

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 43 „Tierklinik Schophoven“

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Inden ist großflächig von der Tagebautätigkeit im Rheinischen Revier betroffen. Ca. drei Viertel der Gemeindefläche ist in aktiver Tagebaunutzung. Dies bedeutet, dass die Nutzbaren Flächen der Gemeinde Inden stark reduziert sind. Die Landschaft wird sich im Strukturwandel von einer Tagebaulandschaft hin zu einer Seelandschaft entwickeln.

Die Gemeinde Inden weist eine hohe Betroffenheit im Strukturwandel auf. Mit Einstellung des aktiven Tagebaus ist, neben der Transformation der Landschaft, ein Wegfallen von Arbeitsplätzen und damit verbundener Wirtschaftskraft im Gemeindegebiet zu befürchten. Um dieser Situation entgegenzuwirken muss sich schon jetzt mit dem Strukturwandel intensiv beschäftigt werden.

Schophoven ist eine der fünf Ortschaften der Gemeinde Inden, liegt an der nordöstlichen Kante des Tagebaus Inden und ist durch den Tagebau räumlich von der restlichen Siedlungsstruktur der Gemeinde Inden abgetrennt. Schophoven wird im Rahmen des Strukturwandels ein Dorf der Zukunft und wird sich in der nächsten Zeit stark weiterentwickeln.

Eine Ansiedlung einer Tierklinik spezialisiert auf Pferde und einer Wildtier-Auffangstation wäre eine ideale ergänzende Nutzung innerhalb des Strukturwandels. Zum einen würden Arbeitsplätze außerhalb der Braunkohleförderung innerhalb der Region geschaffen und zum anderen eine umweltschonende Nutzung geschaffen, die sich sowohl räumlich als auch gestalterisch in die Umgebung einfügt. Eine stationäre Behandlung von Pferden ist aktuell im Umkreis von ca. 70 km nicht möglich. Somit stellt eine auf Pferde spezialisierte Tierarztpraxis eine Aufwertung des Angebots der Gemeinde Inden und des Kreises Düren dar.

Die Fläche wird aktuell zum Großteil als Weidefläche genutzt und würde weiterhin unter ökologischen Gesichtspunkten und im Einklang mit der Umgebung genutzt werden. Der Grad der Versiegelung von Flächen ist gering und die umliegenden Flächen können weiterhin zur Beweidung der Pferde genutzt werden. Ein Teil der Fläche ist im Regionalplan für die Bezirksregierung Köln als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ ausgewiesen. Die Ziele des Regionalplanes bleiben durch die geplante Nutzung weitestgehend unberührt.

Da, aufgrund des Tagebaus Inden, ein Großteil der Flächen der Gemeinde Inden für die Braunkohleförderung genutzt wird, sind Flächen zur Weiterentwicklung der Gemeinde Inden sehr rar. Des Weiteren kann das Vorhaben, aufgrund von besonderen Anforderungen an die Umgebung, nur im Außenbereich ausgeführt werden. Dies schränkt die Auswahl an Flächen weiter ein. Die Fläche Gemarkung Schophoven, Flur 7, Flurstück 384 ist die einzige liegenschaftlich verfügbare Fläche die eine ausreichende Größe aufweist um das Vorhaben umzusetzen.

Die Ansiedlung der Tierklinik wird von einer Tierärztin geplant, die schon viele Jahre in einer ähnlichen Praxis außerhalb des Kreises Düren angestellt ist, jedoch in Schophoven

aufgewachsen ist. Die Errichtung der Klinik würde somit eine aus der Region stammende Investorin zurückgewinnen.

Verfahren

Die Fläche, auf der die Pferdeklinik errichtet werden soll, ist ein Teil der Gemarkung Schophoven, Flur 7, Flurstück 384, ist ca. 18.000 m² groß und im Besitz der Gemeinde Inden. Aufgrund der Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche steht der Ansiedlung der Pferdeklinik ein öffentlicher Belang entgegen. Daher soll ein Bebauungsplan erstellt werden und der Flächennutzungsplan angepasst werden. Der Anteil der Grünfläche soll ca. 43% und der Anteil der Waldfläche ca. 26% betragen. Das Sondergebiet SO „Tierklinik“ wird ca. 31% der Fläche ausmachen.

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeplanung und –entwicklung der Gemeinde Inden vom 04.02.2021 wurde dem Vorhaben gemäß § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt und die für die Fläche ein Änderungsverfahren der Ausweisung des Flächennutzungsplanes zu Sondergebiet SO „Tierklinik“ gemäß § 11 BauNVO beschlossen.