

## Gemeinde Inden – 18. FNP-Änderung „Sportplatz Frenz“

Begründung (Verfahrensstand: Genehmigung nach § 6 BauGB)

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	2
<b>1.1 Anlass der Planung</b> .....	2
<b>1.2 Verfahren</b> .....	2
<b>2 Erläuterungen zum Plangebiet</b> .....	3
<b>2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b> .....	3
<b>2.2 Vorhandene Struktur</b> .....	3
<b>2.3 Erschließung</b> .....	3
<b>2.4 Soziale Infrastruktur</b> .....	3
<b>2.5 Wasser-/ Energieversorgung</b> .....	3
<b>2.6 Abwasserentsorgung</b> .....	3
<b>2.7 Bodensituation/ Baugrundverhältnisse</b> .....	4
<b>2.9 Kampfmittel</b> .....	5
<b>2.10 Bodendenkmäler</b> .....	5
<b>2.11 Erdbebengefährdung:</b> .....	6
<b>3 Alternativstandorte</b> .....	6
<b>4 Vorhandenes Planungsrecht</b> .....	6
<b>4.1 Planungsrechtliche Situation im Plangebiet</b> .....	6
<b>4.2 Regionalplanung</b> .....	7
<b>4.3 Landschaftsplan</b> .....	7
<b>5 Begründung der Planinhalte</b> .....	7
<b>6 Umweltbelange und Umweltbericht</b> .....	8
<b>6.1 Artenschutz</b> .....	8
<b>6.2 Immissionsschutz - Gerüche und Lärm</b> .....	9

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

### **1.1 Anlass der Planung**

Frenz ist eines von 5 Dörfern in der Gemeinde Inden. In der Randlage der Gemeindestrukturen ist das Dorf landesplanerisch dem Freiraum zuzuordnen. Räumlich liegt es aber in direkter Nachbarschaft zum Allgemeinen Siedlungsraum der Gemeinde Inden. So sind die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Inden für den täglichen Bedarf in circa 1,5 km Entfernung erreichbar.

Frenz ist sehr ländlich geprägt, hat eine gut funktionierende Dorfgemeinschaft und sehr gute Angebote in Vereinsstrukturen, der Alten- und der Jugendarbeit. Seit Jahren fordert die Dorfgemeinschaft die Schaffung eines kleinen Neubaugebietes für die Eigenentwicklung des Dorfes, auch als Angebot zum Verbleib der jungen Familien aus dem Dorf. Die Einwohnerzahl entwickelt sich positiv, so sind die Zahlen von 2014 bis heute von 617 auf 671 gestiegen. Die wenigen Baulücken, die dem Markt zur Verfügung standen, sind zwischenzeitlich bebaut.

Mit der vorgesehenen Aufgabe des Dorfsportplatzes bietet sich jetzt 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. Die Fläche ist ca. 1 ha groß und bietet Raum für circa 25 zusätzliche Baugrundstücke.

### **1.2 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. Um die grundsätzliche Machbarkeit der Entwicklung zu prüfen, wurden auch in Abstimmung des Amtes Kreisentwicklung und Planung des Kreises Düren erste Gutachten bezüglich des Artenschutzes und der evtl. Belastung aus einer Verfüllung eines Altarmes der Inde veranlasst.

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.

## **2 Erläuterungen zum Plangebiet**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Die Gemeinde Inden ist Teil des Rheinischen Braunkohlereviere und liegt im westlichen Bereich des Kreises Düren. Sie 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.

Die 18.FNP-Änderung befindet sich am Nordrand der Ortschaft 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.

Der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung erstreckt sich über das Flurstück 330, Flur 4 in der Gemarkung Frenz.

### **2.2 Vorhandene Struktur**

Das Plangebiet selbst wird zurzeit noch als Sportplatz genutzt. Direkt angrenzend sind mobile befristete Flüchtlingsunterkünfte errichtet worden. Das ehemalige Sportlerheim dient diesen Unterkünften als Gemeinschaftsraum, Küche und Wäscherei. Im Süden grenzt die Ortslage Frenz an das Plangebiet an.

### **2.3 Erschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die Straße „Am hohen Ufer“ in Richtung Frenz. Die nächstgelegene Bushaltestelle der Linien 109 und 294 liegt in 200 - 250 m Entfernung zum Plangebiet und ist fußläufig in ca. 3 min zu erreichen.

### **2.4 Soziale Infrastruktur**

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich die Kindertagesstätte Frenz. Die nächste Grundschule und eine Hauptschule liegen in weniger als 2 km Entfernung im Hauptort Inden/Altdorf. Einzelhandelseinrichtungen sind in Inden/Altdorf, in einer Entfernung von ca. 1.500 m vom Plangebiet vorhanden.

### **2.5 Wasser-/ Energieversorgung**

Das Plangebiet wird über das Straßennetz an die Ver- und Entsorgungsleitungen und -trassen der umgebenden Wohngebiete angebunden.

### **2.6 Abwasserentsorgung**

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in Richtung der Ortslage Lamersdorf eingeleitet werden. Das anfallende Regenwasser soll über ein Mulden-Rigolen-System entlang der Straßen versickert werden. Auf die Ausführungen der Machbarkeitsstudie Erschließung wird verwiesen.

## 2.7 Bodensituation/ Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet befindet sich eine Verfüllung eines Altarmes der Inde (Altablagerung IN 228 Inden-Frenz). Eine Boden- und Bodenluftuntersuchungen (Umweltgeologisches Sachverständigenbüro von der Bruck & Klingen, Pulheim, März 2016) kommt zu dem Ergebnis, dass für die Parameter Arsen, Blei und Zink bei einigen Proben die Gehalte über den Prüfwerten für Wohngebiete lagen. Im Falle von Erdbauarbeiten ist mit Bodenaushub zu rechnen, der die Z 1.2 Zuordnungswerte, insbesondere bei den Schwermetallen, deutlich übersteigt. Die Entsorgung des Aushubs aus dem Bereich der Auffüllungen ist bei Baumaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Eine vertikale Verlagerung der nachgewiesenen Belastungen in das Grundwasser konnte aufgrund der geringen Grundwasserhöflichkeit nicht nachgewiesen werden. Eine latente Gefährdung des in ca. 3,5 m angetroffenen Grundwassers ist jedoch aus gutachterlicher Sicht nicht auszuschließen. Die Installation einer zweiten Grundwassermessstelle im Grundwasserabstrom erscheint daher sinnvoll. Die in der Bodenluft nachgewiesenen Gehalte an chlorierten und aromatischen Kohlenwasserstoffen (LHKW und BTEX) bewegen sich im Bereich der analytischen Nachweisgrenzen und sind als geringfügig zu bewerten.

Bei den analysierten Bodenmischproben aus dem oberflächennahen Bodenbereich liegt die Belastung durch Schwermetalle unter den Prüfwerten für Park- und Freizeitanlagen. Eine akute Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist aufgrund der vorliegenden Analyseergebnisse aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen. Auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse sind zurzeit keine akuten weiteren Maßnahmen im Bereich der o.g. Liegenschaft notwendig. Im Falle von Baumaßnahmen im Bereich der untersuchten Sportanlage sollten die obersten Bodenschichten im Hinblick auf entstehende Kinderspielflächen ausgetauscht werden.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet mit humosen Bodenbeimengungen sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Auf die Broschüre Baugrund und Fundament der RWE-Power AG wird verwiesen. Der Bodenaushub ist auf einer entsprechenden Deponie zu verbringen. In Ziergärten werden gemäß Bundesbodenschutzverordnung 35 cm, in Nutzgärten 60 cm Überdeckung mit unbelasteten Boden gefordert.

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. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Planbereich liegt in einem Auegebiet, in dem durch Sümpfungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel gesenkt wird. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.

## **2.9 Kampfmittel**

Eine Testsondierung des Plangebietes ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Insgesamt wurden 2 Kampfmittel und 3 kg Munitionsteile geborgen. Es ist nicht jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird um Beachtung des Merkblattes für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten.

## **2.10 Bodendenkmäler**

Im Plangebiet findet sich das Bodendenkmal DN 220. Durch die Firma Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege wurde eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Diese Maßnahme ermöglichte eine Teildokumentation eines Altarms des Flusses Inde. Es konnte festgestellt werden, dass ein Großteil des Unterbodens in der Vorhabenfläche aus Sediment dieses Flusses und aus modernen Planierschichten besteht. Archäologische Strukturen der Neuzeit konnten in den Flussablagerungen dokumentiert werden.

Da allerdings prinzipiell nicht auszuschließen ist, dass sich in ungestörten Flächen noch Bodendenkmäler erhalten haben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde Inden als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **2.11 Erdbebengefährdung:**

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149-2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die Gemarkung Altdorf der Gemeinde Inden ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen

## **3 Alternativstandorte**

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 weist für Frenz 4 Baulücken und eine Flächenreserve für circa 6 Grundstücke auf der Grundlage der rechtskräftigen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aus. Die Baulücken stehen liegenschaftlich nicht zur Verfügung. Nach ersten Verkäufen und Bebauung der weiteren Flächenreserve aus der Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB stehen durch familiäre Änderungen in den Eigentumsverhältnissen die verbleibenden Flächen auch nicht mehr zur Vermarktung an. Aus diesem Grund wurde auch der dort fehlende Anschlusskanal nicht erstellt. Es sind zurzeit keine verfügbaren freien Baugrundstücke in Frenz vorhanden. Alternative für eine Bebauung geeignete Flächen sind in Frenz nicht vorhanden.

## **4 Vorhandenes Planungsrecht**

### **4.1 Planungsrechtliche Situation im Plangebiet**

Das Plangebiet ist planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Die im Süden angrenzende Siedlung ist planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert. Es ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich der 18. FNP-Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz aus. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

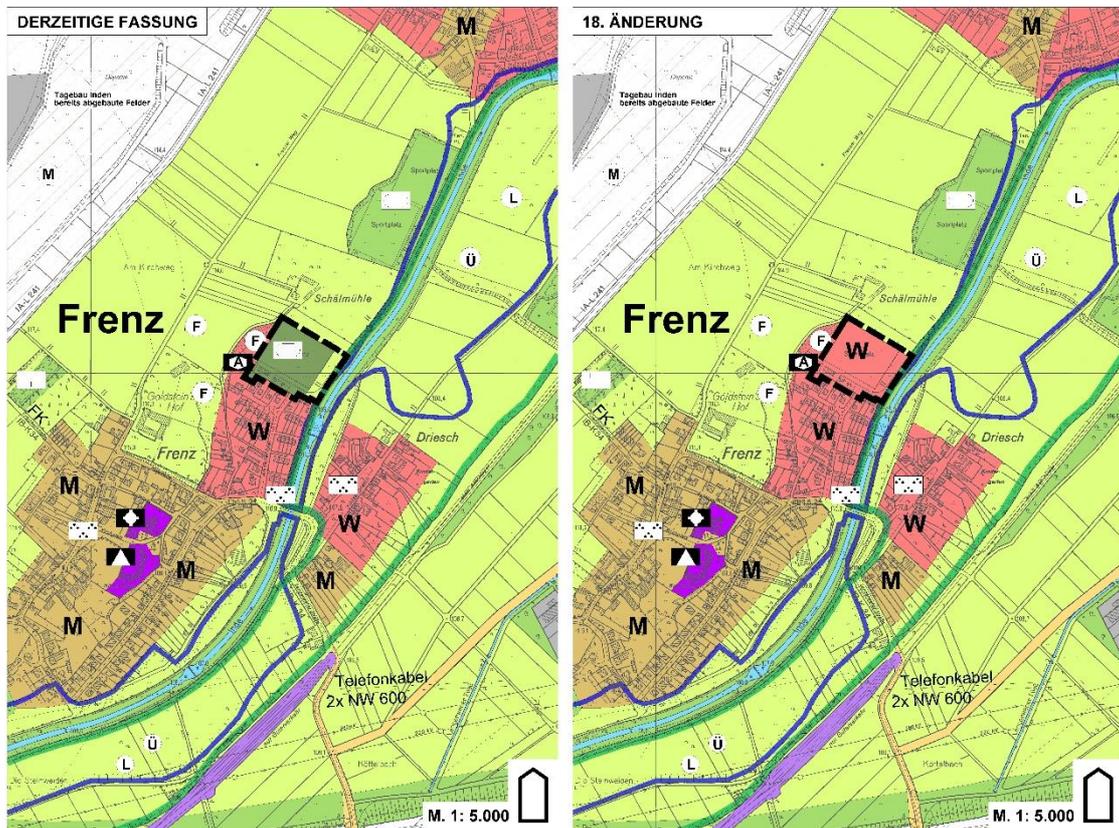
## 4.2 Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, liegt der Bereich der 18. FNP-Änderung im Freiraum. Bei der Planung handelt es sich eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung eines Ortes im Freiraum. Sie entspricht somit den Zielen der Landesplanung. Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz, ob das Vorhaben den Zielen der Landesplanung entspricht, das Einvernehmen für eine Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Größenordnung von circa 1 ha erteilt.

## 4.3 Landschaftsplan

Für den Bereich der 18. FNP-Änderung besteht kein Landschaftsplan.

## 5 Begründung der Planinhalte



Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich der 18. FNP-Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz aus. Ein kleiner Streifen im Osten ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hier ist im Bestand jedoch eine Gemeindestraße vorhanden, sodass die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche überholt ist und ebenfalls angepasst wird. Die Grünflächendarstellung ragt südlich in bereits bebaute Bereiche, hier soll der FNP ebenfalls angepasst werden. Die Fläche der FNP-Änderung ist daher etwas größer als die tatsächlich für die Wohnbebauung benötigte Fläche.

Um die Entwicklung eines Wohngebietes zu ermöglichen, soll der Flächennutzungsplan im Bereich der 18. Änderung eine Wohnbauflächendarstellung erhalten.

## **6 Umweltbelange und Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB wird zur Flächennutzungsplanänderung durch ein Fachbüro ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung wird. Unabhängig von den im Umweltbericht benannten Schutzgütern wurden für die folgenden von der Planung betroffenen Umweltbelange fachgutachten erarbeitet:

### **6.1 Artenschutz**

In einer vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II, raskin • Umweltplanung und Umweltberatung GbR, 29.08.2016) wurde insbesondere das Vorkommen des Steinkauzes untersucht. Durch die geplante Vorbereitung von Baurecht sind artenschutzrechtliche Belange des Steinkauzes hinsichtlich der Verbote gemäß § 44 I Nr. 2 u. 3 BNatSchG betroffen (insb. Verbotstatbestand Nr. 3, Beeinträchtigung von Lebensstätten). Das Eintreten einer artenschutzrechtlich relevanten Störung mit einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population bzw. der Beschädigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann jedoch unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Baufeldfreimachung – insbesondere die Entnahme von Gehölzen und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen - sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) stattfinden. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

Werden Gehölze in der Vogelbrutzeit entnommen, ist vorab eine Untersuchung auf Vogelbrut durchzuführen. Brüten Vögel in den Gehölzen ist das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten. Bei der Entnahme von Bäumen ist zudem eine Kontrolle auf Baumhöhlen mit Fledermausbesatz durchzuführen.

Durch die Umwandlung von Acker in Streuobstweide, die Installation einer zusätzlichen Nisthilfe und die dauerhafte Sicherung von Weidegrünland im bestehenden Revier ist aus artenschutzfachlicher Sicht gewährleistet, dass „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“ (§ 44 I V BNatSchG).

Diese Vorgehensweise zur Funktionserfüllung betroffener Steinkauzreviere ist von der Rechtsprechung in ähnlichen Fällen bestätigt worden (grundlegend BVerwG 9 A 31.07

A 44 Ratingen v. 18.03.2009 und OVG Münster 7 D 11/08.NE Gewerbe- und Industriegebiet v. 30.01.2009).

## **6.2 Immissionsschutz - Gerüche und Lärm**

In zwei Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 36 „Sportplatz Frenz“ (Schallgutachten, Manfred Langguth, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch, Ahaus-Ottenstein, Oktober 2016 sowie Geruchsgutachten, Landwirtschaftskammer NRW, Oktober 2016) wurden die Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes auf das Plangebiet untersucht. In Folge der Gutachten wurde das Plangebiet verkleinert, sodass es nunmehr weder zu Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm noch zu Überschreitungen der Werte der GIRL an der Wohnbebauung kommt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der landwirtschaftliche Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.