ABWÄGUNG ZU DEN STELLUNGAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufhebung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“

Stadt Linnich – Ortslage Körrenzig

Juni 2026
Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt Linnich
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. M. Sc. Daniela Eickels

Projektnummer: 19-111

INHALT

1 BUND UND NABU, SCHREIBEN VOM 10.01.2022 1

2 EGE, SCHREIBEN VOM 09.01.2022 3

3 D.H&K RECHTSANWÄLTE, SCHREIBEN VOM 21.01.2022 4

4 LNU, SCHREIBEN VOM 20.01.2022 7

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, Veröffentlichung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 BUND UND NABU, SCHREIBEN VOM 10.01.2022		
zu der oben genannten Planung geben die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab. Das Gebiet in Körrenzig östlich des Franzosenbergs ist seit vielen Jahren ein traditioneller Steinkauzbrutplatz sowie ein bedeutender Rückzugsort für bedrohte Tierarten. Daher begrüßen wir es, dass nun nach vielen Jahren auch endlich die Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz umgesetzt werden soll. Eine Entwicklung des Obstwiesenreliktes durch Neuanpflanzung, Pflege der jungen und alten Obstbäume sowie ganzjähriges Kurzhalten der Wiese durch Beweidung oder Mahd würde zur nachhaltigen Stärkung und langjährigen Sicherung des vorhandenen Reviers beitragen. Die bisher im Umweltbericht und der ASP genannten Maßnahmen sind aber nicht ausreichend und bedürfen in den nächsten Planungsschritten einer Konkretisierung. Zur oben genannten Planung geben wir daher folgende Anregungen: Die Maßnahmen zum Schutz des Steinkauzes sind entsprechend den Vorgaben im Maßnahmenblatt Steckbriefe Vögel NRW „Steinkauz“ zu konkretisieren https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_voegel_nrw.pdf Pflanzung und Pflege der Bäume sollten durch eine fachkundige Baumschule oder Landschaftsgärtnerei umgesetzt werden, z.B. Fa. Schläger aus Titz, und es sollten nur qualitativ hochwertige Bäume gepflanzt werden. 2. Wir begrüßen die geplante dauerhafte Sicherung des Grünlandes im Bebauungsplan durch Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht lösen ließen, wurde das Verfahren in eine Aufhebung überführt. Eine Konkretisierung/Anpassung von Festsetzungen und Maßnahmen ist daher obsolet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben verändert. Sollten die bestehenden artenschutzrechtlichen Konflikte im Genehmigungsverfahren überwunden werden können, wären die im Plangebiet befindlichen Flächen individuell nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu bewerten. Die Bewertung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Somit kann durch die Aufhebung des Bebauungsplans sichergestellt werden, dass keine Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW erfolgt und dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Eine Bebauung der verbleibenden Flächen ist nur dann möglich, wenn die artenschutzrechtlichen Konflikte bewältigt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Darstellung lediglich für einen Teil dieser Fläche und die Darstellung als Grünfläche im BBP reichen aber nicht aus. Die Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sollte erweitert werden um Flurstück 189 und das Grünland im Osten, das laut Vorentwurf des LP 2 mit Grünlandumbruchverbot belegt ist. Dazu wäre der BBP entsprechend zu erweitern. Auch in Flurstück 189 sind Pflegemaßnahmen an den Altbäumen und vor allem Nachpflanzungen durchzuführen. 3. Um die Fläche für die Zielart Steinkauz zu erhalten und zu optimieren, ist ein Pflegekonzept zu erstellen. Dieses sollte z.B. Angaben über Maßnahmen zum Schutz der Bäume vor Austrocknung und vor Verbiss sowie über die Nutzung und Pflege des Grünlandes enthalten. Dieses Konzept ist vertraglich festzuhalten und im Grundbuch abzusichern oder es sind entsprechende konkrete textliche Festsetzungen in den BBP aufzunehmen. 4. Die ASP ist unvollständig. Sie betrachtet nur den hier nachgewiesenermaßen betroffenen Steinkauz. Auch wenn davon auszugehen ist, dass die beabsichtigten Maßnahmen auch anderen Arten zu Gute kommen, regen wir an, in der ASP zumindest die Haselmaus zu berücksichtigen. 5. Bei der weiteren städtebaulichen Planung sollte das Steinkauzvorkommen berücksichtigt werden. Um eine Insellage zu vermeiden, sollte daher im Norden des Plangebietes (Flurstück 6) keine weitere Bebauung beabsichtigt werden. Optimal wäre es, den BBP um Flurstück 6 zu erweitern, um die Fläche im Sinne des Steinkauzschutzes zu erhalten und zu optimieren. Wir begrüßen ausdrücklich die Erhaltung der alten Linden, der mit alten Obstbäumen bestandene Grünlandfläche an der Straße „Franzosenberg“ und die Berücksichtigung des laut Vorentwurf LP 2 geschützten Landschaftsbestandteiles 2.4.1-1.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2 EGE, SCHREIBEN VOM 09.01.2022		
zu der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ nimmt die EGE nachfolgend Stellung. Diese Stellungnahme beschränkt sich auf die Aspekte des Steinkauzschutzes. Diese umfassen allerdings insofern auch weitere Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, weil der Steinkauz in der Niederrheinischen Bucht eine Leitart obstbaumbestandenen Grünlandes ist. Insofern geht es um diesen Lebensraumtyp im Ganzen, einen beträchtlichen Teil der Biodiversität und ein wesentliches Element der historischen Kulturlandschaft. Im Fall des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ ist offenbar die Kompensation von Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft versäumt worden. Wenn diese nun in veränderte Form mit der 1. Änderung dieses B-Planes in modifizierter Weise nachgeholt werden soll, stimmen wir dem gerne zu. Zudem möchten wir folgende Hinweise und Anregungen geben: - a) Die Flurstücke 188 und 189 sollten wie das Flurstück 202 im B-Plan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden, um einen einheitlichen Schutz zu gewährleisten. - b) Nachpflanzungen auf dem Flurstück 202 sollten den Maßgaben der nordrhein-westfälischen Landesnaturschutzverwaltung genügen. Diese sind veröffentlicht unter https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/102974#massn_2 - c) Bitte teilen Sie uns mit, wie die vorstehenden Maßgaben realisiert, die dauerhafte Beweidung oder Mahd der vorstehend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht lösen ließen, wurde das Verfahren in eine Aufhebung überführt. Eine Konkretisierung/Anpassung von Festsetzungen und Maßnahmen ist daher obsolet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben verändert. Sollten die bestehenden artenschutzrechtlichen Konflikte im Genehmigungsverfahren überwunden werden können, wären die im Plangebiet befindlichen Flächen individuell nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu bewerten. Die Bewertung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Somit kann durch die Aufhebung des Bebauungsplans sichergestellt werden, dass keine Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW erfolgt und dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Eine Bebauung der verbleibenden Flächen ist nur dann möglich, wenn die artenschutzrechtlichen Konflikte bewältigt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
genannten Flurstücke 188, 189 und 202 gewährleistet werden sollen und wer derzeit und künftig Eigentümer diese Flächen ist bzw. sein wird. Auch wäre für uns zu erfahren von Interesse, wer die Kosten für die Kompensation trägt. - d) Die nördlich an das Flurstück 189 bis auf Höhe der den B-Plan im Norden begrenzenden Straße „Franzosenberg“ anschließend Flächen sollten nicht bebaut werden, um eine Insellage bzw. eine vollständige Abriegelung tierökologischer Beziehungen zwischen dem zu schützenden Steinkauzrevier und dem Umland auszuschließen. Dies könnte mit der Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan deutlich gemacht werden. Dem Vernehmen nach steht die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen weiterer B-Pläne der Stadt Linnich aus. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns eine Aufstellung der betreffenden Pläne zur Verfügung stellen und über Art und Umfang der noch zu veranlassenden Maßnahmen und den zeitlichen Ablauf ihrer Realisierung informieren könnten.		
3 D.H&K RECHTSANWÄLTE, SCHREIBEN VOM 21.01.2022		
zunächst einmal bedanke ich mich auch im Namen meines Mandanten, [redacted] für das freundliche und informative Gespräch bei Ihnen am vergangenen Dienstag. Für meinen Mandanten nehme ich nun zu der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch", im Rahmen derer das Flurstück 202 meines Mandanten in den Planbereich einbezogen und gem. § 9 Abs. 1 Zif. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden soll, wie folgt Stellung.	Die ursprünglich beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans wurde in ein Aufhebungsverfahren überführt. Das betreffende Flurstück befindet sich nach der Aufhebung des Bebauungsplans weiterhin im Außenbereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Der zu ändernde Bebauungsplan stammt bereits aus den 90-er Jahren. Der Geltungsbereich jenes Bebauungsplans erstreckt sich unmittelbar entlang der Straße „Franzosenberg" und begründet (Wohn-) Baurecht in den der Straße zugewandten Bereichen der anliegenden Grundstücke. Die betreffenden Grundstücke waren bis dahin dem Außenbereich gern. § 35 BauGB zuzuordnen und dementsprechend nicht mit Wohnhäusern bebaubar. Zum Ausgleich des schon mit dem damaligen Bebauungsplan vorgenommenen Eingriffs in Natur und Landschaft wies der Bebauungsplan im rückwärtigen Bereich auf einer Breite von etwa 15,5 m eine langgestreckte Obstwiese auf. Aus den Unterlagen zu der nunmehr anstehenden 1. Änderung jenes Bebauungsplans und auch aus Ihren Erklärungen hierzu wird deutlich, dass es offenbar zwei maßgebliche Motive für die Änderung gibt. Zum einen ist aus Gründen, die nicht erklärt werden, die im ursprünglichen Bebauungsplan zum Ausgleich vorgesehene Obstwiese seinerzeit bzw. bis heute niemals angelegt worden. Zum anderen ist in dem Plangebiet, maßgeblich offenbar auf den Flurstücken 188 und 189, mittlerweile der Steinkauz angetroffen worden, der durch die Schutzausweisung, die auch das Flurstück meines Mandanten betrifft, geschützt werden soll. Dieses Schutzbedürfnis lag offenbar in den 90-er Jahren noch nicht vor bzw. war zumindest zu diesem Zeitpunkt noch nicht erkannt worden. Die neueren Erkenntnisse hierzu sind der maßgebliche Grund für die Entscheidung zu der 1. Änderung des Bebauungsplans und im Zusammenhang damit zur Ausweisung u.a. des Grundstücks meines Mandanten als Schutzbereich. Die vorgesehene Einbeziehung des Grundstücks meines Mandanten als Schutzbereich ist nach all dem aus meiner Sicht aus mehreren Gründen rechtswidrig. Zum einen geht es natürlich nicht, dass eine ursprünglich einmal festgesetzte Ausgleichsfläche (Obstwiese) ohne jede, geschweige denn triftige		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Begründung aufgegeben wird und stattdessen einfach andere Grundstücke in der Umgebung herangezogen werden. Es müsste zumindest erklärt werden, warum die Ausgleichsfläche „Obstwiese" niemals umgesetzt wurde. Sollte dies beispielsweise an der Haltung der jeweiligen Grundstückseigentümer gescheitert sein, wäre dies sicherlich kein belastbarer Grund dafür, nunmehr u.a. meinen Mandanten in Anspruch zu nehmen. Überhaupt liefern die vorliegenden Unterlagen keine Erklärung dafür, warum genau das Flurstück meines Mandanten auserwählt wurde. Es gibt in der Umgebung genügend alternative Flächen, die ebenso als Schutzflächen geeignet sein dürften und deshalb in Betracht kommen. Nach welchen Kriterien hier die Auswahl getroffen wurde und ob überhaupt insoweit eine Abwägung stattgefunden hat, ist nicht bekannt, jedenfalls -wie gesagt- den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Andererseits hat mein Mandant natürlich einen Anspruch darauf, den hierzu vorgelegten Unterlagen entnehmen zu können, warum die Wahl genau auf sein Flurstück gefallen ist. Auch erklärt sich nicht, warum das Flurstück insgesamt, d.h. parzellenscharf in Anspruch genommen wird. Selbst wenn man einmal unterstellt, dass nur das Flurstück meines Mandanten als -sozusagen erweiterter- Schutzbereich für den Steinkauz in Betracht kommt, so belegt dies noch längst nicht, dass hierfür sozusagen auch der letzte Winkel des Flurstücks meines Mandanten benötigt wird. Viel entscheidender ist aber aus meiner Sicht Folgendes: Die offenbar erst neuerdings erkannte Schutzbedürftigkeit des Steinkauzes begründet nicht im Sinne vom § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Es ist viel mehr offensichtlich, dass die ins Auge gefasste 1. Änderung des Bebauungsplans ausschließlich naturschutzrechtliche Gründe hat. Ein solcher Schutz ist aber nicht primär durch die Aufstellung von		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Bauleitplänen, in diesem Fall durch einen Bebauungsplan zu gewährleisten. Zwar ist die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Bebauungsplänen in § 9 Abs. 1 Zif. 20 BauGB ausdrücklich vorgegeben, aber eben auch nur gern. § 1 Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe, dass dies (auch) letztlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dient. Hierum geht es vorliegend aber ersichtlich nicht. Die städtebauliche Ordnung, nämlich die Ermöglichung von Wohnbebauung entlang der Straße „Franzosenberg", war bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan gewährleistet. Diese damit schon geregelte städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedurfte keiner Ergänzung bzw. Abstützung durch die derzeit anstehende erste Änderung des Bebauungsplans. Die Festsetzung ist auch nicht etwa gerechtfertigt unter dem Gesichtspunkt, dass durch sie eine bauliche Entwicklung, die den beabsichtigten Schutz des Steinkauzes unterlaufen könnte, verhindert wird und insofern die Änderung des Bebauungsplans eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB vorgibt. Die betroffenen Flächen, u.a. das Flurstück 202 meines Mandanten, liegen im Außenbereich gern. § 35 BauGB und sind deshalb schon ohnehin grundsätzlich einer baulichen Nutzung entzogen. Dann aber bedurfte es zusätzlicher Beschränkungen durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gerade nicht, eben auch nicht zum Schutze des Steinkauzes.		
4 LNU, SCHREIBEN VOM 20.01.2022		
zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Allgemein: Entgegen den Aussagen in der Begründung zur 1. Änderung, des Umweltberichts zur 1. Änderung und in der ASP I, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des geltenden Landschaftsplanes 2 liegt, liegt der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht lösen ließen, wurde das Verfahren in eine Aufhebung überführt. Dadurch ändert sich die Zulässigkeit von Vorhaben. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans sind die verbleibenden Flächen individuell nach § 34	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
größte Teil des Plangebietes innerhalb des gültigen LP 2 und ist als LSG ausgewiesen. Sämtliche kartographischen Darstellungen des Plangebiets entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. In keinem der vorhandenen Pläne ist die tatsächliche Bebauung korrekt dargestellt. Wie aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes hervorgeht, wurde dieser bei Aufstellung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ nicht entsprechend geändert. Artenschutzprüfung Stufe 1: Aus einer einmaligen Begehung des Plangebietes lassen sich keine Aussagen über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten machen. Der ASP I ist nicht zu entnehmen, aus welchem Jahr die Liste der planungsrelevanten Arten stammt. Die Darstellung der Erhaltungszustände der Arten zeigt eindeutig, dass die vorgelegte Liste nicht aktuell ist. Fazit: Alleine zur Ausweisung einer neuen Ausgleichsfläche für den Steinkauz ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig, in dem schon eine Fläche für den Ausgleich festgelegt ist. Die Überführung der Flächen des Außenbereiches in den Innenbereich, die gemäß geltendem LP 2 in einem LSG liegen, ist deshalb ebenso unbegründet. Eine grundlose Änderung eines Bebauungsplanes und die entsprechend grundlose Umwandlung einer geschützten Fläche in Innenbereich halten wir nicht für zulässig. Die Planung ist in dieser Form nicht zustimmungsfähig.	BauGB oder nach § 35 BauGB zu bewerten. Somit kann durch die Aufhebung des Bebauungsplans sichergestellt werden, dass keine Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW erfolgt und dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Eine Bebauung der verbleibenden Flächen ist nur dann möglich, wenn die artenschutzrechtlichen Konflikte bewältigt werden können.	