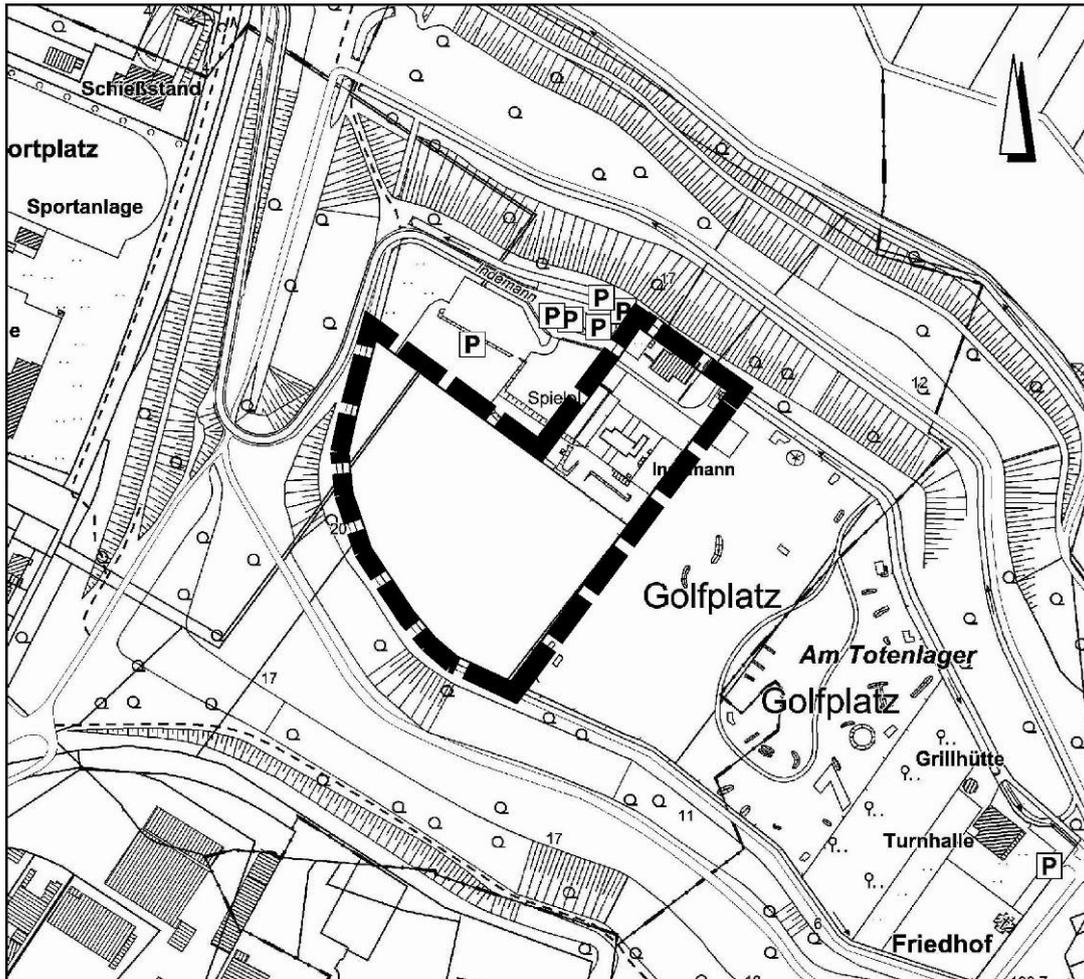


Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 33, 3. Änderung 'Freizeitzentrum Goltsteinkuppe'



Zusammenfassende Erklärung
Juli 2023

1. Anlass der Planung und Verfahren

Die Gemeinde Inden entwickelt das Plateau der Goltsteinkuppe als Freizeitsportfläche und Anlaufstation für die Besucher des indelands. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2010 der Bebauungsplan Nr. 33 Freizeitzentrum Goltsteinkuppe durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Die Zielsetzung der Gemeinde Inden, das Plateau der Goltsteinkuppe als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche mit Spielmöglichkeiten zu entwickeln, besteht unverändert. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geplante Nutzungen geschaffen werden, die sich im Rahmen der ursprünglichen Zielsetzung bewegen, jedoch über die aktuell gültigen Festsetzungen hinausgehen. Dies betrifft insbesondere das am Fuße des Indemanns geplante Welcoming Center sowie das für den süd-westlichen Bereich des Plateaus geplante Nutzungsszenario im Bereich der Freizeit- und Tourismuswirtschaft.

Die jeweiligen Flächen waren gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 'Freizeitzentrum Goltsteinkuppe' bereits als Grünflächen für freizeitorientierte Nutzungen vorgesehen:

- Bereich für den geplanten Standort Welcoming Center: → „Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel“
- Bereich des geplanten Standorts für Freizeit- und Tourismuswirtschaft: → „Freizeitsport und Spiel“.

Die Umsetzung der angestrebten Nutzungen kann nicht aus den bestehenden Festsetzungen abgeleitet werden. Daher bedurfte es einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 33. Die für die Entwicklung vorgesehenen Flächen sollen als Grünfläche weiterhin Bestand haben. Es sind jedoch u.a. neue überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Regelverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 2a BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht festzuhalten, der Teil der Begründung ist.

Durch die Angebote auf der Goltsteinkuppe werden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung gefördert. Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, sowie die Landschaft werden berücksichtigt. Die Inwertsetzung der Goltsteinkuppe ist Bestandteil der Entwicklung des Restsees (sog. Indesees) und dient damit langfristig auch der Fortentwicklung der Gemeinde Inden. Zu diesem Zweck wurden Konzepte – konkret für die Nutzung der Goltsteinkuppe, aber auch für die Entwicklung des Indesees – erarbeitet und vom Rat der Gemeinde Inden beschlossen. Der Bebauungsplan dient damit auch der Umsetzung eines von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzeptes.

2. Verfahrensablauf und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeplanung und -entwicklung vom 17.03.2021 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Freizeitzentrum Goltsteinkuppe“ unter der Vorlagennummer 43/2021 beschlossen. Weiterhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 durchgeführt.

Um die Erschließung des südlichen Grundstücks optimal zu ermöglichen, wurde eine mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wurde durch Austausch mit den Investoren das westlich gelegene Baufenster angepasst. Aufgrund der Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, des Geologischen Dienstes NRW, der RWE Power AG und Kreisverwaltung Düren wurde ein geotechnischer Bericht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung angefertigt.

Im Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung vom 19.05.2022 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB unter der Vorlagennummer 118/2022 beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 27.06.2022 bis zum 29.07.2022 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und weitere Entwicklungen führten zu Ergänzungen des Bebauungsplanes. So wurde die Lage einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Grünfläche „Freizeitsport und Spiel 4“ unter Beibehaltung der Flächengröße angepasst. Die zulässigen Gebäudehöhen der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 wurden auf bis zu 150 m ü.NHN (etwa 11 m über Grund), und auf bis zu 153 m ü.NHN (etwa 12 m über Grund) festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center wurde auf 153 m ü.NHN (etwa 10,5 m über Grund) festgesetzt. Die Hinweise zu den Schallemissionskontingenten wurden entfernt. Eine Betrachtung der Schallemissionen wird innerhalb der Bauantragsstellung vorgenommen. Ein Gutachten zur Niederschlagsentwässerung wurde erstellt und zur erneuten öffentlichen Auslegung vorgelegt. Um die Entwässerung gewährleisten zu können, wurde auf den Flächen mit Zweckbestimmung Freizeit Sport und Spiel 4 sowie Zweckbestimmung Welcoming Center eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Da der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen. Der entsprechende Beschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeplanung und -entwicklung am 04.05.2023 unter der Vorlagennummer 81/2023 gefasst. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 30.05.2023 bis 30.06.2023 statt. Es wurden keine weiteren Bedenken geäußert.

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird zurzeit im südlichen Teilbereich landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Flächen sind bereits in freizeitwirtschaftlicher Nutzung mit entsprechenden Freizeitlärmemissionen. Mit Umsetzung der Planung steigt der Wert des Plateaus für die intensive Naherholung.

Die angrenzenden Böschungen der Goltsteinkuppe werden für die ruhige Naherholung genutzt. Es können zusätzliche Freizeitlärmemissionen entstehen. Es erfolgt eine Eigenabschirmung durch die geplanten Baukörper.

3.2 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plateau innerhalb des Geltungsbereiches wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Randlich zu den Böschungsbereichen stehen Gehölze. Der Norden des Geltungsbereiches wird bereits für Freizeitaktivitäten genutzt. Neben baulichen Anlagen sind größere Freiflächen versiegelt. Insgesamt weisen die Biotoptypen im Plangebiet überwiegend einen geringen ökologischen Wert auf. Vorkommen von Haselmaus und Fledermausarten in den randlichen Gehölzbeständen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die übrigen Strukturen lassen ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht erwarten. Der Charakter der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden wird sich weitgehend verändern. Neben baulichen Anlagen und Versiegelungen entstehen auch Grünstrukturen.

Die randlichen Gehölze werden durch Festsetzungen gesichert, so dass potenzielle Lebensräume planungsrelevanter Arten bewahrt werden. Daher sind keine Verstöße gegen das Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG zu erwarten.

3.3 Boden

Im Bereich der rund 40 m hohen Halde der ehemaligen Braunkohlegrube Goltstein sind keine natürlich gewachsenen Böden anzutreffen. Die Setzbewegungen innerhalb des Haldenkörpers sind nahezu zum Stillstand gekommen.

Durch Neuversiegelungen werden Böden mit eingeschränkt erfüllten Bodenfunktionen zerstört. Im Bereich geplanter Grünstrukturen können sich positive Effekte im Vergleich zur bisherigen Ackernutzung ergeben.

Die Goltsteinkuppe wird im Altlastenkataster des Kreises Düren als Altablagerung geführt. Ein konkreter Altlastenverdacht besteht zwar nicht. Nicht auszuschließen ist, dass bei der Aufschüttung der Goltsteinkuppe potenziell umweltgefährdende Materialien verfüllt wurden.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass bei Eingriffen in den Boden bei späteren Baumaßnahmen verstärkt auf Auffälligkeiten hinsichtlich umweltgefährdender Materialien zu achten ist.

3.4 Wasser

Durch die Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus sind die ursprünglichen Grundwasserhältnisse im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes stark verändert, so dass von

sehr tiefen Grundwasserständen auszugehen ist. Der Bebauungsplan enthält Kennzeichnungen und Hinweise zu den tagebaubedingten Änderungen des Grundwasserspiegels.

Wasserschutzzonen sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Überschwemmungsgebiete, hochwassergefährdete Bereiche oder Hochwasserrisikogebiete nicht betroffen.

Die Festsetzungen von Dachbegrünungen und örtliche Bauvorschriften zur Art der Versiegelung von Stellplätzen reduzieren den Verlust an Versickerungsflächen. Die festgesetzten Dachbegrünungen reduzieren die abflusswirksamen Flächen, eine Regenrückhaltung ist vorgesehen.

Gefahren durch Starkregen kann angemessen begegnet werden.

3.5 Klima / Luft

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Freilandklima zuzurechnen. Es ist nicht mit relevanten klimatischen Veränderungen zu rechnen.

Lufthygienische Belastungen durch den nahegelegenen Tagebau sind nicht auszuschließen, erzeugen jedoch keine relevante Belastungssituation. Das neu entstehende Verkehrsaufkommen wird nicht zu einer relevanten Verschlechterung der lufthygienischen Bedingungen führen

3.6 Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die vorhandenen Bauwerke und anderen Freizeiteinrichtungen geprägt. Mit Umsetzung der Planung wird der letzte landwirtschaftlich geprägte Bereich überprägt.

Begrenzungen der Höhe baulicher Anlagen sowie Begrünungsmaßnahmen tragen zur Reduzierung der Eingriffe in das Landschaftsbild bei.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Auf Ebene der Regionalplanung liegt der Geltungsbereich innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs 124 ‚Brikettfabrik und Halde bei Lucherberg‘. Wertgebende Elemente des Kulturlandschaftsbereichs sind durch die Planung nicht betroffen.

Es bestehen weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Vorkommen von Bodendenkmälern und / oder archäologischen Funde auf der Fläche sind grundsätzlich nicht zu erwarten. Vorhabenbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.8 Fläche

Im Ist-Zustand sind die südlichen Flächen nahezu unversiegelt. Die Flächen im Norden weisen hingegen bereits Bebauungen und Versiegelungen auf. Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist die Inanspruchnahme von Böden und Freiflächen negativ zu bewerten. Allerdings sind im Geltungsbereich keine natürlich gewachsenen Böden anzutreffen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet dient der Erweiterung eines bereits heute für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzten Bereichs, an dessen bestehende Infrastrukturen angeknüpft werden kann. Insoweit wurden keine Standortalternativen 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

Das BauGB sieht vor, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und im Bedarfsfall geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen (§ 4c BauGB).

Hierbei kann zunächst im Wesentlichen auf die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB im Rahmen ihrer jeweiligen fachlichen Zuständigkeiten zurückgegriffen werden. Diesbezüglich bittet die Gemeinde Inden die jeweiligen Ämter um Weitergabe entsprechender Informationen.

Zusätzlich erfolgt über einen Zeitraum von 15 Jahren nach Umsetzung der Bebauung eine Umsetzungskontrolle im 5-Jahres-Intervall mit den folgenden Prüfinhalten:

- Erhaltung der randlichen Gehölze,
- Umsetzung von festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen