

GEMEINDE INDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

zusammenfassende Erklärung zur 18. Änderung

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Sportplatz Frenz“

Verfahren

Nach einer Grundsatzentscheidung des Rates der Gemeinde Inden, die Nutzung des Sportplatzes einzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen worden, mit dem Ziel, hier Wohnbebauung zu entwickeln.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde mit einem ersten Vorentwurf im Juni 2016, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB im Februar und März 2017 durchgeführt.

Die Offenlage gemäß § 3.2. BauGB und § 4.2. BauGB wurde in der Zeit vom 08.06.2020 bis 17.07.2020 durchgeführt.

Im August 2021 wurde der Antrag auf Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde gestellt.

Planung

Mit der vorgesehenen Aufgabe des Dorfsportplatzes bietet sich eine kleine Fläche im direkten Anschluss an die vorhandenen Siedlungsstrukturen des Dorfes für die Entwicklung von Bauland an. Das Plangebiet dient der Eigenentwicklung in Frenz.

Der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung erstreckt sich über das Flurstück 330, Flur 4 in der Gemarkung Frenz, zwischen Inden-Altdorf und dem RWE Kraftwerk Weisweiler, und wird begrenzt durch

- Weideflächen im Norden,
- eine Gemeindestraße im Osten,
- Siedlungsstrukturen des Dorfes Frenz im Süden sowie
- einen bewaldeten Geländeversprung im Westen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert.

Die Zusammenfassung des Umweltberichts lautet wie folgt:

Am nördlichen Rand von Inden-Frenz auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche soll ein Wohnbaugebiet für Einfamilienhäuser eingerichtet werden.

Erschlossen wird das Gebiet durch eine Verlängerung der Straße „Am hohen Ufer“ und über seitliche Stiche. In der südöstlichen Ecke wird ein Parkplatz zwischen den Straßen „Am hohen Ufer“ und Drieschstraße eingerichtet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes über wasser-durchlässiges Pflaster und straßenbegleitende offene Muldenrinnen gesammelt und in die Inde geleitet.

Für die Einfriedungen der Grundstücke werden besondere Festsetzungen getroffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese ermittelt, beschreibt und bewertet frühzeitig, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Menschen und die Umweltschutzgüter. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt als gesonderter Teil der Begründung die Ergebnisse der Umweltprüfung.

Berücksichtigung Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Abwägungsprozess hat zu einer Kennzeichnung im Bereich der Bodenbelastungen geführt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planentwicklung dient der bedarfsgerechten Eigenentwicklung des Dorfes Frenz. Entsprechend beschränkt sich die Alternativenbetrachtung auf die Ortslage Frenz selbst. Das Baulückenkataster der Gemeinde Inden vom Januar 2015 zeigt, dass zurzeit keine verfügbaren freien Baugrundstücke in Frenz vorhanden sind. Alternativen für eine zur Bebauung geeignete Flächen sind in Frenz nicht vorhanden.

Inden, den 13.01.2022

