wohnbedürfnisse von Familien befriedigt, demgegenüber. Mit der Ansiedlung soll die Stärkung des Ortes – auch im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Indesees - erreicht und damit eine positive Bevölkerungsentwicklung ermöglicht werden.

Angesichts der oben beschriebenen Aspekte wird der Sicherung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Inden der Vorrang gegeben und demzufolge sollen die Flächen im Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

## Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Arrondierung des Ortsrandes wird neuer Wohnraum in Inden geschaffen, der durch seine Nähe zum Zentrum einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und somit einem kompakten Siedlungsgefüge leistet, die bestehende Infrastruktur in Inden stärkt und folglich dem Klimaschutz Rechnung trägt. Des Weiteren ermöglicht der Bebauungsplan überwiegend Grundstücke, auf denen die Nutzung von solarer Energie möglich ist. Die geplanten Grünstrukturen und die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen tragen zu einer nachhaltigen Durchgrünung des neuen Siedlungsbereiches bei und schaffen eine Verzahnung mit den angrenzenden Landschaftsbereichen. Dies sorgt am Siedlungsrand für ein günstiges Mikroklima.

Mit den o.g. Maßnahmen wird den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

### **1.3 Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden stellt die Flächen im Plangebiet als Flächen für Landwirtschaft dar. Um die Umsetzung des dieser Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes sicherzustellen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten sowie Planungsrecht für diese Entwicklungsmaßnahmen zu schaffen, ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanänderung für die geplante Entwicklung erforderlich.

Im Parallelverfahren dazu erfolgt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Inden.

### **1.4 Grundlage des Verfahrens**

Die Grundlage des Verfahrens besteht im Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I 132, in der derzeit gültigen Fassung.

### **1.5 Planverfahren**

Das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 5 BauGB. Dabei wird die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 35 „Am Lützeler Hof“ durchgeführt.

Diese Flächennutzungsplanänderung unterliegt der Pflicht einer Umweltprüfung.

## **2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORBEREITENDE VERBINDLICHE BAULEITPLÄNE**

### **2.1 Regionalplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 mit Ergänzungen (Stand Oktober 2016) wird der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

Südlich des Plangebietes schließen sich zunächst „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und dann Verkehrsinfrastruktur an.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Inden stellt die Flächen im Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Dieselbe Nutzung schließt sich auch im Westen und Süden an. Im Nordwesten sind Flächen für Wald und Gewerbegebiete dargestellt. Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Dorfgebiet, während im Westen Wohnbauflächen und Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind.

Durch das Plangebiet führt zudem eine unterirdische Hauptversorgungsleitung in Ost-West-Richtung. Darüber hinaus tangiert eine von Südwesten nach Nordosten verlaufende Richtfunkstrecke das Plangebiet. Der Nordwesten des Plangebiets wird von dem dazugehörigen Schutzstreifen überdeckt.

### **2.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan Ruraue grenzt östlich an das Plangebiet an.

## **3 BESTANDSSITUATION**

### **3.1 Städtebauliche Struktur**

#### Situation innerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet ist derzeit von einer ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Das Plangebiet ist fast eben.

#### Situation außerhalb des Plangebiets

Der allgemeine Siedlungsbereich von Inden/ Altdorf ist im Westen durch die Auen- und Schutzbereiche der Inde, im Norden durch die künftige Abbaukante des Tagebaus Inden II sowie die Goltsteinkuppe und im Osten durch die Lucherberger Halde und den Tagebau in seiner Ausdehnung begrenzt. Im Süden erfolgt die Begrenzung durch die Autobahn sowie die begleitende Hochspannungsleitungstrasse.

An das Plangebiet grenzen unterschiedliche Nutzungsstrukturen an. Während sich im Norden an der Römerstraße Wohngebäude mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben und einem Gartenlandschaftsbaubetrieb im südlichen Teil des Grundstücks befinden, schließt sich im Osten ein Wohngebiet mit einer Obstwiese im Süden an. Im Westen befindet sich hinter einem Streifen Schutzgrün ein Gewerbegebiet.

### **3.1 Verkehr**

#### Öffentlicher Personennahverkehr

Über die in ca. 200 m Entfernung nördlich zum Plangebiet gelegene Haltestelle „Inden (Rheinland), Indener Straße“ besteht eine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die dort verkehrenden Buslinien 107, 216, 234, 294 und 296 und RUFBUS F schaffen, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes in Randlage zu Verdichtungsräumen, in einem ausreichend dichten Takt umsteigefreie Verbindungen nach Jülich, Düren und Langerwehe. Darüber hinaus ist eine Anbindung des Plangebiets an das regionale Schienennetz über die Bahn gewährleistet, deren nächster Haltepunkt in Langerwehe in ca. 3 km Entfernung zu erreichen ist.

#### Motorisierter Individualverkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Friedens- und die Geuenicher Straße, die den Anschluss an den Hauptort Inden/Altdorf sicher stellen. Diese beiden Straßen werden nördlich des Plangebiets von der Römerstraße verbunden. Die Kreuzstraße verbindet das Plangebiet mit dem Wohngebiet „Waagmühle“ im Osten. Die Friedensstraße stellt außerdem eine direkte Wegeverbindung (über die BAB4) nach Langerwehe dar. Die nächsten Auffahrten der BAB4 „Luchem“ (Langerwehe) und „Weisweiler“ befinden sich ca. 2-3 km entfernt und stellen die direkte Verbindung mit dem überregionalen Verkehrsnetz her.

### **3.2 Infrastrukturelle Versorgung**

Kindertagesstätten, Grund- und Hauptschulen befinden sich in Inden/Altdorf und Lucherberg. Einzelhandelseinrichtungen sind in Inden/Altdorf in einer Entfernung von ca. 1.500 m vom Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet wird über das Straßennetz an die Ver- und Entsorgungsleitungen und -trassen der umgebenden Wohngebiete angebunden.

Eine Vorprüfung des Entwässerungssystems (Gutachten Karl Berger, Tief- und Ingenieurbau: Aktenvermerk Bebauungsgebiet Lützeler Hof, Entwässerungsplanung, 03.02.2017 und Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 12.04.2017) ergab, dass die Entwässerung per Trennsystem mit Staukanal für  $N=0,01$  zu erfolgen hat. Diese Lösung berücksichtigt auch die Vorgabe der Gemeinde Inden, auftretenden Starkregenereignissen entgegen zu wirken und für entsprechende Ableitungen Vorsorge zu treffen.

Diesbezüglich erfolgte bereits eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Das Schmutz- und Regenwasser kann über das vorhandene Kanaltrennsystem des Plangebietes „Waagmühle“ abgeleitet werden.

### **3.3 Bodenbelastung**

#### Altlasten

Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Kampfmittel

Laut Untersuchung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (Abschlussbericht 04.05.2017) gibt es Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 27.558 m<sup>2</sup> zwischen Friedensstraße und Geuenicher Straße wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden,



sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Diesbezüglich wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 35 „Lützeler Hof“ aufgenommen.

### **3.4 Bodendenkmal**

Funde von Ziegel- und Scherbenkonzentration im Plangebiet zeugen von der Existenz von Überresten eines römischen Landgutes als auch von vorgeschichtlichen Siedlungsresten.

Das Plangebiet liegt westlich des Wehebachs auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde. Diese fruchtbaren Böden in Verbindung mit ausreichender Wasserversorgung boten für das Plangebiet seit der Frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.u.Z.) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde die Jülicher Lössbörde intensiv landwirtschaftlich genutzt und besiedelt, wie die zahlreichen bekannten Fundstellen in dieser Landschaft belegen.

In Höhe des Plangebietes verläuft nach Hagen (Die Römerstraßen des Rheinprovinz, 1923) in Nord-Süd-Richtung die römische Straßentrasse, die vom Vicus Gressenich zum Viocus Jülich führt. In der Nähe dieser Straßentrassen finden sich oftmals römische Landgüter (Villae rusticae).

1990 wurde innerhalb des Plangebietes durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Begehungen durchgeführt, die eine unspezifische Streuung römischer Scherben erbrachte. Südlich des Plangebietes liegen dagegen durch eine römische Ziegel- und Scherbenkonzentration konkrete Hinweise auf Reste eines römischen Gebäudes vor. In Höhe der BAB A4 wurden bei der archäologischen Begleitung der RWE Fernwärmeleitung ein vorgeschichtliches Urnengrab gefunden und bei der WINGAS-Leitung ein römisches Brandschüttungsgrab.

Römische Siedlungsstellen sind dagegen anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen darauf schließen, dass hier Gebäude eines römischen Landgutes (villa rustica) gestanden hat. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet, von denen sich nur noch die Pfostengruben im Boden erhalten haben. Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter waren durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwällen begrenzt, die zum Schutz gegen das Eindringen von Tier und Mensch dienten. Die Größe dieser Landgüter lag zwischen einem und sechs Hektar. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen.

Im November 2015 wurde eine Prospektion (Feldbegehung mit Einzelfundeinmessung) durch die Fa. Archeonet im südlichen Teilbereich des Plangebiets durchgeführt. Neben einem römischen Gebäudegrundriss wurden mehrere Brandgräber, ein Töpferofen und fundreiche Gruben nachgewiesen. Diese Funde wurden aufgrund der Schutzwürdigkeit als Bodendenkmal eingetragen.

Das Bodendenkmal wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 35 „Lützeler Hof“ nachrichtlich übernommen und darüber hinaus entsprechende Hinweise zum Schutz des Denkmals aufgenommen.

Demzufolge wird den Belangen des Denkmalschutzes im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahrens ausreichend Rechnung getragen.

## **4 IMMISSIONEN**

### **4.1 Verkehrslärm / Gewerbelärm**

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 35 wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms, ausgehend von der ca. 170 m zum Plangebiet entfernten BAB 4 gutachterlich untersucht (Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag, Ingenieurbüro IBK, Dipl.-Ing S. Kadansky Sommer, Mai 2017). Im Ergebnis wurde bezüglich des Verkehrslärms festgestellt, dass in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) und für Misch- und Dorfgebiete von 50 dB(A) trotz der umfangreichen Schallschutzmaßnahmen entlang der A4 innerhalb des gesamten Plangebietes nicht eingehalten werden können. Für die im Süden des Plangebietes gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen ist zur Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) in den oberen Geschossen mit Immissionen von bis zu 59 dB(A) und zur Nachtzeit von bis zu 54 dB(A) zu rechnen. Demnach werden dort die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA 55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) auch überschritten. In den Erdgeschossen sind ca. 1-2 dB(A) niedrigere Beaufschlagungen zu verzeichnen. Mit zunehmendem Abstand zur A 4 nimmt die Beaufschlagung im Plangebiet ab.

Im o.g. Bebauungsplan werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um nach Umsetzung der Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Des Weiteren wurde auch zu den gewerblichen Nutzungen nordwestlich des Plangebietes eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt (Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag, Ingenieurbüro IBK, Dipl.-Ing S. Kadansky Sommer, September 2014). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus Geräuschen, die den vorhandenen Betriebsgeländen zuzuordnen sind, zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die gewerblichen Immissionen werden die zulässigen Richtwerte der TA Lärm für Dorfgebiete wie auch für Allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. unterschritten. Somit sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

### **4.2 Geruchsmissionen**

Im Rahmen der bereits abgeschlossenen Umsiedlung wurden u.a. innerhalb des Dorfgebietes mehrere landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe (reiner Ackerbau) angesiedelt. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan zulässige Großviehhaltung wurde jedoch nicht in Anspruch genommen.

Aufgrund der prognostizierten Entwicklung für die Nebenerwerbslandwirtschaft sowie den heutigen Ansprüchen an die Großviehhaltung ist nicht davon auszugehen, dass künftig im Dorfgebiet Großvieh angesiedelt werden wird. Deutlich wahrnehmbare Geruchsmissionen mit erheblicher Belästigung sind demzufolge nicht zu erwarten.

### **4.3 Immissionen aus dem Tagebau**

Die Gemeinde Inden liegt südlich des Braunkohlentagebaus Inden. Im Zuge der Erstellung des Rahmenbetriebsplans Inden wurden auch die Auswirkungen der nachfolgend beschriebenen tagebaubedingten Immissionen auf die umliegenden Ortschaften untersucht.

Die nachfolgenden, mit dem Betrieb des Braunkohlentagebaus Inden im Zeitraum von 2010 bis zu seiner Auskohlung voraussichtlich verbundenen Immissionen wurden gemäß der Vorgaben des § 52 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) umfassend untersucht:

- Lichtimmissionen
- Erschütterungen
- Geruchsimmissionen
- Luftverunreinigungen (Immission von Grob- und Feinstaub)
- Schallimmissionen

Nach gutachterlicher Aussage führen die oben genannten Immissionen unter Voraussetzung der bereits erfolgten und weiterhin geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bereich des Braunkohlentagebaus zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 35 „Lützeler Hof“ aufgenommen.

## 5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der Entwurf sieht ein neues, durchgrüntes Wohnquartier auf ca. 31.613 m<sup>2</sup> mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Geschossen auf ca. neuen 49 Grundstücken vor. Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des städtebaulichen Entwurfs dar.

Im Konzept stellt das Neubaugebiet eine Ergänzung an die bestehenden Wohngebäude mit größtenteils landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben in Form von Hallen auf den Grundstücken entlang der Römerstraße dar. Diese dorfgiebelsprägenden Nutzungen gilt es zu erhalten.

Der Entwurf beabsichtigt, nach Süden hin einen Übergang von den bestehenden, historisch geprägten Dorfstrukturen, die sich u.a. durch speziellere Nutzung wie Landwirtschaft ausprägen, durch eine verdichtete wohnbauliche Ergänzung als „Pufferzone“ und über ein durchgrüntes Wohngebiet in die Landschaft zu schaffen. Die Nutzungsstaffelung, nach Süden von ihrer Vielfalt abnehmend, sichert die stufenweise „Beruhigung“ der Gebiete.

Rückgrat des Entwurfs bildet die neue Ost-Westverlaufende Verkehrsfläche zwischen der Friedensstraße und Geuenicher Straße, die im Osten an die Kreuzstraße anschließt. Die Aufweitung des Straßenraums in der Mitte dient der Bildung eines begrünnten „Angers“ als Quartiersmittel- und sozialen Treffpunkt und der Unterbringung von Besucherstellplätzen. Die Aufenthaltsqualität auf den Planstraßen wird durch den Ausbau als verkehrsberuhigte Fläche gesichert. Von dieser Achse aus gehen vier Erschließungstischstraßen nach Süden ab. Nördlich der Achse schließt sich nach einer Reihe von Grundstücken parallel ein Grünstreifen an, auf dem eine Fußwegeverbindung vorgesehen ist.. Die von Nord nach Süd verlaufende fußläufige Wegeverbindung sowie die öffentlichen und privaten Grünflächen als Ortseinfriedung sollen dem Quartier zusätzliche Durchlässigkeit und Durchgrünung ermöglichen.



Städtebaulicher Entwurf, nicht maßstäblich

## 6 PLANINHALTE

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### Wohnbauflächen

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept wird für den überwiegenden, südlichen Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes die derzeitige Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert. Die so dargestellte Fläche besitzt eine Größe von ca. 23.191 m<sup>2</sup>.

#### Dorfgebiet

Zwischen der Wohnbaufläche im südlichen Plangebiet und dem nördlich angrenzenden, bestehenden Dorfgebiet an der Römerstraße wird die derzeitige Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in Dorfgebiet geändert. Die neue Dorfgebiets-Fläche mit einer Größe von ca. 8.422 m<sup>2</sup> dient als Ergänzung zum gesamten Dorfgebiet in Inden/ Altdorf. Damit wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, den dörflichen Charakter und eine Erweiterung dorfgbietstypischer Nutzungen mit Wohnen zu vereinbaren. Insofern bildet das neue Dorfgebiet vor dem Hintergrund eines Bestrebens von wohnbaulicher Verdichtung im „Dorfgebiet-Kontext“ eine Pufferzone zwischen dem bestehenden Dorfgebiet und der neuen Wohnbaufläche im Süden des Plangebiets.

### 6.2 Hauptversorgungsleitungen

Die Darstellung der unterirdischen Hauptversorgungsleitung, die das Plangebiet in Ost-West-Richtung quert (s. 2.2), wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

### 6.3 Hinweise

Die von Südwesten nach Nordosten verlaufende Richtfunkstrecke sowie die zugehörigen Schutzstreifen werden ebenfalls aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

## 7 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 31.613 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

Wohnbauflächen	23.191 m <sup>2</sup>
Dorfgebiet (MD)	8.422 m <sup>2</sup>

## 8 BODENORDNUNG

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich weitgehend im Besitz des Vorhabenträgers, der RWE Power AG. Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

## 9 WIRTSCHAFTLICHKEIT / KOSTEN

Für die Erarbeitung der Bauleitpläne entstehen der Gemeinde Inden keine Kosten, da diese von dem Investor übernommen werden.

## 10 GUTACHTEN

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen berücksichtigt:

- Ingenieurbüro IBK, Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer:  
Schallimmissionstechnische Beratung / Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm: Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus vorhandenen Gewerbebetrieben nordwestlich des Baugebietes. 09.09.2014
- Ingenieurbüro IBK, Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer:  
Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / RLS-90 Ermittlung und Beurteilung der Verkehrseräuschimmissionen aus der südlich das Plangebiet tangierenden Bundesautobahn 4 (BAB 4). 26.05.2017
- RWE Power Aktiengesellschaft: Tagebau Inden- 2. Änderung des Rahmenbetriebsplanes vom 20.09.1984 mit Ergänzungen vom 21.05.1990, 17.12.1990
- Planungsgruppe Scheller: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I - Screening). 01.03.2017
- Planungsgruppe Scheller: Landschaftspflegerischer Begleitplan/ Eingriffsbilanzierung. 26.07.2017

Inden, den \_\_.\_\_.2017

## 11 UMWELTBERICHT

s. Anlage