

Bebauungsplan Nr. 29

"Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark"

B-Plan Nr. 28



Sicherheitsstreifen

Sicherheitsstreifen

Sicherheitsstreifen

Zukünftige Abraumkante

Zukünftige Abraumkante

Zukünftige Abraumkante

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauOB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen** § 9 (7) BauOB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28

Textliche Festsetzungen

- Für den Regelquerschnitt wird eine Fahrbahnbreite von 6,0 m festgelegt.
- Die Überquerung des Schlichbaches erfordert ein Kastenprofil, das ein durchgängig naturnahes Gewässerprofil mit Uferstreifen ermöglicht.
- Denkmalschutz: Die Straßenbauarbeiten sind durch eine Fachfirma archäologisch zu begleiten. Die Funde sind zu dokumentieren.

Hinweise:

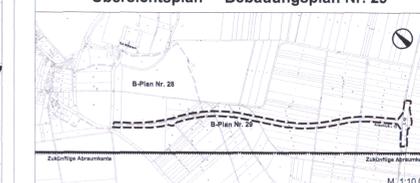
- Das Plangebiet liegt in einem Ausgeblät, sowie im Einzugsbereich der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaues Inden.
- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgeblät, in dem mit setzungsempfindlichen Schichten im Untergrund zu rechnen ist, sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich.
- Grundwasserhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Es ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.

Maßstab:



1:1000

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 29



RECHTSGRUNDLAGEN:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 13.12.2002 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Gemeinde Inden vom 28.03.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 13.03.2003 schriftlich gebeten, zur Absicht der Gemeinde Inden den Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Gemeinde Inden vom 28.03.2003 erfolgte vom 31.03.2003 bis 28.04.2003 die öffentliche Darlegung der Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 09.12.2005 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 29 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Gemeinde Inden vom 20.01.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.01.2006 bis 01.03.2006 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.01.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 09.12.2005 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches erneut öffentlich auszulegen.

Inden,
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 29 hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Gemeinde Inden vom 20.01.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.01.2006 bis 01.03.2006 mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.01.2006 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Inden,
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 29 ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Inden in seiner Sitzung am 13.04.2006 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr. 26 der Gemeinde Inden vom 30.04.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 29 am 30.04.2006 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Inden, 16.10.2006
Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenchaftskatasters (Stand März 2004) übereinstimmt. Der Bebauungsplan ist in seiner digitalen Form an ein einfaches Koordinatensystem gekoppelt. Alle Flächenbegrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Düren, den 20. Juni 2009
Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Telefon 02421-287611, Telefax 287625

VERMESSUNG:

Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Marienstraße 4
52351 Düren
Telefon: 02421 - 287611
Telefax: 02421 - 287625
e-Mail: schorstein@arcor.de

Düren, den 20. Juni 2009
Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Telefon 02421-287611, Telefax 287625

BEARBEITUNG:

GuB Kaesler - Wieland mbH
Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg
Telefon: 02402 - 12757-0
Telefax: 02402 - 12757-12
e-Mail: bfu-wieland@t-online.de

Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung

GuB Kaesler - Wieland mbH



GEMEINDE INDEN

Bebauungsplan Nr. 29
"Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark"

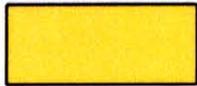


Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28

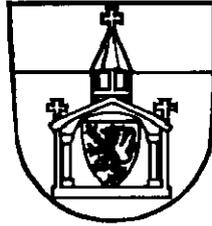
Textliche Festsetzungen

- 1 Für den Regelquerschnitt wird eine Fahrbahnbreite von 6,0 m festgelegt.
- 2 Die Überquerung des Schlichbaches erfordert ein Kastenprofil, das ein durchgängig naturnahes Gewässerprofil mit Uferstreifen ermöglicht.
- 3 Denkmalschutz: Die Straßenbauarbeiten sind durch eine Fachfirma archäologisch zu begleiten. Die Funde sind zu dokumentieren.

Hinweise:

- Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, sowie im Einzugsbereich der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaues Inden.
- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet, in dem mit setzungsempfindlichen Schichten im Untergrund zu rechnen ist, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Es ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.

GEMEINDE INDEN



Ortsteil Schophoven

Bebauungsplan Nr. 29 "Anbindung Schophoven - L 12"

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss Mai 2006

1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet ist ein Verbindungskorridor zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gut Müllenark“ am südlichen Ortsrand von Schophoven und der Landstraße (L 12).

Die genaue Lage ergibt sich aus dem Übersichtsplan (1:10.000); die genaue Plangebietsabgrenzung erfolgt durch die Planzeichnung.

1.2 Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandenes Planungsrecht

Das Plangebiet ist derzeit ungeschützter Außenbereich mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau).

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden wurde mit der 12. Änderung die planerische Zielsetzung für die Straßentrasse verankert. Die Planänderung wurde am 8.12.2004 genehmigt. Der Bebauungsplan ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden entwickelt.

1.3 Erfordernis und Anlass der Planung

Schophoven verliert durch den Tagebau Inden II künftig die Verbindung über die K 43 nach Pier. Damit verbliebe als Zugang zum überregionalen Straßennetz über die B 56 (Jülich, Düren) mit Anbindung an die Bundesautobahnen A4 und A44 nur noch die unzureichend ausgebaute Krauthausener Straße mit der nur eingeschränkt befahrbaren Rurbrücke. Ein Ausbau dieser Verbindung ist aus Gründen der Landschaftspflege nicht vorrangig sinnvoll. Hier kann außerdem kein langfristiger Ersatz für die K 43 gesehen werden, weil nach Beendigung des Tagebaues die L 12 als überörtliche Hauptverbindungsstraße innerhalb der Gemeinde Inden wiederhergestellt wird. Schophoven benötigt daher in jedem Fall eine direkte Verbindung zur L 12 und damit auch zum Siedlungsschwerpunkt Inden / Altdorf.

Die Gemeinde Inden hat zudem am südlichen Ortsrand von Schophoven den Bebauungsplan Nr. 28 „Gut Müllenark“ für Wohnbauzwecke (ca. 10 ha) aufgestellt. Die neue Anbindung an die L 12 soll hier gleichzeitig Erschließungsfunktionen übernehmen. Aus diesen Gründen soll die Straße vor der tagebaubedingt notwendigen Einziehung der K43 im Vorfeld aus der vorgezogenen Entschädigung vom Kreis Düren gebaut werden. Von der Gemeinde Inden wird über das Bauleitplanverfahren Baurecht geschaffen.

2 Erläuterungen zu den Planinhalten

2.1 Städtebauliche Konzeption

Unmittelbar am heutigen Südrand von Schophoven muss die neue Verbindungsstraße die Trasse der bisherigen K 43 verlassen, weil diese in den 100 m breiten Sicherheitsstreifen des Tagebaus Inden fällt.

Die neue Verbindungsstraße soll das geplante Neubaugebiet südlich von Schophoven erschließen, aber nicht stören. Daher wird die Trasse randlich am neuen Wohngebiet vorbei geführt und durch einen begrünten Korridor, in den ein neuer Friedhof eingebettet ist, davon getrennt. Etwa aus der Mitte des neuen Baugebietes heraus trifft die innere Haupteerschließungsachse auf die Verbindungsstraße und mündet in einem Kreisverkehr ein.

Der zwischen dem genannten Sicherheitsstreifen und dem neuen Siedlungsrand für die geplante Straße verbleibende Freiraumkorridor ist auf Höhe des neuen Friedhofes sehr eng, weitet sich aber nach Süden auf. Der letzte Abschnitt der geplanten Straße in der freien Feldflur lehnt sich dann wieder an den Sicherheitsstreifen an. Der leicht geschwungene Verlauf dient der optischen Markierung des Siedlungsrandes und soll zu angepassten Geschwindigkeiten führen.

Die Einmündung der Verbindungsstraße in die L 12 erfolgt in Abstimmung mit Straßen NRW, Landesbetrieb Aachen.

2.2 Verkehrsflächen

Die festgesetzte Verkehrsfläche ist 12,5 m breit. Der durch textliche Festsetzung bestimmte Regelquerschnitt der Straße umfasst jedoch nur 6,0 m Fahrbahnbreite mit beidseitigem begrünten Bankettstreifen von 1,5 m Breite. Je nach Höhenlage werden außerdem noch seitliche Böschungsflächen in unterschiedlicher Breite benötigt. Die festgesetzte Verkehrsfläche entspricht auch der Darstellung im anschließenden Bebauungsplan Nr 28 „Gut Müllenark“, wo allerdings zusätzlich noch ein Fuß-/Radweg vorgesehen ist.

Im Einmündungsbereich zur L 12 wird die Landstraße in Richtung Westen während der Abbauphase des Tagebaus ab ca. 2014/15 abgebunden.

2.3 Grünflächen und Anpflanzungen

Die Straßen begleitenden Grünflächen entstehen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Außerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche und damit außerhalb des Geltungsbereiches schließen Grünflächen gemäß dem Bebauungsplan Nr. 28 „Gut Müllenark“ oder landwirtschaftliche Nutzflächen an.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Ein formeller Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist nicht erforderlich, weil zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes nur Autobahnen und Bundesstraßen UVP-pflichtig im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sind.

Dennoch besteht eine generelle Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung bei Straßenbauvorhaben, die durch einen Bebauungsplan anstelle von einem Planfeststellungsverfahren realisiert werden sollen. Diese UVP liegt dieser Begründung als Anlage bei.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet umfasst freien Landschaftsraum. Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz NRW (LG) vorbereitet. Diese Eingriffe sind durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung möglichst auszugleichen. Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind gemäß § 5 LG durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Entsprechende fachliche Angaben und Nachweise sind gemäß § 6 LG in einem separaten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan zu erbringen. Er wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt und liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die Kreuzung mit dem bisher grabenartig ausgebauten Schlichbach in einem Kastenprofil erfolgen muss, das Raum für Sohlsubstrate und Uferstreifen einschließt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält außerdem eine ökologische Bilanz gemäß dem „Bewertungsrahmen für die Straßenplanung“ in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr vom 25.2.1999. Aufgrund insgesamt verbleibender Defizite ist ein ökologischer Ausgleich außerhalb des Plan-gebietes erforderlich, der in der Ruraue bei Viehöven erfolgt und den Zielen des Gewässerauenprogramms Rur entspricht.

3.3 Immissionsschutz

Schallemissionen werden durch den künftigen Tagebau und die neue Straße verursacht. Die tagebaubedingten Immissionen sind als vorübergehend, wenn auch längere Zeit anhaltend, einzustufen. Für die Ortslage Schophoven sind vom Tagebaubetreiber daher umfangreiche Immissionsschutzmaßnahmen – auch gegen Flugstäube – innerhalb eines 100 m breiten Sicherheitsstreifens vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gut Müllenark“ wurden die Auswirkungen der Fahrbahntrasse auf das angrenzenden Wohngebiet gutachterlich untersucht. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.4 Altlasten

An der L 12 liegt nahe der Rurbrücke eine Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Hausmülldeponie), von der aber keine Einflüsse auf das Plangebiet zu erwarten sind.

3.5 Überschwemmungsbereich

Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Rur.

3.6 Oberirdische Gewässer

Im Bereich des Plangebietes verläuft der Schlichbach. Dieser muss mit Inanspruchnahme durch den Tagebau Inden II verlegt werden. Im Bereich des Plangebietes „Gut Müllenark“ wurde er im Vorfeld verlegt. Es wurde festgesetzt, dass die Kreuzung der Straße mit dem Schlichbach in einem ökologisch optimierten Kastenprofil erfolgen muss.

4. Technische Ver- und Entsorgung

Die Niederschlagswässer der Straße sollen in den straßenbegleitenden Grünflächen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche versickert werden. Dazu wurden die erforderlichen technischen Bedingungen fachgutachterlich ermittelt. Es wird kein Wasser in den Schlichbach eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann als schwach belastet (gering verschmutzt) eingestuft werden.

Eine Straßenbeleuchtung ist auf freier Strecke nicht vorgesehen.

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die Gemeinde Inden ist bestrebt, die zur Umsetzung des Bebauungsplanes notwendigen Flächen zu erwerben. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des § 45 ff BauGB (Umlegung und Grenzregelung) werden somit voraussichtlich nicht erforderlich.

7. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan erfolgte in der Sitzung des Rates der Gemeinde Inden am 19.12.2002. Das Beteiligungsverfahren nach § 3.1 und 4.1 BauGB führte zur Anpassung des Geltungsbereiches (Beschränkung auf Verkehrsflächen), zu einer Reduzierung des Straßenquerschnittes und zur Auswahl externer ökologischer Kompensationsflächen. Zwischenzeitlich wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 28 „Gut Müllenark“ rechtsverbindlich.

8. Flächenbilanz

Verkehrsfläche (=Gesamtfläche) ca. 20.000 m²

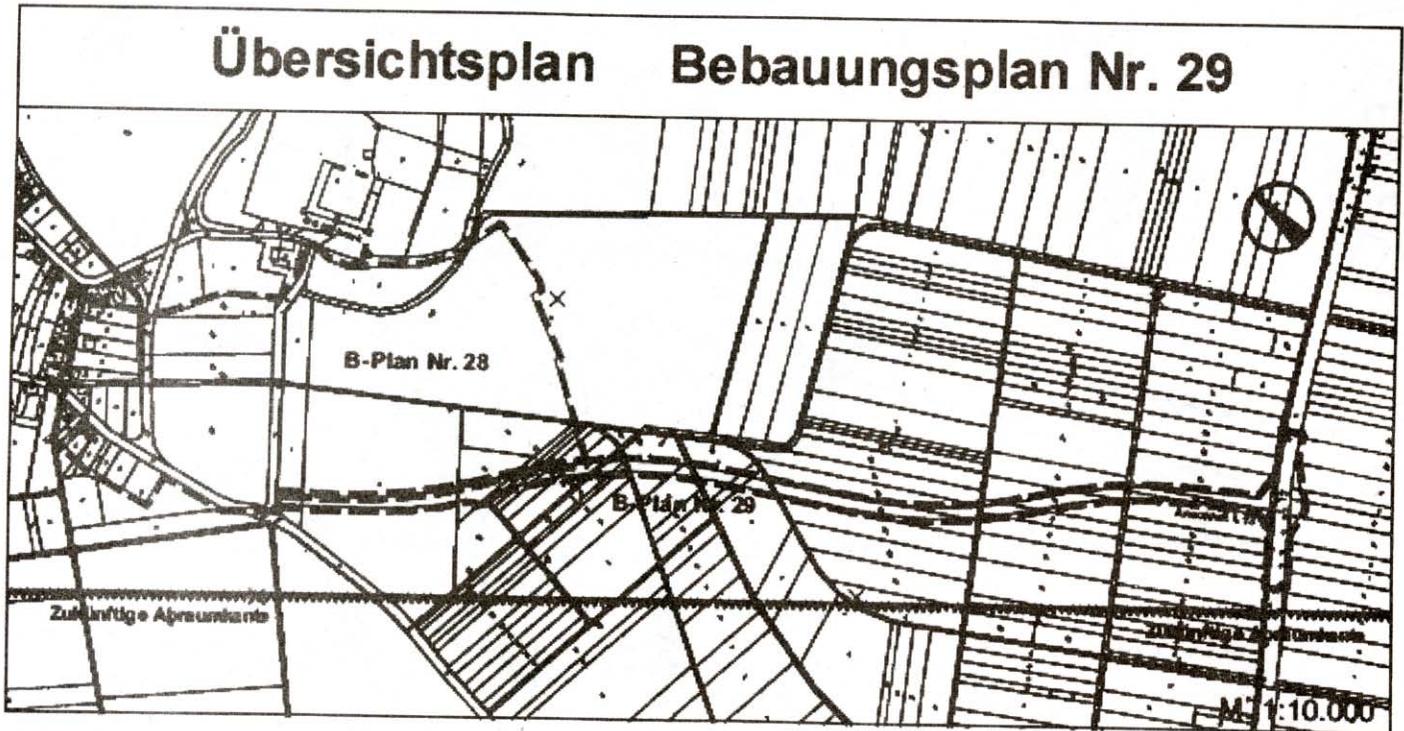
GUB GmbH (Stolberg), 2. Mai 2006

Bebauungsplan Nr. 29

„Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark“

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark“ in der Gemeinde Inden nach § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), ber. 16.01.1998, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05.05.2004, geändert durch Art. 1 EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 den Bebauungsplan Nr. 29 „Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark“ in der Gemeinde Inden bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 (1) BauGB* als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark“ liegt ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Inden, Rathausstraße 1, 52459 Inden, Bauverwaltung, Zimmer 22, während der Öffnungszeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,

donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und

freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 29 „Äußere Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gut Müllenark“ wird auf Verlangen Auskunft gegeben.