Gemeinde Inden

19. Änderung des Flächennutzungsplans 'Am Berger Weg'

Zusammenfassende Erklärung

Juli 2023

BKR AACHEN
NOKY & SIMON

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

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Inden plant die städtebauliche Neustrukturierung des Bereichs nördlich der Goltsteinstraße. In diesem ehemals vollständig gewerblich genutzten Bereich haben sich Einzelhandelsnutzungen angesiedelt, ein Gewerbebetrieb im Osten wurde zwischenzeitlich aufgegebener. Nun ist die Umwandlung des Gewerbegebiets in ein gemischt genutztes Quartier am Fuße der Goltsteinkuppe vorgesehen. In einem ersten Schritt sollen im östlichen Teil des Änderungsbereichs Wohn- und gemischte Nutzungen etabliert und die westlich gelegenen Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Umstrukturierung soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 19. Änderung an die veränderten Planungsziele angepasst werden. Der Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung umfasst eine rund 3,4 ha große Fläche in der Gemarkung Lucherberg (Flur 11, Flurstücke Nr. 170, 279, 323, 532, 579, 601, 602 und 603). Die Änderung stellt die Grundlage für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 'Am Berger Weg' dar, die im Parallelverfahren erfolgt.

Im Rahmen der FNP-Änderung wurde gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Aufgabe war es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Umwelt und Mensch frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Es wurde gem. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt, der die Ergebnisse der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung beschreibt und bewertet.

Bezüglich der parallel durchgeführten Umweltprüfung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 erfolgte zur Vermeidung von Doppelprüfungen eine Abschichtung gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Im Umweltbericht zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 erfolgte die detaillierte Ermittlung und Beschreibung der lokalen umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Die Umweltprüfung für die 19. Flächennutzungsplanänderung beschränkte sich hingegen weitgehend auf die Betrachtung wesentlicher, auf übergeordneter Ebene relevanter Aspekte.

2. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 17.11.2016 in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeplanung und -entwicklung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 02.03. bis 03.04.2021.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Beschluss vom 17.06.2021 in der Zeit vom 02.01.2023. bis 03.02.2023. Der Feststellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 23.03.2023 gefasst. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung erfolgte am 13.06.2023.

3. Berücksichtigung der Stellungnahmen und der Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein.

- Auf das Vorkommen und die Bedeutung von historischen Kulturlandschaftsbereichen sowie von geschichtlich, städtebaulich und/oder künstlerisch bedeutenden Ortsteilen, Straßen und Plätzen und Denkmälern wurde ebenso hingewiesen wie auf das eingetragene Baudenkmal „Magazingebäude der Brikettfabrik Lucherberg“. Entsprechende Erläuterungen wurden in den Umweltbericht übernommen. Hinsichtlich des Baudenkmals erfolgten Anpassungen des Städtebaus auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Auf Relikte des Altbergbaus, mögliche Bodenbelastungen, Einschränkungen der Tragfähigkeit des Baugrundes und bergbaubedingte Grundwasserabsenkungen wurde hingewiesen. Dies Themen wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Zudem erfolgen dazu Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Hinweise zur Erdbebengefährdung sowie auf eine tektonische Störung wurden in den Bebauungsplan übernommen.
- Auf die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Bewertung der Planungsziele, einer zumindest überschlägigen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie der Darlegung, wo und wie vorbereitete Eingriffsfolgen ausgeglichen werden sollen, wurde hingewiesen. Entsprechende Erläuterungen wurden in den Umweltbericht übernommen.
- Der Forderung nach einer Untersuchung von Vorkommen der Haselmaus wurde mit Verweis auf die vorliegenden Ergebnisse des Monitorings der Art im Bereich der Goltsteinkuppe nicht nachgekommen. Hinweise zur Reduzierung der Lichtemissionen fanden ihren Niederschlag im Bebauungsplan. Hinweise auf Vorkommen mehrerer geschützter Wildbienenarten wurden in den Umweltbericht übernommen.
- Es wurden Bedenken hinsichtlich des Abstands zu den Waldbereichen der Goltsteinkuppe geäußert. Entsprechende Hinweise wurden in den Erschließungsvertrag übernommen.
- Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. werden im weiteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt.
- Hinweise auf Staub- und Geräuschimmissionen durch den nahegelegenen Tagebau wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen der Offenlage wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein.

- Der Hinweis auf das mittlerweile eingetragene Baudenkmal wurde redaktionell ergänzt.
- Hinsichtlich des Wildbienenschutzes enthält der Bebauungsplan Regelungen (Fläche für den Schutz der Wildbiene).

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mit der FNP-Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, damit das Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Durch die Inanspruchnahme dieser Fläche kann Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen gedeckt werden und zentrale, mindergenutzte Flächen im

Gemeindegebiet von Inden aufgewertet werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Sinne von Planungsalternativen wurden daher nicht untersucht.

Als weitere in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (Beibehaltung der bisherigen Nutzungen).

5. Überwachung der Umweltauswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Diese bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.