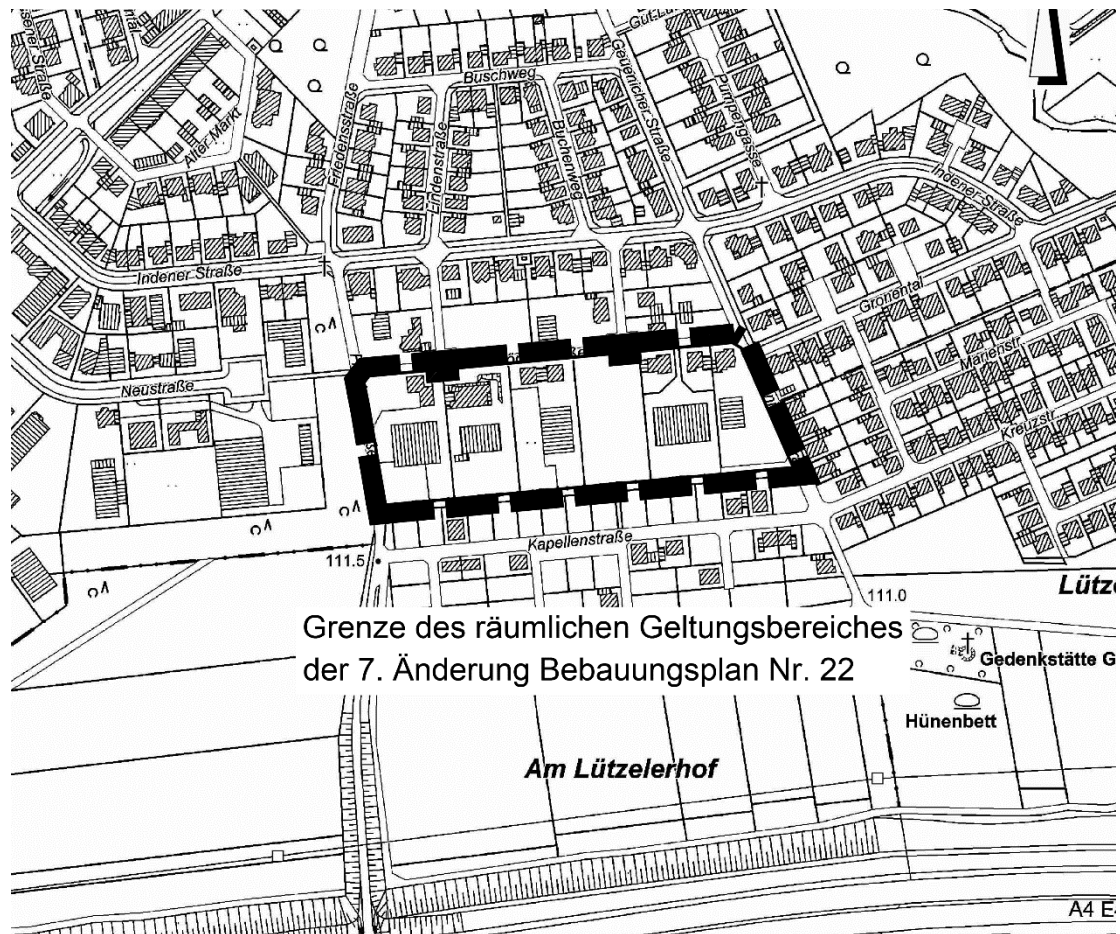


Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 22, 7. Änderung 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich'



Begründung
Dezember 2021



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

Projekt	Bebauungsplan Nr. 22, 7. Änderung 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich'
Projektnummer	32128
Auftraggeber	GIS - Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH Bismarckstraße 16 52351 Düren
Auftragnehmer	BKR Aachen, Noky & Simon Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: info@bkr-ac.de
Bearbeitung	Dipl.-Ing Jens Müller, Stadtplaner AKNW Dipl.-Ing. André Simon, Landschaftsarchitekt AKNW
Stand	7. Dezember 2021

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Anlass der Planung und Verfahrensverlauf.....	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Ziele der Raumordnung und bestehendes Planungsrecht.....	2
3.1 Regionalplan.....	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Bebauungsplan.....	2
4. Bestandsbeschreibung	2
5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	3
6. Begründung der Festsetzungen	4
7. Umweltbelange.....	4
8. Technische Infrastruktur	6
9. Plandaten und Flächenbilanz.....	6

1. Anlass der Planung und Verfahrensverlauf

Die GIS - Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH plant, die bestehende provisorische Kindertagesstätte an der Römerstraße in Inden durch einen Neubau zu ersetzen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in diesem Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 22 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich' geregelt, der ein Dorfgebiet festsetzt und die Bebaubarkeit durch die Festsetzung von Baugrenzen steuert. Die aktuelle Planung des Neubaus geht über die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hinaus. Insofern ist das Vorhaben im Rahmen des aktuell gültigen Planungsrechts nicht genehmigungsfähig. Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 soll die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden. Im Sinne der Gleichbehandlung erfolgt dies auch auf den angrenzenden Flächen südlich der Römerstraße.

Aufgrund des Flächenumfangs, der Lage im Siedlungszusammenhang und der realisierbaren Grundflächen von weniger als 20.000 m² lässt sich die 7. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchführen. Das Vorhaben unterliegt keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Planungsbedingte Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren können die Beteiligungsschritte eines Regelverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans verkürzt und vereinfacht werden. Da durch die 7. Änderung nur die Anwohner innerhalb und im nahen Umfeld des Änderungsbereichs betroffen sind (siehe Abschnitt 6), wird die Beteiligung auf diesen Personenkreis beschränkt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein ökologischer Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Gleichwohl sind umweltbezogene, vor allem artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2021 in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeplanung und -entwicklung gefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 2,2 ha und liegt südlich des Ortszentrums Inden/Altdorf südlich der Indener Straße. Er ist im Norden, Osten und Westen von der Römerstraße, der Geuenicher Straße und der Friedensstraße umgeben. Südlich grenzt die Wohnbebauung entlang der Kapellenstraße an. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 217–220, 290, 292, 369 und 370 der Flur 14, Gemarkung Lamersdorf. Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

3. Ziele der Raumordnung und bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand: April 2008) stellt den Änderungsbereich sowie die unmittelbar angrenzende Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden ist der Bereich der 7. Änderung als Dorfgebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden befindet sich zzt. in der Neuaufstellung. Im Vorentwurf (Stand Mai 2020) ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

3.3 Bebauungsplan

Die 7. Änderung überplant einen Teilbereich des rund 50 ha umfassenden Bebauungsplanes Nr. 22 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich' aus den 90er Jahren. Dieser ist im Änderungsbereich durch die 2. Änderung überplant worden.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Änderungsbereich ein Dorfgebiet festgesetzt. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die landwirtschaftliche Tierhaltung ist auf maximal 20 Großvieh (GV)-Einheiten je Betriebseinheit beschränkt. Im rückwärtigen Bereich – in einem Abstand von etwa 19 m parallel zur Römerstraße – sind Wohngebäude nicht zulässig.

Es ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise sowie eine GRZ von 0,4 bzw. eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche verläuft mit einem Abstand von 3 m und einer Tiefe von 46 m parallel zur Römerstraße. Darüber hinaus wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dachgestaltung und der Erdgeschossfußbodenhöhe getroffen.

4. Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen – mit Ausnahme der Kindertagesstätte – Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe. Dabei sind die Wohngebäude entlang der Römerstraße angeordnet, die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude befinden sich im rückwärtigen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche.

Nördlich, östlich und südlich grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich an, im Westen schließt sich das Gewerbegebiet Inden/Altdorf an.

5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Im Rahmen der Daseinsvorsorge ist es Aufgabe der Gemeinde Inden, ein ausreichendes Angebot an Plätzen in Kindertagesstätten zur Verfügung zu stellen. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Gemeinde ist es erforderlich, die vorhandenen Kapazitäten zu sichern und zu erweitern. Im Jahr 2018 wurde zur kurzfristigen Deckung des Bedarfs auf dem Grundstück Römerstraße 8 eine provisorische Kindertagesstätte in Containern eingerichtet. Das Grundstück konnte zwischenzeitlich durch die GIS – Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren GmbH erworben werden. Nun ist vorgesehen, das Provisorium durch ein feststehendes Gebäude zu ersetzen. Dieses geht in seinen Abmessungen jedoch über die im Bebauungsplan Nr. 22 für diesen Bereich festgesetzten Baugrenzen hinaus. Die überbaubare Grundstücksfläche soll insofern um 15 m in Richtung Süden erweitert werden. Im Sinne einer Gleichbehandlung der angrenzenden Grundstücke wird die überbaubare Grundstücksfläche im gesamten Bereich zwischen Friedensstraße und Geuenicher Straße angepasst.

Durch die Planung werden die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien berücksichtigt. Die Gemeinde Inden kommt durch die Sicherstellung des Standortes ihrer Aufgabe als Träger der sozialen Infrastruktur nach. Durch die Schaffung einer ausreichenden Kapazität an Plätzen in Kindertagesstätten und der damit einhergehenden Unterstützung von Familien und insbesondere Kindern werden sozial stabile Bewohnerstrukturen erhalten, gefördert und zukunftssicher ausgebaut. Der vorhandene Ortsteil wird durch die Entwicklung des Standortes gestärkt. Indirekt werden durch eine ausreichende Kapazität der Kindertagesstätte auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere auch von Familien mit Kindern – berücksichtigt.

Die betroffenen Grundstücksflächen im Änderungsbereich werden zzt. überwiegend als Zufahrten oder Lagerflächen, z.T. auch als Gartenflächen genutzt. Mit der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Bereich vergrößert, der durch Hochbauten in Anspruch genommen werden kann. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, die auch nach der Änderung gültig ist, wird eine zusätzliche Versiegelung von Boden jedoch nicht ermöglicht. Insofern entsteht lediglich eine größere Flexibilität in der Ausnutzung der Grundstücke, ein über das bisherige Maß hinausgehender Eingriff ist mit der Änderung nicht verbunden.

Durch die Inanspruchnahme einer bereits genutzten Fläche im Ortszentrum kann die Versiegelung von Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet weitestgehend vermieden werden. Ein ausreichendes Angebot an Freiflächen wird sichergestellt, da nach wie vor lediglich 40 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Durch die Planung werden insofern auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt (vgl. Abschnitt 7).

6. Begründung der Festsetzungen

Als **Art der baulichen Nutzung** wird die Festsetzung eines Dorfgebiets (MD) im Änderungsbereich beibehalten. Da der Standort der Kindertagesstätte innerhalb eines zusammenhängenden Bereichs gemischter Nutzungen (Wohnnutzungen, landwirtschaftliche Betriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) liegt, kann aus Sicht der Gemeinde Inden die Art der baulichen Nutzung beibehalten werden. Kindertagesstätten sind als Anlagen für soziale Zwecke gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Dorfgebieten regelhaft zulässig. Insofern geht die Nutzung in den umgebenden Nutzungen auf. Die im Stammbebauungsplan festgesetzte Gliederung des Dorfgebiets mit dem Zweck, Wohnnutzungen auf den an der Römerstraße gelegenen Bereich zu beschränken, wird beibehalten, da sie den vorhandenen Nutzungen entspricht und den geplanten Nutzungen nicht entgegensteht.

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** des Stammbebauungsplans können ebenfalls beibehalten werden.

Es ist vorgesehen, die **überbaubare Grundstücksfläche** im Änderungsbereich nach Süden um 15 m zu erweitern, um eine sinnvolle Anordnung des Gebäudekörpers der Kindertagesstätte zu ermöglichen. Mit der Erweiterung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende empfindliche Nutzungen, z.B. Wohnbebauung, zu befürchten. Zum einen sind die Vorgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der Einhaltung von Abstandsflächen zu beachten. Darüber hinaus sind auf den jeweils westlich und östlich angrenzenden Grundstücksbereichen keine Wohnnutzungen zulässig. Diese Bereiche dienen, den Vorgaben der BauNVO für Dorfgebiete entsprechend, der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Wohnnutzungen sind durch eine textliche Festsetzung bereits im Stammbebauungsplan ausgeschlossen.

Die übrigen Festsetzungen des Stammbebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

7. Umweltbelange

In einem Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Gleichwohl sind die abwägungsrelevanten Umweltbelange zu berücksichtigen. Dies erfolgt in der nachfolgenden tabellarischen Übersicht.

Schutzgut	Heutiger Zustand	Auswirkungen der Planung
Menschen, Bevölkerung und Gesundheit	Dorfgebietstypische Nebeneinander verschiedener Nutzungs- und Bebauungsstrukturen, in der Umgebung vor allem Wohnbebauung Geringe Lärmvorbelastungen durch Straßenverkehrslärm Römerstraße, emissionsempfindliche Nutzungen: Wohngebäude im sowie im nahen Umfeld des Plangebietes Straßenverkehrslärm Autobahn: aufgrund des Abstandes nicht relevant und unterhalb der	Art und Intensität der Nutzungen verändert sich nicht, insofern sind keine relevanten Auswirkungen in Hinblick auf Emissionen und Naherholungseignung zu erwarten

Schutzgut	Heutiger Zustand	Auswirkungen der Planung
	Schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 ¹ Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend keine Betriebsbereiche, die unter die Vorgaben der Störfallverordnung fallen Keine Naherholungseignung	
Pflanzen und biologische Vielfalt	Prägung durch hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad vereinzelt Obstbaumbestand in den hinteren Gartenbereichen, ansonsten strukturärmere Gärten oder Lager- und Stellplätze sowie Zufahrten	Verlust von Obstbäumen möglich, ansonsten Biotope geringer Wertigkeit betroffen
Tiere	Im aktuellen Eingriffsbereich (Flurstück 217) keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten Im übrigen Plangebiet Vorkommen von Gebäudefleddermäusen und Gebäudebrütern nicht grundsätzlich auszuschließen	Bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Beschränkung der Baufeldfreimachung) im aktuellen Eingriffsbereich (Flurstück 217) keine Verstöße gegen das Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG zu erwarten Bei zukünftigen Änderungen an Gebäudebeständen im übrigen Plangebiet sind im Zuge der zugehörigen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren die artenschutzrechtlichen Belange im Detail zu prüfen. Sollten für künftige baulichen Änderungen die vorhandenen Obstbäume gefällt werden, müssen auch diese vorab artenschutzrechtlich betrachtet werden.
Fläche	Plangebiet bereits heute Teil des geschlossenen Siedlungsbereiches, vorhandene Infrastrukturen können mitgenutzt werden	Bauleitplanung dient der Steuerung der Nutzungen in einem bereits bebauten Bereich, insoweit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche
Boden	ursprünglich Gley-Braunerden, die aufgrund Bebauung und Versiegelung in größeren Bereichen des Geltungsbereiches überprägt sind	Weitere kleinflächige Inanspruchnahme von Böden, die vom Geologischen Dienst

¹ Daten nach Lärmkartierung 2017 (Stufe 3) des LANUV, abgerufen unter <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> am 29.11.2021

Schutzgut	Heutiger Zustand	Auswirkungen der Planung
		NRW als schutzwürdig bewertet werden
Wasser	Keine Fließgewässer und andere Gewässer im Plangebiet Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Hochwasserrisikogebieten Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	Weitere Versiegelungen, damit verbunden Rückgang der aufgrund der Bodeneigenschaften eingeschränkten Versickerungsfähigkeit
Luft und Klima ²	Typische Emissionen aus Straßenverkehr und landwirtschaftlicher Nutzung zu erwarten Wärmebelastung tagsüber sehr hoher nächtlicher Kaltluftvolumenstrom aus Richtung Süden, Lage im Kaltlufteinzugsgebiet	Art und Intensität der Nutzungen verändern sich nicht grundlegend, insoweit sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	überprägter Siedlungsbereich mit teilweise großvolumigen Gebäuden, Versiegelungen und geringer Durchgründung	Art und Intensität der Nutzungen verändern sich nicht grundlegend, insoweit sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Lage im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich der Landesplanung Indetal – Langerwehe (KLB 27.03) ³ Keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich, denkmalgeschütztes Wegekreuz an der Ecke Friedensstr./Indener Str.	Maßgebliche Bestandteile des KLB sind nicht betroffen Beeinträchtigungen des Wegekreuzes können ausgeschlossen werden

8. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

9. Plandaten und Flächenbilanz

Nutzung	Größe (gerundet)
Dorfgebiet	21.950 m ²

² Angaben gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV, abgerufen unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> am 29.11.2021

³ Angaben gemäß KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-252188> (Abgerufen: 19. Februar 2021)