

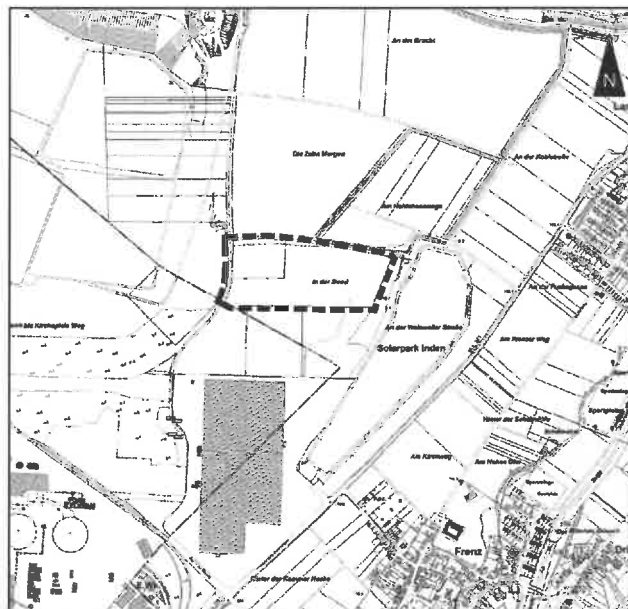
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 41 „Am Grachtweg Nord“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 28.02.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Grachtweg Nord“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Grachtweg Nord“ ist dem Übersichtsplan zu entnehmen:



Ziel der Planung

Aufgrund der hohen Nachfrage nach flächenmäßig kleineren Gewerbeflächen für kleine und mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe beabsichtigt die Gemeinde Inden, ein neues Gewerbegebiet entsprechend der Nachfrage auszuweisen.

Dafür bieten sich die Flächen nördlich des Interkommunalen Industriegebietes an, weil diese Flächen städtebaulich und funktional sehr gut mit bestehenden Gewerbe und Industriegebieten verknüpft und gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden sind.

Zudem werden diese Flächen bereits durch das bestehende Kraftwerk und das südlich angrenzende Interkommunale Industriegebiet geprägt.

Mit der Ansiedlung eines neuen Gewerbegebietes soll der anstehende Strukturwandel gefördert und die örtliche Wirtschaftsstruktur verbessert werden. Zudem werden mit der Entwicklung neuer Arbeitsplatzangebote die Wachstumsoffensive des Kreises Düren sowie die Maßnahme ‚Region und Wirtschaft‘ der Bezirksregierung Köln unterstützt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes sollen durch die Faktor X-Agentur Maßnahmen zur Ressourcen- und Klimaeffizienz bei der Entwicklung von Gewerbegebieten erarbeitet werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Umweltbericht

Dieser enthält Informationen zu:

- Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung (Gesundheitsvorsorge, Luftschadstoffimmissionen, Lärmemissionen, Gerüche)
- Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (Artenschutz, Landschaftsbild, Umwelteingriffe)
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belange des Bodens, Geotechnische Untersuchung, klimatische Verhältnisse, Versickerung Niederschlagswasser)
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter (Bodendenkmäler)
- Erneuerbare Energien (Energie- und Wärmeversorgung)
- Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien (Wechselwirkungen und Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern)

Folgende Gutachten liegen aus:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Vorkommen von Arten, Betroffenheit von Arten)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Eingriffsbeschreibung, Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs, Ökologische Bilanzierung)
- Orientierende Untersuchung der Altlastensituation und Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung (Bodenbelastungen, Geologische, Hydrogeologische und Chemische Verhältnisse, Tektonik, Grundwasser, Versickerungsfähigkeit, Bodenklassifizierung)
- Stellungnahmen zu möglichen Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz im Bebauungsplan Nr.41 der Gemeinde Inden „Am Grachtweg Nord“ (Lärmimmissionen)

Stellungnahmen:

- Anregung der Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW (Altlasten, Grundwasserstände, Bodenverhältnisse)
- Anregung der Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz (Lärmvorbelastung, schutzbedürftige Gebiete)
- Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (Erdbebenzonen, tektonische Störungen, Bodenverhältnisse)
- Anregung des Kreises Düren - Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Der Landrat (Niederschlagswasser, Fließgewässer, Immissionsschutz, Bodenschutz, Natur und Landschaft)
- Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW: LNU (Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen auf Arten)
- Anregung der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen (Kompensationsmaßnahmen)
- Anregung der RWE Power AG, Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung (Grundwasserverhältnisse, Immissionen)
- Anregung der RWE Power AG Abt. POJ-LN (Bodenverhältnisse, Niederschlagsversickerung)

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Grachtweg Nord“ hängt in der Zeit **vom 11.03.2024 bis zum 12.04.2024** im vorderen Eingangsbereich (Windfang) des Rathauses der Gemeindeverwaltung Inden, Rathausstraße 1, 52459 Inden, aus.

Der Öffentlichkeit wird in dem oben genannten Zeitraum Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Während dieser Frist können Stellungnahmen von jedermann abgegeben werden.

Die Einsichtnahme der Unterlagen und die Abgabe einer Stellungnahme ist online über das Bauleitportal der Gemeinde Inden unter

<https://www.o-sp.de/inden/>

(Homepage <https://www.gemeinde-inden.de> → Wirtschaft & Bauen → Bauleitplanung → Bauleitplanportal der Gemeinde Inden → Öffentlichkeitsbeteiligung) möglich, oder unter vorheriger Terminvereinbarung im Rathaus der Gemeinde Inden, Rathausstraße 1 52459 Inden.

Zur Terminvereinbarung stehen Ihnen Frau Wüst unter 02465/3948, cwuest@inden.de oder Herr Krüger unter 02465/3949 skrueger@inden.de zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen.
- nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Inden, 29.02.2024

Der Bürgermeister



Stefan Pfennings

Hinweis: Die von Ihnen zur Verfügung gestellten personengebundenen Daten werden erhoben und dauerhaft gespeichert.