STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-197/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.01.2026	öffentlich / 8.

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	11.11.2025	Herr Wolff	621.64-002

Antrag auf Änderung der Abgrenzungssatzung Glimbach

Finanzielle Auswirkungen
[X] Die Vorlage berührt nicht den Etat
[ ] Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
[ ] Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
[ ] Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

Gez. Hensen

(Kämmerei)

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig
[ ] Mit Stimmenmehrheit Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
[ ] Laut Beschlussvorschlag
[ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag aufgrund der in der Problembeschreibung ausgeführten Gründe nicht stattzugeben.

Problembeschreibung/Begründung:
Eine Anwohnerin der Ortschaft Glimbach stellt einen Antrag auf Änderung der Ortsabrundung in Glimbach, um die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 121, Flur 7 in der Gemarkung Glimbach, welches zurzeit mit einem landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäude sowie einem Stallgebäude bebaut ist. Die Ortsabrundung soll 25,00 m bzw. 27,50 m hinter die Straßen Moolberg und Lange Straße rücken, sodass bebaubare Grundstücke für fünf Einfamilienhäuser oder zehn Doppelhaushälften entstehen können.

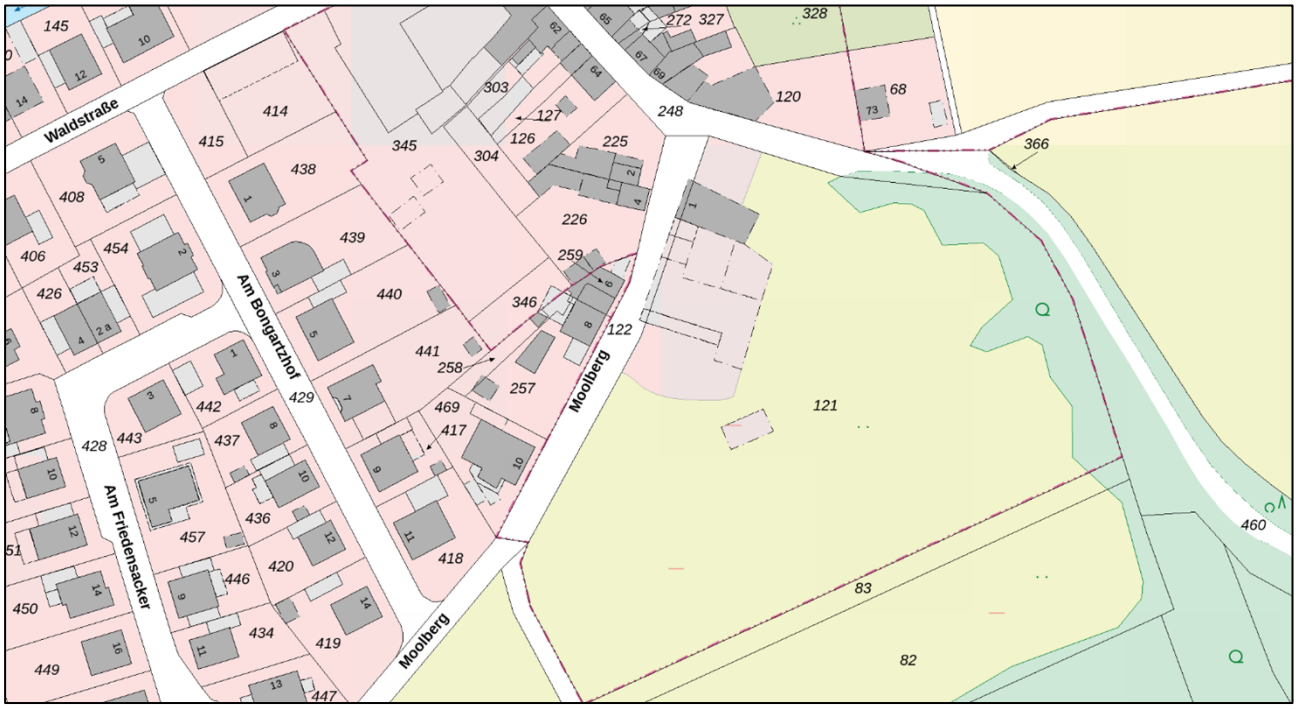


Abbildung 1: Verortung der avisierten Ortsabrundung an den Straßen Moolberg und Lange Straße

Im Antrag wird erwähnt, dass der Stadt hierbei keine Kosten entstehen würden.

Aktuelles Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Linnich weist die bisher unbebauten Flächen als Landwirtschaftliche Flächen aus. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bereits jegliche Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage Glimbach geprüft und festgestellt, dass die Ortslage von Geschützten Landschaftsbestandteilen sowie Landschaftsschutzgebieten umgeben ist, welche eine wohnbauliche Entwicklung erschweren oder sogar verhindern. Aus diesem Grund wurde eine ortsgerechte Entwicklung am nördöstlichen Ortsrand beschlossen.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungpspan der Stadt Linnich (die blaue Punktlinie stellt die Flächen dar, welche 1995 per Verfügung von der Genehmigung ausgeschlossen wurden)

Der Landschaftsplan 2 - Rur- und Indeaue setzt den im Antrag dargelegten Bereich als Landschaftsschutzgebiet „Nr. 2.2-2 - Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ fest.

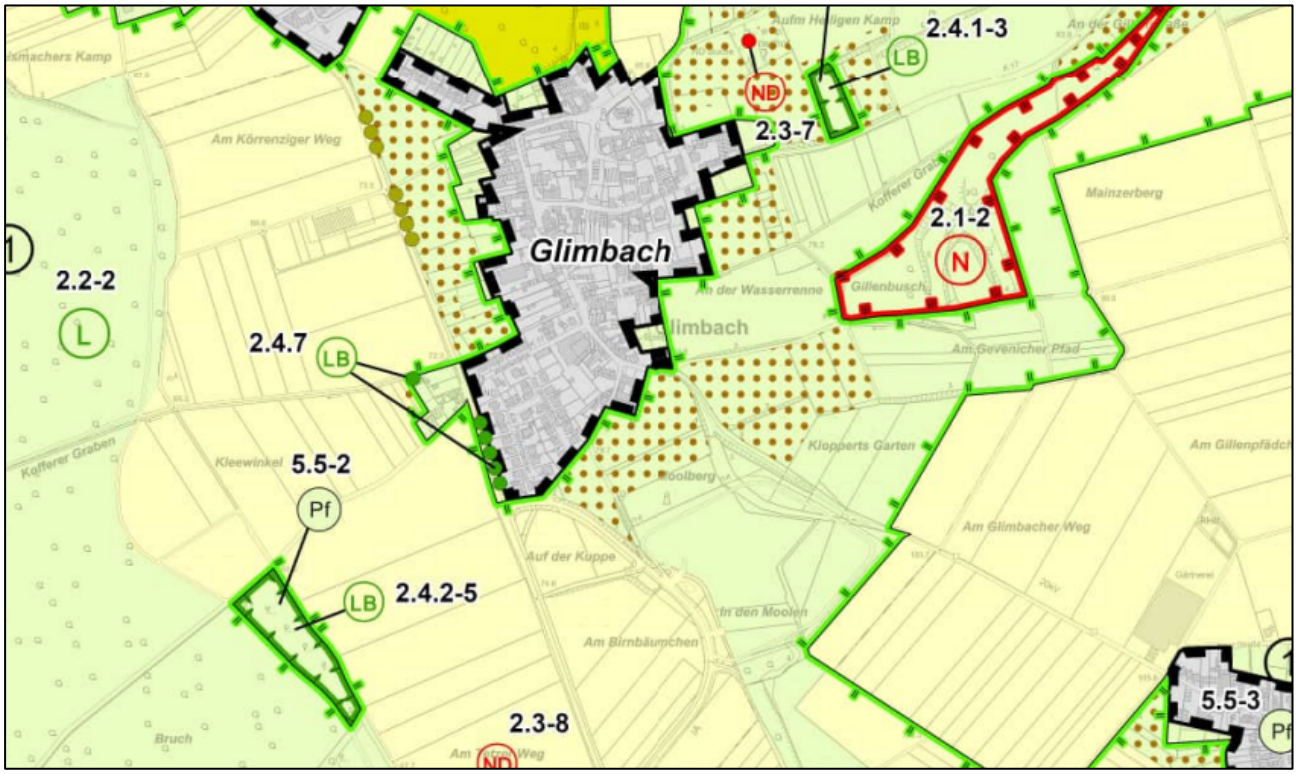


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan 2 - Rur- und Indeaue des Kreises Düren

Die textlichen Festsetzungen für das Landschaftsschutzgebiet enthalten diverse Schutzzwecke, wie die Erhaltung und Wiederhstellung einer sturkturreichen Landschaft sowie die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (vgl. Anlage 2). Für den in Rede stehenden Bereich gilt zusätzlich ein Grünland-Umbruchverbot. Ein Antrag zur Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes wäre von der Antragstellerin bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren (UNB) zu stellen und bei Stattgebung voraussichtlich mit Ausgleichsmaßnahmen verbunden.

Verfahren

Um die Ortsabrundung nach den Maßgaben der Antragsstellerin durchführen zu können, muss der Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung Glimbach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt und eine Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt werden. Hierfür wird ein volles Parallelverfahren inklusive Gutachten notwending sein. Aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes des Kreises Düren sowie der bereits geplanten Entwicklung im Nordosten der Ortschaft Glimbach, ist eine Genehmigung der Bezirksregierung Köln unwahrscheinlich. Entgegen der Aussage der Antragstellerin, kämen bei Durchführung des Verfahrens insoweit Kosten auf die Stadt Linnich zu.

Vorschlag der Verwaltung

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Änderung der Ortsabrundung nicht stattzugeben. Zum einen sprechen die Festsezungen aus dem Landschaftsplan gegen eine wohnbauliche Entwicklung, welche lediglich mit Ausgleichsmaßnahmen abgegolten werden könnte. Zum anderen sprechen die Beschlüsse der Rates der Stadt Linnich, eine wohnbauliche Entwicklung an anderer Stelle der Ortslage vorzunehmen, gegen eine Ergänzung der Abgrenzungssatzung. Weiterhin kann die Stadt Linnich die Kosten eines Parallelverfahrens nach derzeitigem Haushaltsstand nicht erbringen.

gez. Schunck-Zenker
(digitaler Workflow, 07.01.2026)