

# Anlage 1

## GEMEINDE INDEN

### 16. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

#### ORTSLAGE INDEN/ ALTDORF – LUCHERBERG

#### Begründung

##### 1. Änderungsbereich und Bestandssituation

Der ca. 2,5 ha große Änderungsbereich befindet sich in der Ortschaft Lucherberg südöstlich des Hauptortes Inden/ Altdorf. Er erstreckt sich zwischen der Pierer Straße im Norden, der Landesstraße L 12 im Osten und dem Luchemer Mühlengraben im Süden. Die westliche Grenze bildet die angrenzende Wohnbebauung. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich und von einer Hofstelle genutzt.

Im Westen und Süden grenzen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen der neuen Siedlung „Waagmühle“ (Bebauungspläne Nr. 27 „Waagmühle“ und Nr. 27 A „Waagmühle Ost“) an den Änderungsbereich an. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. In der weiteren Umgebung liegen nördlich des Plangebietes die Ortschaft Lucherberg und nordwestlich die Ortschaft Inden/Altdorf sowie im Osten der Lucherberger See und das Tagebaurevier „Inden II“. Nach Beendigung des Tagebaubetriebes (gemäß zugelassenem Rahmenbetriebsplan voraussichtlich bis zum Jahr 2031) werden die Flächen einer mehrjährigen Rekultivierung zugeführt. Der mit Genehmigung vom 19.06.2009 geänderte Braunkohlenplan „Inden II“ sieht hier mit der Änderung des Rahmenbetriebsplanes vom 20.12.2012 die Entwicklung eines „Restsee“ vor, dessen Zielwasserspiegel nach dem 2012 erstellten „Rahmenplan Indesee“ bis ca. 2055 erreicht werden soll.

##### 2. Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden stellt im Änderungsbereich im Norden Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Bereich Grünfläche dar. Im Westen wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Nach der Definition des Regionalplans sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 16 entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Für den Änderungsbereich besteht kein Landschaftsplan.

##### 3. Planungsanlass

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in der Gemeinde Inden und insbesondere im Ortsteil Inden/ Altdorf.

Auf der Grundlage des im Jahr 1998 erstellten Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde innerhalb der Ortslage Inden/Altdorf die Wohnbaufläche „An der Waagmühle“ geschaffen und planungsrechtlich durch die Bebauungspläne Nr. 27 „Waagmühle“ und Nr. 27 A „Waagmühle Ost“ gesichert.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde damals, da es sich um ein seit Jahrzehnten besetztes Revier des Steinkauzes handelte, von einer Baulandentwicklung über die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) ausgenommen.

Konnte bei Geländeuntersuchungen in den Jahren 2004 und 2006 der streng geschützte Steinkauz nachgewiesen werden, wurde im Jahr 2008 und im Jahr 2010 kein Steinkauzvorkommen festgestellt. Aufgrund der Strukturveränderung der ehemals vom Steinkauz besiedelten Fläche und der Siedlungsentwicklung im Umfeld ist auch künftig nicht mehr mit der Besiedlung des Habitats durch den Steinkauz zu rechnen. Somit steht diese Fläche nun für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung und soll daher genutzt werden, um entsprechend des „Rahmenplans Indesee“ den Ortsteil Inden/ Altdorf in Richtung des langfristig projektierten Indesee zu entwickeln.

Die geplante Wohnnutzung ist jedoch im gegebenen rechtlichen Rahmen auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht zulässig, sodass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angestrebt wird.

#### **4. Verfahren**

Das Verfahren baut auf den Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1998 sowie Überlegungen aus den Bauleitplanverfahren Nr. 27 „Waagmühle“ und Nr. 27 A „Waagmühle Ost“ aus den Jahren 2000 bis 2004 auf. Das Plangebiet wurde damals im Rahmen zunächst mit beplant. Die Baulandentwicklung über eine Änderung des Flächennutzungsplanes aber später zurückgestellt, da es ein Revier des Steinkauzes war.

Dieser Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 B „Waagmühle III“ aufgestellt. Für diesen Bebauungsplan hat eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB der Bürger vom 03.01.2011 bis zum 03.02.2011 stattgefunden. Gemäß § 3(1) Satz 2 wird daher auf eine Unterrichtung und Erörterung der Bürger zur Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 21.12.2010 bis zum 03.02.2011.

Mit Schreiben vom 25.3.2014 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass die Planungen mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen.

#### **5. Lage im Raum**

Die Gemeinde Inden ist Teil des Rheinischen Braunkohlereviers und liegt im westlichen Bereich des Kreises Düren und bildet den Übergang zwischen Jülicher und Zülpicher Börde.

Die Entfernung nach Aachen im Westen beträgt ca. 25 km, nach Köln im Osten ca. 50 km und nach Mönchengladbach im Norden ca. 45 km

Der Änderungsbereich ist über die Pierer Straße und Berensgasse an die Landesstraße L 12 und somit an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

## **6. Ziel und geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung**

Langfristig ist eine Entwicklung des Ortsteil Inden/ Altdorf in Richtung des projektierten Indesee geplant. Ziel der 16. Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von Bauflächen, um Baugrundstücke für eine Wohnbauentwicklung innerhalb der Ortslage Inden/ Altdorf zu schaffen.

Zukünftig ist daher die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Daneben ist die nachrichtliche Übernahme des im westlichen Teil des Änderungsbereiches befindlichen Bodendenkmals DN 220 geplant.

## **7. Auswirkungen der Planung**

Für die Belange des Umweltschutzes wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 27 B „Waagmühle III“ (Parallelverfahren) eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt werden. Im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB werden die Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 27 B beschrieben und bewertet. Der separate Umweltbericht inklusive Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung wird Bestandteil dieser Begründung.

Durch die Nutzung der Wohnbauflächen werden bisherige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme wird wie folgt begründet:

Die vorgesehenen Maßnahmen orientieren sich am Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 1998.

In Inden liegen  $\frac{3}{4}$  der Gemeindefläche unter Bergrecht und sind somit der gemeindlichen Planungshoheit entzogen. Aufgrund der Inanspruchnahme der gemeindlichen Flächen durch die Tagebaue Inden I und II ist die Flächenentwicklung der Gemeinde Inden auf die Bereiche im Südwesten der Gemeinde und den nordöstlichen Bereich beschränkt.

Neuausweisungen in der Ortslage Lucherberg sind nicht möglich, da die Ortslage durch den Sicherheitsstreifen des Tagebaus „Inden II“ im Norden und Osten eingeschnürt sein wird. Im Nordwesten erstrecken sich die Hangbereiche der Goltsteinkuppe und im Südwesten wird die Ortslage durch die Lucherberger Halde begrenzt.

Nach der Umsetzung des Konzeptes „An der Waagmühle“ stellt der Änderungsbereich eine der wenigen verbleibenden Arrondierungsmöglichkeiten für Lucherberg dar.

Ein Innenentwicklungspotenzial im Siedlungsbereich Inden/ Altdorf ist nur in einem geringen Umfang vorhanden. Im Bereich des Allgemeinen Siedlungsbereiches Inden/ Altdorf sind sieben Baulücken vorhanden. Von diesen sind vier liegenschaftlich verfügbar. Des Weiteren gibt es eine innerörtliche Wiese in Lucherberg mit 3.500m<sup>2</sup>, die jedoch liegenschaftlich nicht verfügbar ist. In der an den Allgemeinen Siedlungsbereich angrenzenden Ortschaft Frenz sind fünf Baulücken vorhanden, die aber ebenfalls liegenschaftlich nicht verfügbar sind. Ein maßgeblicher Gebäudeleerstand ist nicht vorhanden. Tauschflächen stehen nicht zur Verfügung.

Die Flächeninanspruchnahme soll aus Gemeindeentwicklungsgründen erfolgen. So ist langfristig nach dem „Rahmenplan Indesee“ eine Orientierung der Ortschaft Inden/ Altdorf in Richtung Indesee vorgesehen, um die Potentiale und neuen räumlichen Qualitäten der Bergbaufolgelandschaft zu nutzen.

Durch die Entwicklungen des Indesees und den mit dem Verlust des Tagebaus einsetzenden Strukturwandels werden nach einem Gutachten der Firma Prognos zum Braunkohleplan regional Bevölkerungszuwächse prognostiziert. Zudem sind derzeit durch die Tagebautätigkeit Flächenbedarfe für eine Wohnbauentwicklung gegeben.

Durch die vorgesehene FNP-Änderung ist eine Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten.

Mögliche weitere Emissionen aus dem Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Als mögliche Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind die Autobahn A 4 und die Landesstraße L 12 zu nennen. In weniger als 500 m Entfernung zum Plangebiet verläuft die A 4. Hier ist bereits ein Lärmschutzwall realisiert. Entlang der L 12 ist die Errichtung einer Lärmschutzanlage vorgesehen.

Ca. 200 m östlich des Änderungsbereiches beginnt mit einem Sicherheitsstreifen das Tagebaurevier „Inden II“, wobei zwischen der Abbaugrenze und dem Schutzstreifen nach dem Braunkohleplan „Inden II“ im Bereich der Ortslage Lucherberg mindestens weitere 150 m liegen werden. Auch wenn im Umfeld des Plangebietes noch keine bergbaulichen Tätigkeiten aufgenommen wurden, sind bis zur Beendigung der Tagebauaktivität (gemäß zugelassenem Rahmenbetriebsplan voraussichtlich bis zum Jahr 2031) und der Rekultivierungsmaßnahmen mit Umweltauswirkungen und Emissionen aus der Tagebautätigkeit zu rechnen.

Die tagebaubedingten Immissionen sind als vorübergehend – wenn auch längere Zeit anhaltend – einzustufen. Für die Ortslage Lucherberg sind vom Tagebaubetreiber nach dem Braunkohleplan „Inden II“ und den bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan daher umfangreiche Immissionsschutzmaßnahmen – auch gegen Flugstäube – vorgesehen. Unter Berücksichtigung der einzurichtenden Lärmschutzeinrichtungen entlang des Tagebaus ist in Abhängigkeit des Tagebaustandes mit einer Geräuschbelastung zu rechnen. Für einen vorübergehenden Zeitraum könnten die Orientierungswerte der DIN 18005 bezogen auf die Nachtwerte eines allgemeinen Wohngebietes bis zu einem prognostizierten Wert von maximal 47 dB(A) in Randbereichen geringfügig überschritten werden. Dies bedeutet, dass für diesen Zeitraum die mit der Eigenart des Baugebietes verbundene Erwartung an den Lärmschutz nicht erfüllt werden kann.

Der Orientierungswert ist zwar aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau ein wünschenswerter Zielwert – er stellt jedoch keinen Grenzwert für die planungsrechtliche Zumutbarkeit dar. Die Grenze der noch zumutbaren Belastung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Da das Plangebiet in einem typisch ländlich strukturierten und durch den seit Jahrzehnten umgehenden Tagebau geprägten Raum mit entsprechender Vorbelastung liegt und es keine Alternativstandorte für die Planung gibt, wird diese zeitlich und räumlich begrenzte geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes hingenommen.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Hierzu zählen insbesondere eine Bauzeitenregelung und bei Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden eine Überprüfung auf Vogel- und Fledermausbesatz, die in den nachfolgenden Verfahren geregelt werden.

Aus dem Altlastenkataster des Kreises Düren ergibt sich, dass im Planbereich keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen vorliegen. Jedoch führte die ehemalige Grubenbahn „Weisweiler-Tagebau Düren“ durch das Plangebiet. Eine Bergaufsicht besteht für die Grubenbahn seit 1975 nicht mehr. Die Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie möchte heute eine Belastung mit umweltrelevanten Stoffen nicht ausschließen. Aus diesem Grund wird in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Düren das Plangebiet im Vorfeld der Erschließung auf belastende Parameter untersucht und evtl. erforderliche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet mit humosen Bodenbeimengungen sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Der aufgrund seiner Bodenfruchtbarkeit sehr schutzwürdige Boden im Plangebiet wird durch Überbauung und Versiegelung beansprucht. Da es tagebaubedingt im Innenbereich an Alternativen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung mangelt (siehe Kapitel 2.4), kann der Eingriff nicht vollständig vermieden werden. Die mögliche Flächeninanspruchnahme wird im Bebauungsplan über die Regelung der Grundflächenzahl (GRZ) und deren Überschreitungsmöglichkeit bestimmt. Zudem wird im Bebauungsplanverfahren der Hinweis ergehen, dass der bei Aushubarbeiten anfallende Mutterboden eine ökologische Verwertung erfährt (siehe § 202 BauGB). Im Hinblick auf die Bodendenkmalpflege wird das vorhandene Bodendenkmal nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden, es kann jedoch keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden.

Obwohl aufgrund der Tagebautätigkeit im gesamten Gemeindegebiet Grundwassersümpfungsmaßnahmen durchgeführt werden, die das Grundwasser bei ca. 3 m unter Oberfläche anstehen lassen, ist nach Beendigung des Tagebaus ein Wiederanstieg zu berücksichtigen, der bei unveränderter Geländehöhe zur Abnahme der Flurabstände führen kann; Vernässungen wären dann nicht auszuschließen. Um diesen Wiederanstieg zu kontrollieren und das bereits bestehende Wohngebiet Inden/ Altdorf nicht zu gefährden, wurden vom Bergbautreibenden Sickerschächte und Brunnen konzipiert, die auch nach Tagebauende den Grundwasserstand regulieren sollen. Die Niederschlagsentwässerung soll über die nächstliegenden Vorfluter geregelt werden. Dies wird im Rahmen der Planumsetzung konkretisiert.

Bei den übrigen Schutzgütern ist nach derzeitigem Stand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Inden, den 27.03.2014