

Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 35 „Am Lützeler Hof“ und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung im Verfahren gem. §en 3.1. und 4.1. BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Im Anschluss an den ehemaligen Umsiedlungsstandort Inden/Altdorf soll südlich ein Baugebiet mit circa 45 Grundstücken erschlossen werden. Das Plangebiet befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich der Gemeinde Inden.



Das Plangebiet grenzt nördlich an landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, östlich in Teilbereichen an ein vorhandenes Wohngebiet, ansonsten an landwirtschaftliche Flächen an.

Der allgemeine Siedlungsbereich 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 sowie im Süden durch die Autobahn sowie die begleitenden Hochspannungsleitungstrasse in ihrer Ausdehnung begrenzt. Lediglich die im Südosten beiderseits der Wehebachaue gelegenen Flächen „An der Waagmühle“, für deren nordöstliche Teilfläche hiermit ein Bebauungsplan entwickelt wurde, ermöglichen eine Entwicklung der Hauptorts-
lage.

Alternativstandorte

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.

Ein Innenentwicklungspotenzial im Siedlungsbereich Inden/ Altdorf - Lucherberg 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 3.500m², 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 parallel zu diesem Baugebiet entwickelte Fläche im Bereich des Bebauungsplanes 27b „Waagmühle III“ ist beschränkt auf Bauinteressenten, die die Vorgaben des ressourcenschonenden Bauens einhalten. Die Entwicklung dieses Baugebietes dient den anderen Bauinteressenten und erfolgt aus Gemeindeentwicklungsgründen. Durch die Nutzung der Wohnbauflächen werden bisherige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Vor dem Hintergrund des Fehlens von Alternativen in der Ortslage Inden/ Altdorf – Lucherberg (Tagebau) ist diese Inanspruchnahme begründet.

Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von:	ca. 31.600 m ² (100%)
Davon werden als	
Bauland:	ca. 25.700 m ² (81%)
Verkehrsflächen:	ca. 5.060 m ² (16%)
Grünflächen:	ca. 840 m ² (3%)

Verfahren

Um die grundsätzlichen Parameter des Plangebietes abzurufen, wird das Verfahren nach 3.1. und 4.1. BauGB frühzeitig auf der Grundlage eines ersten Gestaltungsplanes mit Kurzagenda durchgeführt. Der Entwurf zum Rechtsplan mit der Begründung inkl. aller notwendigen Gutachten und des Umweltberichtes wird dann auch auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen bis zur Offenlage erarbeitet.

Erläuterungen zum Plangebiet

Lage/Nutzung

Das Plangebiet wird im Westen von der Friedensstraße, im Norden von der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 22 „Umsiedlungsstandort Wohnbereich“, im Osten von der Geuenicher Straße und im Süden von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken begrenzt. Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt

Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt zweiseitig über die Friedens- und die Geuenicher Straße. 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 liegt vor. Das Ab- und Regenwasser kann über das vorhandene Kanaltrennsystem des Plangebietes „Waagmühle“ abgeleitet werden.

Städtebauliche Festsetzungen

Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll ein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Hier soll den dem ländlichen Raum entsprechenden, vorliegenden anfragen zu Grundstücken mit Kleintier oder Taubenhaltung Rechnung getragen werden. Des Weiteren ist diese Gebietsnutzung verträglich mit den nördlich angrenzenden Strukturen der Landwirtschaft im Nebenerwerb.

Südlich angrenzend wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Alle weiteren Festsetzungen werden im weiteren Verfahren bestimmt.

Immissionsschutz

Das Plangebiet wird beeinflusst durch die angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Strukturen. Des Weiteren liegt die Bundesautobahn A4 in direkter Nähe.

Die Immissionssituation wird im weiteren Verfahren gutachterlich überprüft. Entsprechende Maßnahmen, bzw. Lärmpegelbereiche werden auf der Grundlage des Gutachtens in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert. Eine erste Voreinschätzung aus der Belastung der Bundesautobahn A4 liegt in Anlage bei.

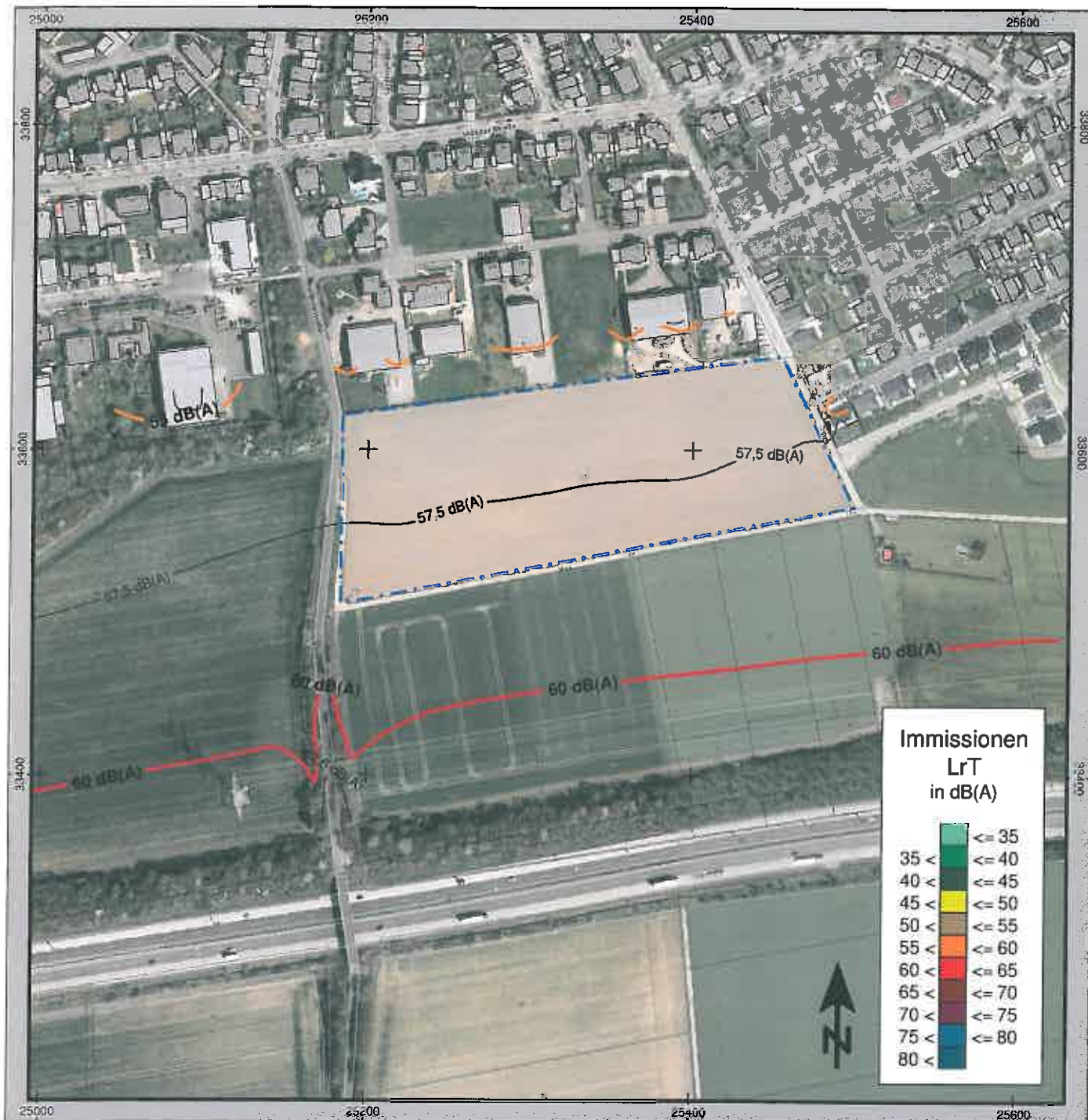
Umweltbericht gem. § 2a BauGB und Abwägung der Umweltbelange

Wird bis zur Offenlage erarbeitet.

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Aldorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsimmissionen aus der südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 1

Isophonenlärnkarte

Tagzeit 06.00 bis 22.00 Uhr, Beurteilungspegel

Berechnungshöhe in 2m über Gelände

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Tel.: 02404 - 65 65 52

Fax: 02404 - 65 65 49

mailto:ibk@ibk-schallimmissionsschutz.de

www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:3500



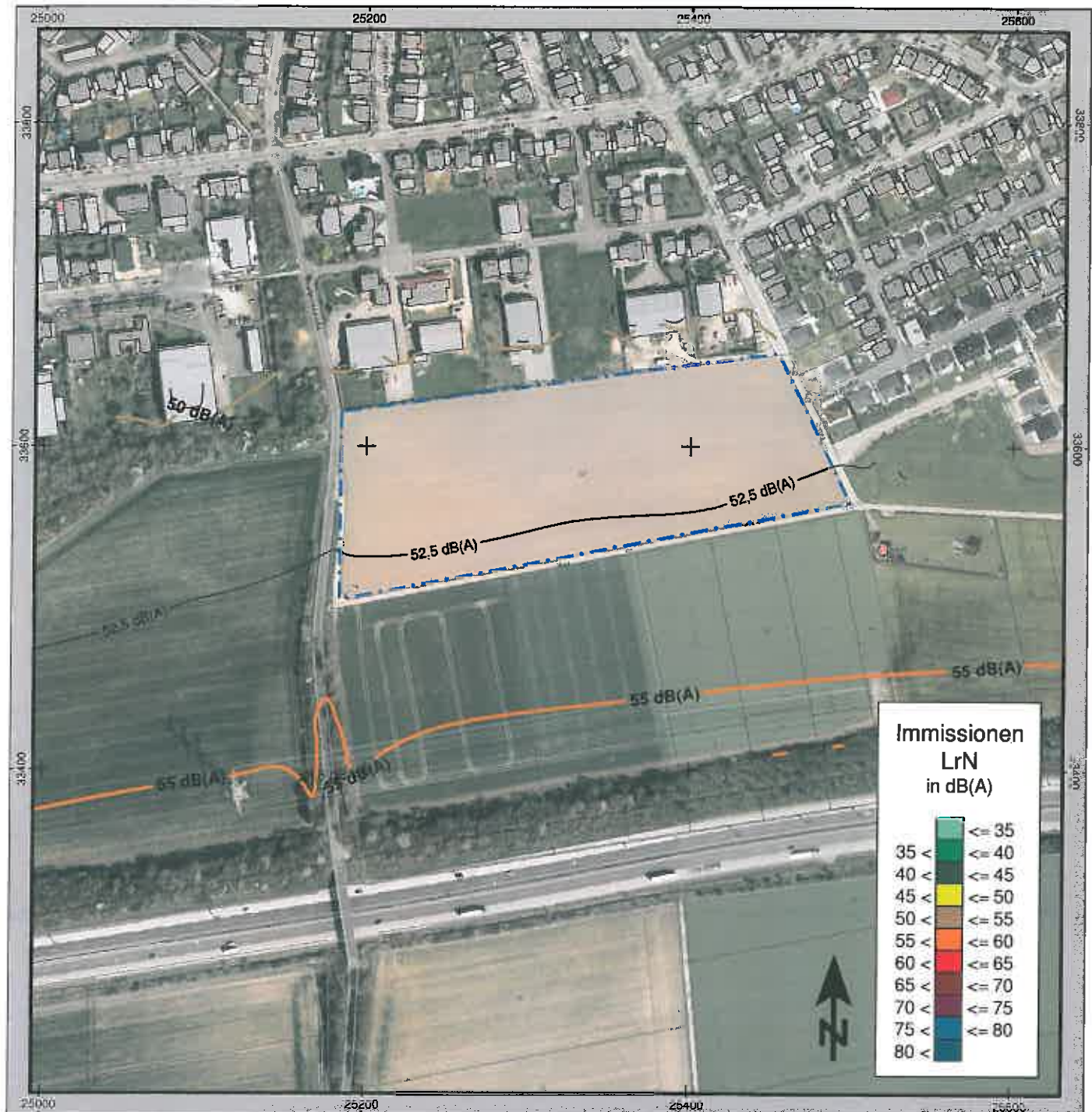
Datum: 28.04.2014

Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Aldorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsimmissionen aus der südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 2

Isophonenlärnkarte

Nachtzeit 22.00 bis 06.00 Uhr, Beurteilungspegel

Berechnungshöhe in 2m über Gelände

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29 Tel.: 02404 - 55 65 52
52477 Alsdorf-Hoengen Fax: 02404 - 55 65 49
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Maßstab 1:3500

0 25 50 100 150 200 250 m

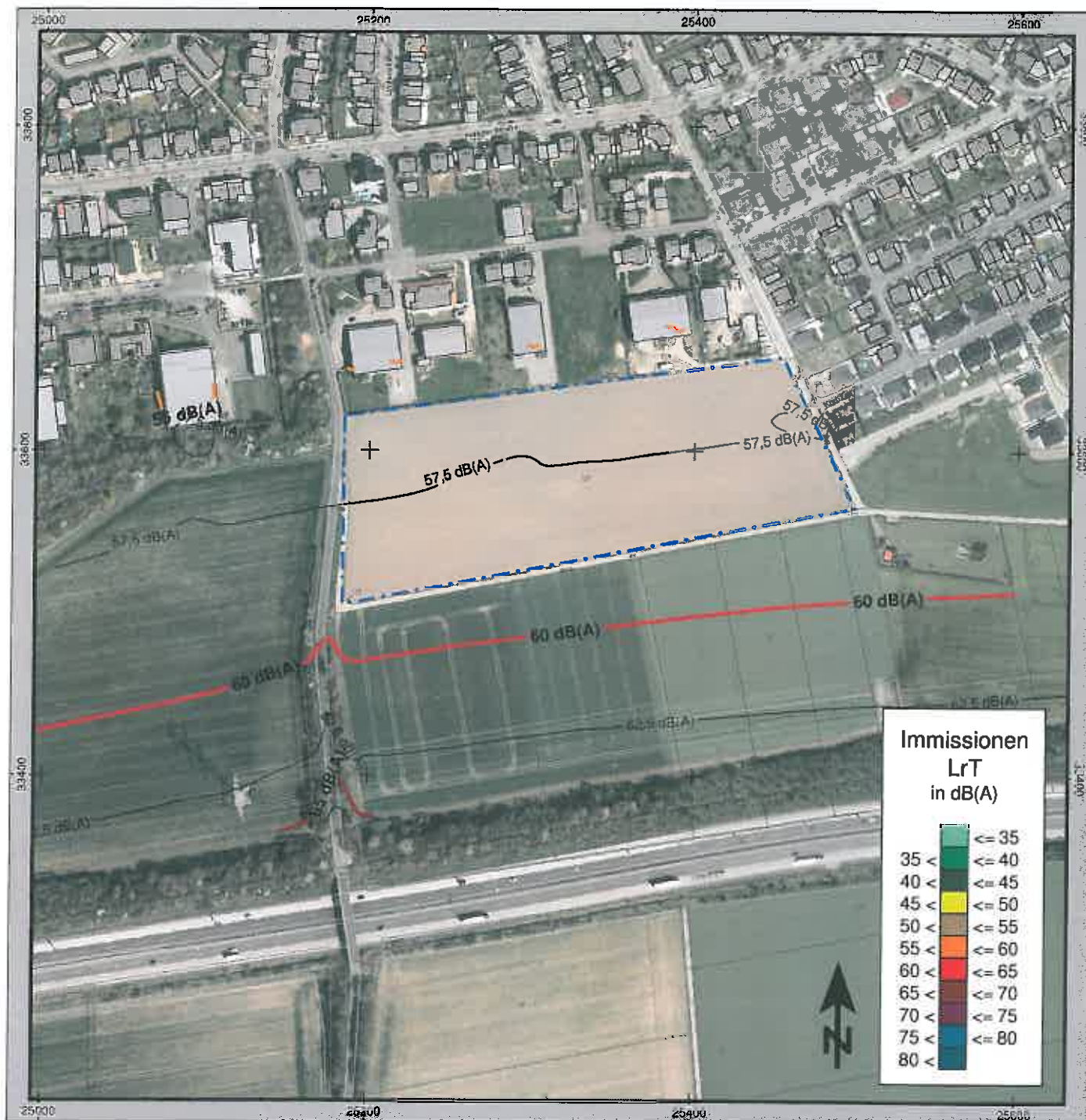
Datum: 28.04.2014

Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Altdorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung
nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsimmissionen aus der
südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 3

Isophonenlärmkarte

Tagzeit 06.00 bis 22.00 Uhr, Beurteilungspegel

Berechnungshöhe in 6m über Gelände

IBK

SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten

Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen

Tel.: 02404 - 55 65 52

Fax: 02404 - 55 65 49

mail@ibk-schallimmissionsschutz.de

www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-edhell.de

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Maßstab 1:3500



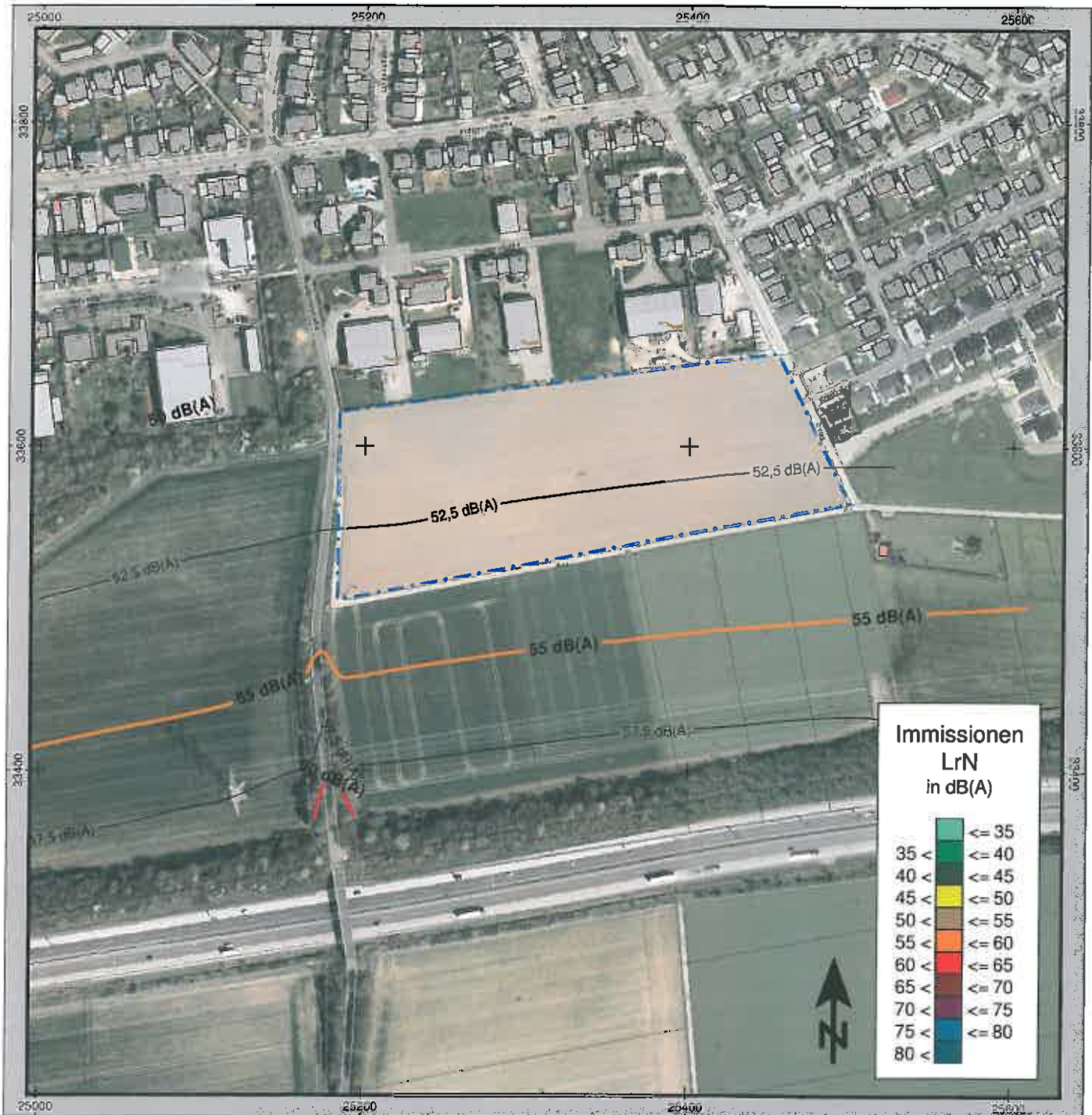
Datum: 28.04.2014

Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Aldorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsimmissionen aus der südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 4

Isophonenlärmkarte

Nachtzeit 22.00 bis 06.00 Uhr, Beurteilungspegel

Berechnungshöhe in 6m über Gelände

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Tel.: 02404 - 55 65 52

Fax: 02404 - 55 65 49

mail@ibk-schallimmissionsschutz.de

www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:3500



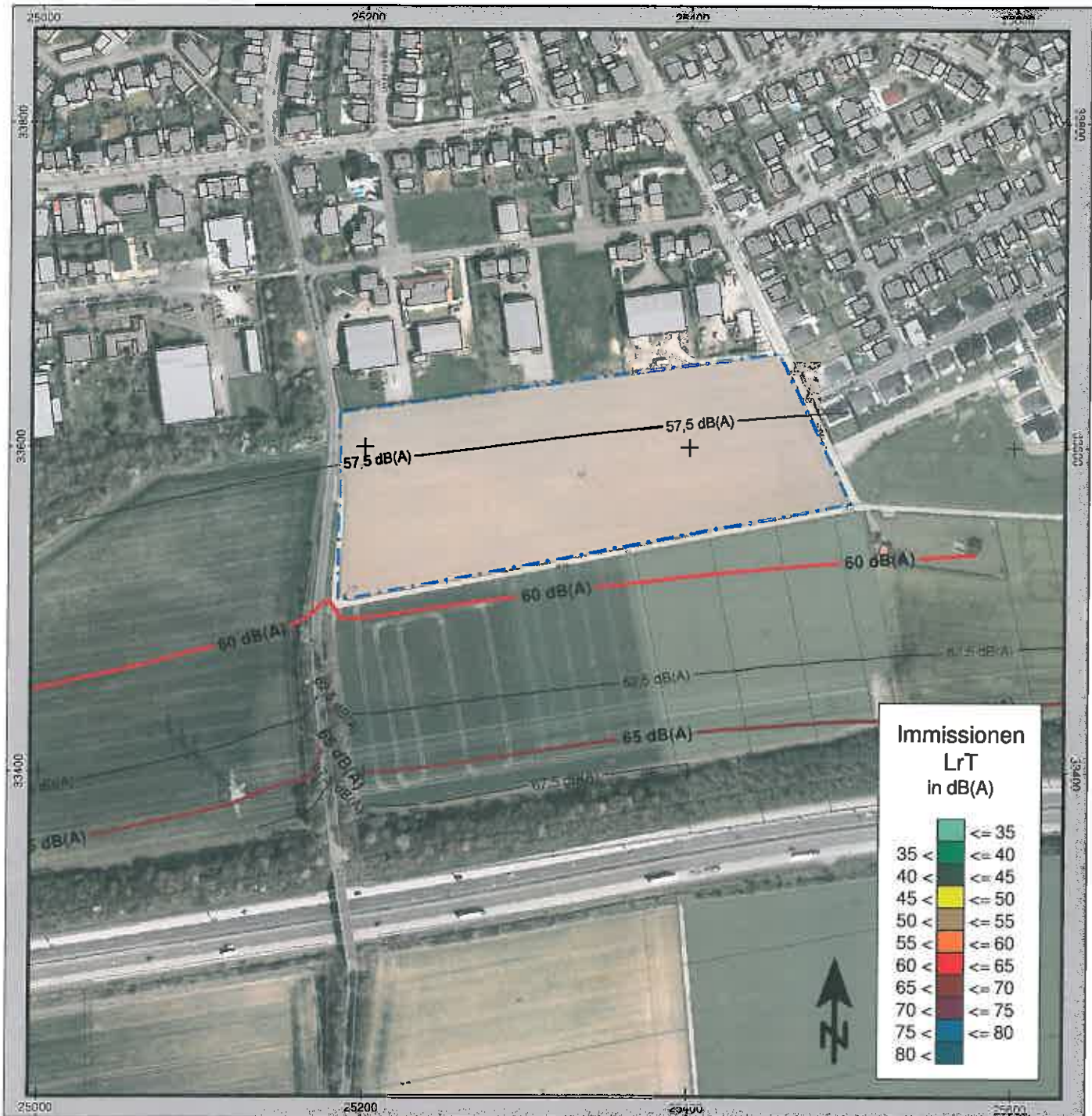
Datum: 28.04.2014

Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Aldorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsmissionen aus der südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 5

Isophonenlärmkarte

Tagzeit 06.00 bis 22.00 Uhr, Beurteilungspegel

Berechnungshöhe in 9m über Gelände

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29 Tel.: 02404 - 55 65 52
52477 Alsdorf-Hoengen Fax: 02404 - 55 65 49
Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:3500

0 25 50 100 150 200 250 m

Datum: 28.04.2014

Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Aldorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung
nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsmissionen aus der
südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Orientierungswert nach DIN 18005

Allgemeines Wohngebiet: Tag 55 dB(A) Nacht 45 dB(A)

Anlage: 1 Blatt: 6

Isophonenlärnkarte
Nachtzeit 22.00 bis 06.00 Uhr, Beurteilungspegel
Berechnungshöhe in 9m über Gelände

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29 Tel.: 02404 - 65 65 52
52477 Alsdorf-Hoengen Fax: 02404 - 65 65 49
Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:3500



Datum: 28.04.2014
Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer

Gemeinde Inden

Baugebiet Inden-Altdorf zw. Friedensstraße und Geuenicher Straße

Projekt Nr. I/15/14/BPVL/005



Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung
nach DIN 18005 / RLS-90

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeschallsmissionen aus der
südlich das Plangebiet tangierenden BAB 4 Aachen-Köln

Schalltechnische Maßnahmen
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

Anlage: 1 Blatt: 7

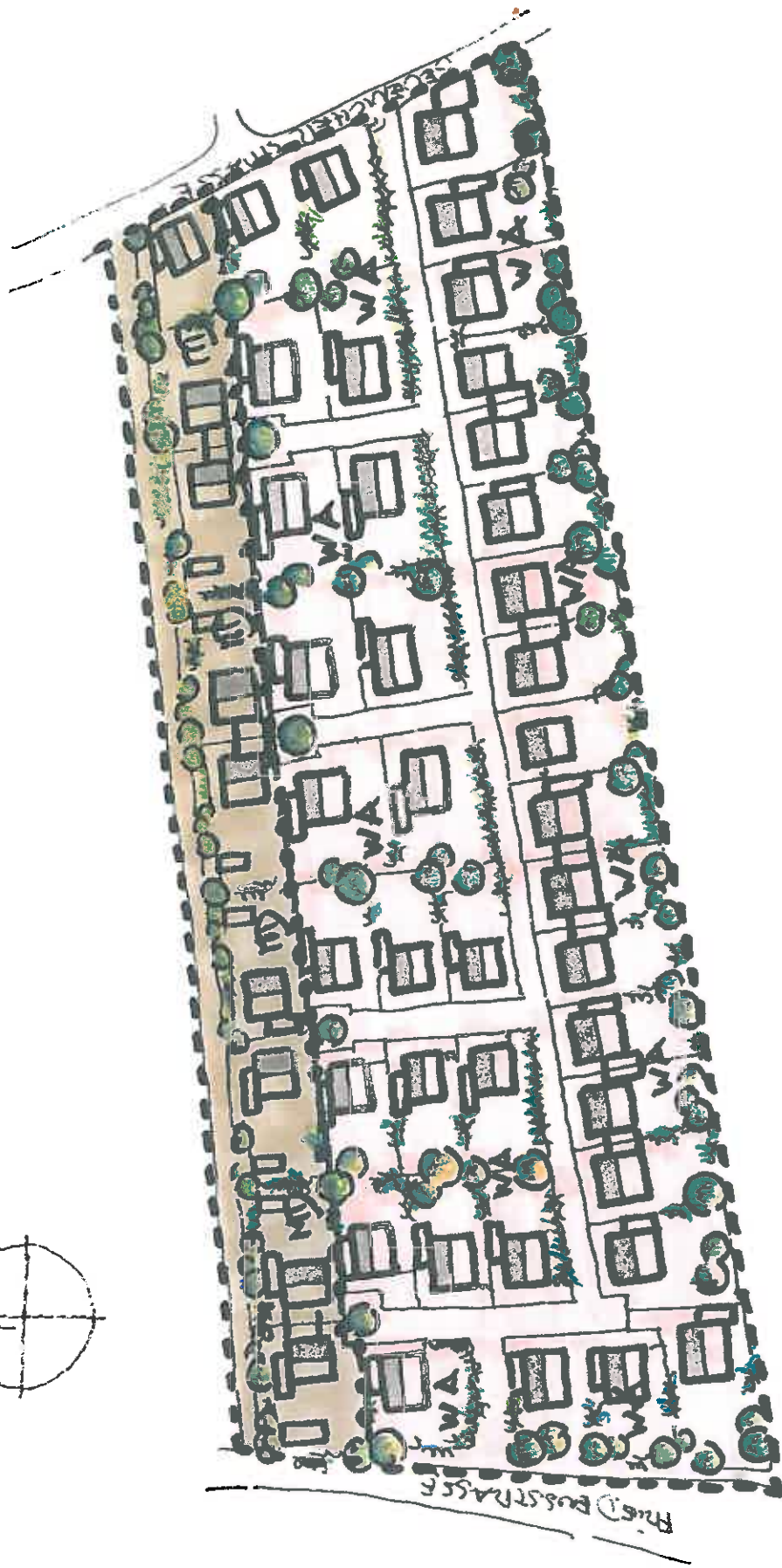
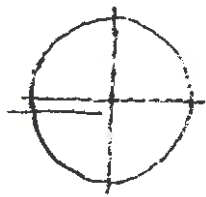
Maßgeblicher Außenlärmpegel, Empfehlungen zum baulichen
Schallschutz nach Tabelle 8 nach DIN 4109:1989-11

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29 Tel.: 02404 - 55 65 52
52477 Alsdorf-Hoengen Fax: 02404 - 55 65 49
Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer ma@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:3500



Datum: 28.04.2014
Bearbeiter: Mettig, Kadansky-Sommer



TR 35

"AN WITZELER HOF"

GESTALTUNGSPLAN

MASSSTAB 1:1000

(P.1) 2007