UMWELTBERICHT

zur 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

Änderungen und redaktionelle Anpassungen, die nach der Veröffentlichung erfolgt sind, wurden in Grün hervorgehoben.

INHALT

1 EINLEITUNG 1
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans 1
1.1.1 Ziele 1
1.1.2 Festsetzungen 1
1.1.3 Angaben zum Standort 2
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden 2
1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 3
1.2.1 Fachgesetze 3
1.2.2 Regionalplan 6
1.2.3 Flächennutzungsplan 6
1.2.4 Bestehendes Planungsrecht 6
1.2.5 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 7

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 8
2.1 Basisszenario sowie Bewertung des Umweltzustands und Prognosen 8
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 8
2.1.2 Fläche 11
2.1.3 Boden 11
2.1.4 Wasser 15
2.1.5 Luft und Klima 17
2.1.6 Landschaftsbild 19
2.1.7 Mensch 19
2.1.8 Kultur- und Sachgüter 20
2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung 21
2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 22
2.2.2 Nutzung von erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 22
2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen 22
2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 22
2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 22
2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen 23
2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 23
2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 23
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 24
2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen 24

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 24
3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 24
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen 25
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 25
4 REFERENZLISTE DER QUELLEN 26

1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Prüfungsgegenstand ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Sie sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zwingende Mindestanforderungen an die Gliederung und den Inhalt des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB (OVG Hamburg, Urteil vom 27. April 2016 – 2 E 20/13.N).

Die Umweltprüfung ist ein Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung. Den erforderlichen Prüfungsumfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde eigenverantwortlich fest. Hierbei hat sie eine Prognose darüber zu stellen, welche Wirkungen vernünftigerweise bei objektiver Betrachtung zu erwarten sind (Dr. Busse, J., et al., 2013, S. 15).

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 a)

1.1.1 Ziele

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 wird das Ziel verfolgt, den Rechtsschein des wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB unwirksamen Bebauungsplans zu beseitigen. Weiterhin sollen artenschutzrechtliche Konflikte, wie etwa das Auslösen eines Verbotstatbestands gemäß § 44 BNatSchG, langfristig vermieden werden. Darüber hinaus wird im Rahmen des Aufhebungsverfahrens das aus den bereits realisierten Bauvorhaben resultierende und bislang nicht ausgeglichene Kompensationsdefizit ermittelt und durch Zuordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

1.1.2 Festsetzungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 werden die bestehenden Festsetzungen gänzlich aufgehoben. Nach Inkrafttreten des Aufhebungsverfahrens für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben nach dem dann maßgeblichen Planungsrecht. Je nach Lage sind entweder die Regelungen des § 34 BauGB oder des § 35 BauGB anzuwenden (vgl. Kapitel 4.1 der Begründung).

1.1.3 Angaben zum Standort

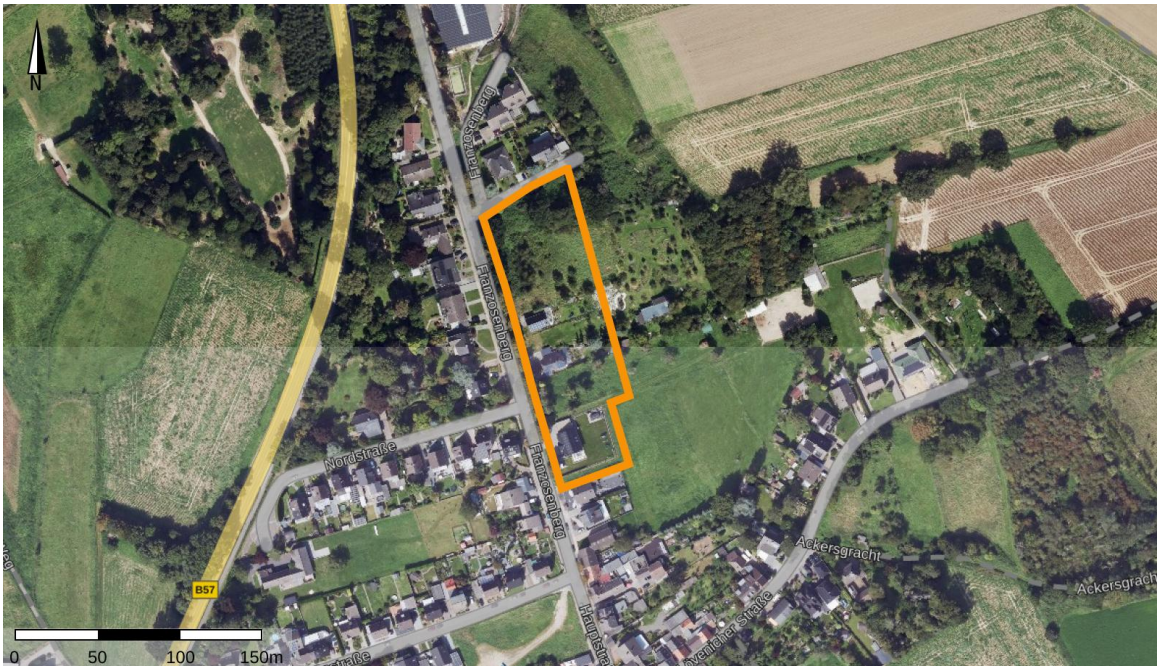


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Norden des Ortsrands von Körrenzig und umfasst die Grundstücke Gemarkung Körrenzig, Flur 7, Flurstücke 188, 198, 212, 213, 216, 217, 218 und 385 und Teile der Flurstücke 1, 2, 3, 6, 189, 202 und 389. Er umfasst somit eine Fläche von ca. 0,94 ha. Die Abgrenzung ist identisch mit der des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“.

Derzeit ist das verfahrensgegenständliche Gebiet mit insgesamt drei Wohnhäusern bebaut, die im südlichen und im zentralen Bereich liegen. Der Großteil der Fläche wird als Weideland genutzt. Im Bereich der im Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 festgesetzte Ausgleichsfläche, die jedoch nicht wie geplant als Obstwiese angelegt wurde, befinden sich heute teilweise private Gartenflächen. Weiter östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im rückwärtigen Bereich der verfahrensgegenständlichen Fläche ist ein schutzwürdiges Biotop vorhanden, das mit Obstbäumen bepflanzt ist. Im Westen sowie im Süden erstrecken sich Wohnbebauungen der Ortschaft Körrenzig.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“		
Nutzung	**Fläche in m² (ca.)**	
	Bisheriger Status	**Nach Aufhebung**
Allgemeines Wohngebiet	6.530	–
Bebaute Grundstücke	2.200	2.200
Unbebaute Grundstücke	4.330	–
Grün- und Gehölzflächen	2.206	6.536

Verkehrsfläche	671	671
Summe	**9.407**	**9.407**

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Einschlägige Fachgesetze, Raumordnung, Bauleitplanung und naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete treffen übergeordnete natur- und landschaftsbezogene Vorgaben. Im Folgenden wird dargelegt, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Da wasserrechtliche Schutzgebiete funktional dem Schutzgut Wasser zugeordnet sind, werden diese zum besseren Verständnis erst in Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln dieses Umweltberichts beschrieben.

1.2.1 Fachgesetze

Umweltschutzziele	Art der Berücksichtigung
Tiere	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, • Lebensstätten wild lebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, • wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, • Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.	Der artenschutzrechtliche Konflikt konnte im Rahmen der ursprünglich beabsichtigten 1. Änderung nicht gelöst werden (Fehr, 2020). Es ist davon auszugehen, dass das Steinkauz-Habitat durch die erfolgte Bebauung bereits beeinträchtigt wurde und es durch eine Bebauung der Baulücken ohne stärkende Maßnahmen perspektivisch aufgegeben würde. Durch die Aufhebung ist eine Bebauung der Baulücken nur dann zulässig, wenn der Artenschutzkonflikt im Rahmen der Genehmigungsplanung überwunden werden kann.
Pflanzen	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Pflanzen zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich auch hier aus dem	Der Erhalt von wild lebenden Pflanzen kann nach Aufhebung des Bebauungsplans jedenfalls für den nördlichen

allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, • Lebensstätten wild lebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bemisst sich typischerweise an den vor dem Eingriff vorhandenen Pflanzengesellschaften.	Bereich der Fläche inkl. der Vegetationsstrukturen am Franzosenberg angenommen werden. Die Vegetation auf den als Baulücken zu wertenden Grundstücken kann nur dann entfernt werden, wenn der artenschutzrechtliche Konflikt gelöst wird. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass auch nach Aufhebung der Planung keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Kompensation erforderlich, da keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft absehbar ist.
Biologische Vielfalt	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.
Fläche	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die Fläche zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nur indirekt durch die perspektivische Verlagerung der Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage zu erwarten.
Boden	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.	Negative Auswirkungen auf den Boden sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten. Die gegenwärtige Situation des Bodens wird sich voraussichtlich nicht verändern.
Wasser	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb keine Auswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.

Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) sind die Starkregengefahrenhinweiskarte, die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Luft und Klima	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Luft und Klima zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.	Durch den Erhalt der Weide- und Vegetationsstrukturen wird sich die Luftqualität in gegenwärtiger Form beibehalten.
Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Nach dem im § 50 BImSchG normierten Trennungsgebot sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Landschaftsbild	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.	Durch die Aufhebung wird das Orts- und Landschaftsbild nicht verändert und wird im gegenwärtigen Zustand verbleiben.
Mensch	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Kultur- und Sachgüter	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.
Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.	Nach der Aufhebung stehen die Weideflächen auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Gemäß § 3 DSchG NRW sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde, wer Baudenkmäler oder ortsfeste	Im Rahmen der Aufhebung nicht relevant.

Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.	
Wirkungsgefüge	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima zu berücksichtigen.	Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wurde berücksichtigt. Die Aufhebung ruft keine explizit negativen Auswirkungen hervor.

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen (eigene Darstellung)

Über die genannten Fachgesetze hinaus werden auch die unterschiedlichen übergeordneten Fachplanungen auf ihre Umweltschutzziele überprüft. Im Folgenden werden weitere planungsrechtliche Rahmenbedingungen hinsichtlich ihrer umweltbezogenen Vorgaben dargestellt und auf planbedingte Konflikte untersucht.

1.2.2 Regionalplan

Sowohl in den bisherigen Festlegungen des Regionalplans als auch in den Festlegungen der Neuaufstellung (Feststellungsbeschluss des Regionalrats vom 11. Juli 2025) befindet sich das Plangebiet im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (Bezirksregierung Köln, 2025). Die Aufhebung des Bebauungsplans ist daher mit den Festlegungen des Regionalplans vereinbar.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt das Gebiet teilweise als „Wohnbauflächen“ sowie im Osten und entlang der Straße als „Grünflächen“ dar. Der ursprüngliche Bebauungsplan konnte daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Die Aufhebung steht den Darstellungen des Flächennutzungsplans ebenfalls nicht entgegen.

1.2.4 Bestehendes Planungsrecht

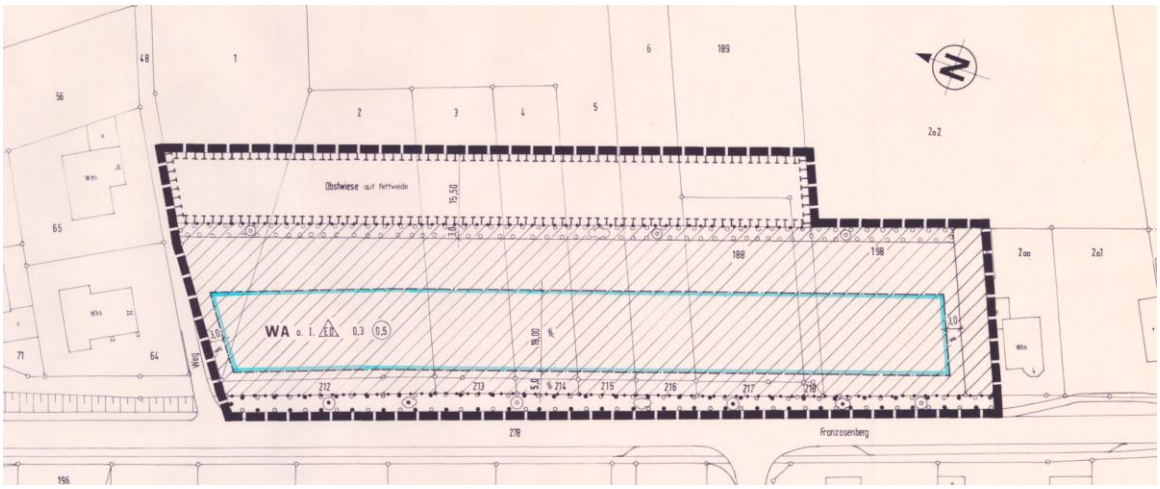


Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“

Am 26. September 1997 wurde der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ ortsüblich bekanntgemacht und erlangte Rechtskraft. Die Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans. In diesem wurde die mit Linden bewachsene Straßenböschung, die entlang der Straße „Franzosenberg“ verläuft, für den Erhalt festgesetzt. Die direkt angrenzende Fläche wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zudem wurde eine Obstwiese als Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese wurde jedoch nie angelegt.

1.2.5 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Rur- und Indeaue“ (Kreis Düren, 2024). Im Osten grenzt er jedoch unmittelbar an den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.1-1 „Obstwiesen nordöstlich Körrenzig“, die Bestandteile des Steinkauzreviers sind und für die eine Pflegefestsetzung gilt, sowie teilweise an ein Landschaftsschutzgebiet.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 b).

Laut diesem liegen Teile des Geltungsbereichs in der Verbundfläche „Bördenstrukturen bei Körrenzig“ (VB-K-4903-018). Ihr Schutzziel umfasst den Erhalt der Grüngürtel in Ortsrandlage der Bördendörfer mit strukturreichen Gärten, Gehölz-Grünland-Komplexen und z. T. altholzreichen Obstbaumweiden und weiteren typischen Landschaftselementen. Ihre Entwicklungsziele umfassen den Erhalt und die Pflege der Landschaftsstrukturen, den Erhalt und die Extensivierung der Grünlandflächen sowie die weitere Anreicherung und Vernetzung der Flächen. Mit dem Planungsziel, nämlich den Bebauungsplan aufzuheben und damit das Baurecht auf den übrigen freien Flächen zu entziehen, werden diese Ziele begünstigt.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand auch nicht in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“, das sich mehr als 5 km entfernt im Süden befindet. Dieses wird durch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, da durch sie keine weiteren baulichen Eingriffe ermöglicht werden.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 sind die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dies umfasst nicht nur die Bestandsbeschreibung und die Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, sondern auch die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.1 Basisszenario sowie Bewertung des Umweltzustands und Prognosen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 a und b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 a und b umfasst der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Basisszenario), sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Entwicklungsprognose). Die Betrachtung wird anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB genannten Schutzgüter gegliedert. Diese sind als umfassende Bezeichnung der Umweltbelange zu verstehen (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019). Aufgrund funktionaler Zusammenhänge werden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Luft und Klima gebündelt betrachtet. Im vorliegenden Fall wird im Basisszenario das geltende Planungsrecht berücksichtigt und in der Entwicklungsprognose die Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans.

Die im Februar 2021 verabschiedete EU-Strategie zur Anpassung an den Klimawandel sieht vor, dass die EU bis 2050 eine klimaresiliente Gesellschaft werden soll. In diesem Zusammenhang sollte auch der vom § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB gestellten Anforderung an die Bauleitplanung, *„den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern,“* Gewicht beigemessen werden. Folglich werden in diesem Umweltbericht klimarelevante Aspekte sowie weitere Wechselwirkungen und Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge in den jeweiligen Entwicklungsprognosen für die betroffenen Schutzgüter berücksichtigt. Auf ein gesondertes Kapitel zur Beschreibung von Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges wird verzichtet.

Da Basisszenario und Entwicklungsprognose aufeinander aufbauen, werden auch sie zusammengefasst. Ebenso werden die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung in Kapitel 2.3 gebündelt, da hiermit artenschutzrechtliche Konflikte einhergehen.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Als Bewahrer genetischer Vielfalt und Einflussfaktoren für andere Schutzgüter erfüllen Tiere und Pflanzen Funktionen in Stoffkreisläufen (z. B. Reinigungs-, Filter- und Produktionsfunktion für Boden, Wasser, Luft bzw. Klima). Daher ist ihre biologische Vielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt

umfasst wiederum drei Aspekte: die Vielfalt der Ökosysteme (z. B. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (BfN, 2025).

BASISSZENARIO

Das Plangebiet ist heute bereits teilweise mit Wohnnutzungen bebaut. Ein Wohngebäude mit Garten befindet sich im südlichen Bereich und zwei weitere Wohngebäude mit anschließendem Garten zentral im Plangebiet. Zwischen den beiden südlich verorteten Gebäuden liegt eine unbebaute Fläche, die mit Obstbäumen bestanden ist und auf der sich das Brut- und Nahrungshabitat eines Steinkauzes befindet. Zwischen dem mittleren und dem nördlichsten Gebäude liegt eine Fläche brach. Die Flächen im Norden sind mit dichten Grünstrukturen bewachsen.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist im Wesentlichen entlang der Straße „Franzosenberg“ eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern sowie im von der Straße abgewandten Bereich eine Obstwiese als Ausgleichsfläche festgesetzt. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt. Insbesondere kann der ursprünglich vorgesehene, bislang nicht vollständig umgesetzte ökologische Ausgleich im östlichen Teil des Plangebiets (Obstwiese) die mit der Umsetzung der gesamten planungsrechtlich ermöglichten Wohnbebauung einhergehende Beeinträchtigung des Steinkauzhabitats nicht ausreichend vermeiden oder vermindern. Vielmehr führt ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen die Realisierung eines jeden mit dem Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 bauplanungsrechtlich vorgesehenen Vorhabens unweigerlich zur Verwirklichung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Zugriffsverbote. Denn jedenfalls die Umsetzung der Bebauung im Steinkauz-Revier führt zur direkten Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Durch die Veränderungen im Umfeld des etablierten Steinkauzhabitats könnte es im Worst-Case-Szenario zur Aufgabe des Reviers kommen (Störungstatbestand, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Infolgedessen ist vor der Realisierung von weiteren Vorhaben im Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans zwingend die Umsetzung geeigneter Maßnahmen für den Steinkauz erforderlich, damit die Verwirklichung der in § 44 BNatSchG genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

Ausweislich der Artenschutzuntersuchung von 2020 kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch die bauplanungsrechtlich vorgesehene Bebauung im Steinkauz-Revier nicht wirksam durch vorgezogene Maßnahmen ausgeschlossen werden (Fehr, 2020). Eine Bebauung ist daher perspektivisch nicht möglich. Die übrige vorgesehene Bebauung ist zur Vermeidung einer Störung des Steinkauzhabitats und somit zur Erhaltung des Reviers nur nach dem Umsetzen von unterstützenden Maßnahmen zur Stärkung des Habitats möglich. Hierfür kommen lediglich Flächen im unmittelbaren Umfeld des Steinkauz-Reviers in Betracht, die zudem eine vom Steinkauz bevorzugte Vegetationsstruktur aufweisen müssen.

Bei Aufrechterhaltung des Planungsrechts besteht vor dem Hintergrund der regelmäßigen Genehmigungsfreistellung von Wohngebäuden die Gefahr, dass weitere Vorhaben unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Bestimmungen errichtet werden, denn in beplanten Gebieten nach § 30 BauGB erfolgt im Regelfall kein Genehmigungsverfahren. Eventuelle Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen werden daher im schlechtesten Fall erst nach Realisierung des Vorhabens festgestellt.

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen in NRW kaum vor. Es sind lediglich sechs planungsrelevante Arten mit jeweils sehr wenigen Vorkommen bekannt. Sie finden sich überwiegend an

Sonderstandorten mit sehr spezifischen Habitatansprüchen. Diese Habitatanforderungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird voraussichtlich sichergestellt, dass die im Plangebiet vorhandenen Bepflanzungen vollständig erhalten bleiben. Hierdurch werden Eingriffe in bestehende Habitate von Tieren vermieden.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten bzw. europäische Vogelarten mitsamt ihrer Lebensstätten zu beeinträchtigen. Eine Betrachtung von Jagdhabitaten kann bei der Bewertung von Empfindlichkeit und Eingriff zunächst unberücksichtigt bleiben (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008 – 9 VR 10.07, 2008). Hiervon ausgenommen sind Jagdhabitate, deren Beeinträchtigung den Fortbestand gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet bzw. Individuen die Nahrungsgrundlage in einer solchen Form entzieht, dass diese verhungern und somit indirekt getötet werden. Im Plangebiet ist ein Steinkauzhabitat vorhanden, daher kann der Ausnahmetatbestand nur durch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Mit der Aufhebung kann artenschutzrechtlichen Konflikten entgegengewirkt werden und das Steinkauzhabitat wird vor Eingriffen, die einem Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG entsprechen, geschützt.

Weite Teile des Plangebiets, insbesondere im südlichen Bereich der Straße „Am Franzosenberg“, stellen sich aufgrund der inzwischen auf der Grundlage des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 erfolgten Bebauung als Innenbereichslagen dar. Eine Bebauung ist daher im Rahmen des § 34 BauGB möglich. Eine Lösung des artenschutzrechtlichen Konflikts wäre im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird daher in weiten Teilen die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines möglichen Wohngebäudes nicht verändert. Der besondere Artenschutz ist auch im Rahmen einer Genehmigung nach § 34 BauGB zu beachten. Von einer Bewältigung ist bisweilen jedoch nicht auszugehen und daher ist zu erwarten, dass es nicht zu einer weiteren Bebauung im Plangebiet kommt. Somit werden die Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt durch die Aufhebung des Bebauungsplans insgesamt positiv beeinflusst.

Der nördliche und teilweise östliche Teil des Geltungsbereichs ist mit der Aufhebung des Bebauungsplans dem planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB oder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Bei einer Bewertung nach § 35 BauGB wären diese Bereiche grundsätzlich von Bebauung – insbesondere Wohnbebauung – freizuhalten und es wären nur privilegierte Vorhaben (z. B. land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe) i. S. d. § 35 BauGB zulässig. Hierdurch werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt voraussichtlich begünstigt, da es nicht zu einem Eingriff in die vorhandenen Bepflanzungen kommt und mögliche Habitate für Tiere somit nicht beeinträchtigt werden.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG allgemein verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen. Ein vernünftiger Grund liegt vor, wenn eine Handlung ausdrücklich erlaubt oder nach Abwägung durch einen durchschnittlich gebildeten, dem Naturschutz aufgeschlossenen Betrachter gerechtfertigt ist (Lütkes/Ewer, 2018). Dies ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen regelmäßig der Fall (MWEBWV NRW, 2010). Somit steht der allgemeine Artenschutz einem Bauleitplan bereits dann nicht entgegen, wenn dessen Aufstellung erforderlich ist und Standort bzw. Plankonzeption unter Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden. Nicht

erforderliche Beeinträchtigungen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans bereits ausgeschlossen.

Unabhängig von den durch die Aufhebung bewirkten positiven Effekten auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist zu berücksichtigen, dass auf Grundlage des Bebauungsplans bereits drei Wohngebäude realisiert wurden. Die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht umgesetzt. Zur Ermittlung des verbleibenden Kompensationsbedarfs wurde daher eine nachträgliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Diese erfolgte auf Grundlage des tatsächlich vorhandenen Biotopbestands unmittelbar vor Umsetzung der Bebauung. Hieraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.327 Ökopunkten.

2.1.2 Fläche

Fläche ist eine nicht vermehrbare Ressource und Lebensgrundlage für den Menschen und wird von ihm beansprucht (BMUV, 2024). Die planungsrechtliche oder tatsächliche Inanspruchnahme ist mit der Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche (MUNV NRW, o. D.), nicht jedoch mit Versiegelung gleichzusetzen, da auch gestaltete Grün-, Erholungs- und Freizeitflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt werden (BMUV, 2024). Bei Inanspruchnahme erfolgt eine Nutzungsänderung, was zumeist mit irreversiblem Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet umfasst Fläche im Umfang von ca. 0,94 ha. Diese ist bereits teilweise beansprucht, da sich im Geltungsbereich drei Wohngebäude befinden. Nach geltendem Planungsrecht wäre eine Bebauung jedoch vorgesehen, die mit einer erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut Fläche einherginge.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Aufgrund der größtenteils fehlenden Vorbelastung ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist jedoch nicht davon auszugehen, dass über die bereits bestehende Inanspruchnahme hinaus weitere Flächen versiegelt werden. 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. Die Baulücken im südlichen Bereich könnten in diesem Fall gemäß § 34 einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies würde zu Versiegelungen führen, die ähnlich ausfallen wie die bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen. Der nördliche Bereich könnte als Innen- oder Außenbereich bewertet werden. Bei einer Bewertung nach § 35 BauGB wäre die Inanspruchnahme des Schutzguts nicht gegeben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kann es ggf. zu einer Inanspruchnahme von Fläche an anderer Stelle in der Ortslage kommen, um den Wohnraumbedarf durch eine Verlagerung zu decken.

2.1.3 Boden

Gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er Ausgleichsmedium in Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie Ab- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklung. Aus unterschiedlichen Gründen kann er schutzwürdig sein (GD NRW, 2025):

- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte

- Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ferner erfüllt Boden Funktionen als Standort und als Archiv. Zur Vermeidung von Dopplungen werden sie in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.8 sowie den darauf aufbauenden Kapiteln beschrieben.

BASISSZENARIO

Für die Bewertung des Bodens werden die Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (Land NRW, 2025) und die Bodenkarten im Maßstab 1 : 5.000 (GD NRW, 2024 a) und 1 : 50.000 (GD NRW, 2024 b) verwendet. Hieraus ergeben sich die folgenden Erkenntnisse.

Zusammensetzung

Gemäß Bodenkarte ist im Plangebiet die Bodentypen Kolluvisol (südlicher Bereich), Parabraunerde und Braunerde (nördlicher Bereich) vorhanden. Die jeweilige Zusammensetzung wird in der folgenden Tabelle erläutert:

Zusammensetzung der vorhandenen Böden		
Bodentyp	**Bestandteil**	**Schichtdicke (dm)**
Kolluvisol (K3)	Schwach toniger Schluff, schwach humos, und schluffiger Lehm, schwach humos, und mittel toniger Schluff, schwach humos, aus Kolluvium	6 bis 15
	Schwach toniger Schluff und schluffiger Lehm und mittel toniger Schluff aus Löß	Über 5 bis 14,1
	Feinsand, kiesig, und Sand, kiesig, aus Solifluktionsbildung	Über 0 bis 9,1
Parabraunerde (L35)	Mittel toniger Schluff aus Löß	6 bis 7
	Mittel toniger Schluff, vereinzelt humos, und stark toniger Schluff, vereinzelt humos, aus Löß	Über 1 bis 3
	Mittel toniger Schluff und stark toniger Schluff aus Löß	Über 7 bis 10,1
	Schwach toniger Schluff, vereinzelt karbonathaltig, und mittel toniger Schluff, vereinzelt karbonathaltig, aus Löß	Über 0 bis 6,1
Braunerde (B71)	Mittel schluffiger Sand, kiesig, und schwach lehmiger Sand, kiesig, stellenweise schluffig-lehmiger Sand, kiesig, stellenweise sandig-lehmiger Schluff, kiesig, aus Terrassenablagerung, alternativ Löß und Sandlöß	2 bis 4

	Schwach lehmiger Sand, kiesig, z. T. mittel lehmiger Sand, kiesig, aus Terrassenablagerung	Über 16 bis 18,1

Tabelle 3: Zusammensetzung der vorhandenen Böden (GD NRW, 2024 b)

Bodenparameter

Im Bereich der Bodentypen Kolluvisol und Parabaunerde ist mit überdurchschnittlichen Bodenparametern und einer entsprechend hohen Bodenfruchtbarkeit zu rechnen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebiets, im Bereich der Braunerde fallen die Werte etwas geringer aus. Eine detaillierte Beschreibung anhand der einzelnen Bodenparameter ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung				
Parameter	**Definition**	**Wert**		
		K3	**L35**	**B71**
Wertzahlen der Bodenschätzung	Die Bodenwertzahl drückt Reinertragsunterschiede aus, die bei üblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nur durch den Ertragsfaktor Boden bedingt sind.	60 bis 80 (hoch)	75 bis 85 (sehr hoch)	35 bis 50 (mittel)
Feldkapazität	Die Feldkapazität bestimmt die Fähigkeit des Bodens, die Verlagerung von Stoffen wie Nitrat, die weder adsorptiv festhalten noch mikrobiell umgesetzt werden, in den Untergrund zu mindern.	369 mm (hoch)	366 mm (hoch)	132 mm (gering)
Nutzbare Feldkapazität	Bei grundwasserfreien und nicht staunässedominierten Standorten ist die nutzbare Feldkapazität das wesentliche Maß für die Bodenwassermenge, die den Pflanzen zur Verfügung steht.	214 mm (sehr hoch)	225 mm (sehr hoch)	74 mm (gering)
Luftkapazität	Die Luftkapazität ist ein Maß für die Versorgung der Pflanzenwurzeln mit Sauerstoff. Sie stellt die Speicherkapazität für Starkniederschläge, Grundwasser sowie Staunässe dar und bestimmt zusammen mit der Wasserleitfähigkeit die Amplitude und Geschwindigkeit von Wasserstandsänderungen im Witterungsverlauf.	111 mm (mittel)	110 mm (mittel)	168 mm (hoch)
Kationenaustauschkapazität	Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet die Menge an Nährstoffen, die ein Boden in Bezug auf seine Masse binden und abgeben kann.	277 mol+/m² (hoch)	198 mol+/m² (hoch)	57 mol+/m² (gering)

Effektive Durchwurzelungstiefe	Die effektive Durchwurzelungstiefe kennzeichnet die Tiefe, bis zu der das pflanzenverfügbar gespeicherte Bodenwasser von einjährigen Nutzpflanzen bei Ackernutzung in niederschlagsarmen Jahren vollständig ausgeschöpft werden kann.	11 dm (sehr hoch)	11 dm (sehr hoch)	9 dm (hoch)

Tabelle 4: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung (GD NRW, 2024 b)

Schutzwürdigkeit

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens ergibt sich laut dem BBodSchG aus dem Ausprägungsgrad der Erfüllung natürlicher Bodenfunktionen sowie der Archivfunktion (GD NRW, 2025). Die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden			
Bodenteilfunktion	**Schutzwürdigkeit gegeben?**		
	K3	**L35**	**B71**
Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	Nein	Nein	n. b.
Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ja	Ja	n. b.
Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum	Nein	Nein	n. b.

Tabelle 5: Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden, n. b. = nicht bewertet (GD NRW, 2024 b)

Vorbelastung/Altlasten

Im Bereich der bestehenden Bebauung sind die Böden durch Versiegelung und die früheren Baumaßnahmen vorbelastet. Hierdurch bestehen Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere der Grundwasserneubildung. Zudem ist mit Strukturveränderungen des natürlichen Bodenaufbaus zu rechnen. Abgesehen von den Versiegelungen liegen jedoch keine Hinweise auf eine Vorbelastung i. S. v. Altlasten vor.

Bei den vorliegenden Böden handelt es sich größtenteils um schutzwürdige Böden, die v. a. im südlichen und zentralen Teil des Geltungsbereichs im besonderen Maß eine Funktion als Regler und Puffer erfüllen und über eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit verfügen. Vor diesem Hintergrund ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen.

Da einzelne Parzellen bereits bebaut sind, ist das Schutzgut hier bereits vorbelastet. Hier wurde die Bodenstruktur durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen dauerhaft verändert. Insbesondere auf den versiegelten Flächen sind die natürlichen Funktionen bereits verloren gegangen. Dennoch ist insgesamt von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen, da der Großteil des Plangebiets bisweilen unversiegelt ist.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht davon auszugehen, dass über die bereits bestehende Inanspruchnahme hinaus weitere Flächen versiegelt werden. Mit der Aufhebung wäre der

südliche und der nördliche Teil des Geltungsbereichs individuell nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu bewerten. Die Baulücken im südlichen Bereich könnten in diesem Fall gemäß § 34 einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies würde zu Versiegelungen führen, die ähnlich ausfallen wie die bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen. Eine Inanspruchnahme des Schutzguts im nördlichen Bereich hängt davon ab, ob dieser als Innen- oder Außenbereich bewertet wird. Bei einer Bewertung als Außenbereich nach § 35 BauGB wäre die Inanspruchnahme des Schutzguts nicht gegeben. Insgesamt begünstigt die geplante Aufhebung des Bebauungsplans daher das Schutzgut Boden. Mit Schadstoffeinträgen ist aufgrund der Nichtinanspruchnahme ebenfalls nicht zu rechnen.

2.1.4 Wasser

Gemäß § 1 WHG erfüllt Wasser Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut. Es beeinflusst das Klima, da Wärme durch Verdunstung der Atmosphäre zugeführt wird (DWD, o. D.). Im Hinblick auf ihre zerstörerische Kraft ist der Schutz vor Hochwasser und Starkregen zu beachten.

BASISSZENARIO

Zur Beschreibung des Schutzguts wird u. a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB) zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 a). Hiermit können die folgenden Aussagen getroffen werden.

Oberirdische Gewässer

Gemäß § 2 LWG NRW handelt es sich bei oberirdischen Gewässern um Fließgewässer mit ständigem oder zeitweiligem Abfluss, die der Vorflut für Grundstücke mehrerer Eigentümer dienen. Sie werden in Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie in sonstige Gewässer eingeteilt.

Im Plangebiet selbst bestehen keine Oberflächengewässer. Gewässer erster Ordnung sind im mittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer zweiter Ordnung ist die Rur etwa 750 m entfernt im Westen. Das nächstgelegene sonstige Gewässer ist der Malefinkbach in etwa 360 m westlicher Entfernung.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper 282_05 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Dieser befindet sich mengenmäßig in einem schlechten, chemisch in einem guten Zustand.

Eine kleinräumige Beschreibung der vorhandenen Grundwassereinflüsse ist unter Berücksichtigung des Bodens möglich. Hierzu wird auf die Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 zurückgegriffen (GD NRW, 2024 b). Laut dieser ist im Plangebiet mit den folgenden Parametern zu rechnen:

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser				
Parameter	Definition	Bodentyp		
		K3	L35	B71
Gesättigte Wasserleitfähigkeit	Die gesättigte Wasserleitfähigkeit (kf) kennzeichnet, mit welchem Widerstand ein Boden Wasser gegen die Schwerkraft halten kann. Sie dient der Bewertung des Bodens als mechanischer Filter, beeinflusst die Erosionsanfälligkeit und wird zur Ermittlung vom Dränbedürftigkeit bzw. Dränabständen verwendet.	13 cm/d (mittel)	12 cm/d (mittel)	81 cm/d (hoch)
Kapillare Aufstiegsrate	Die kapillare Aufstiegsrate gibt an, in welcher Intensität ein Boden Wasser aus den grundwasserbeeinflussten Schichten durch die Kraft seiner Kapillarität in den effektiven Wurzelraum nachliefert.	0 mm/d (keine Nachlieferung)	0 mm/d (keine Nachlieferung)	0 mm/d (keine Nachlieferung)
Grundwasserstufe	Der Grundwasserspiegel schwankt in Abhängigkeit von Klima- und Witterungsverhältnissen sowie vom Wasserverbrauch durch Vegetation oder Menschen mehr oder weniger stark. Die Grundwasserstufen geben den Kernbereich der Grundwasserschwankung wieder.	0 (ohne Grundwasser)	0 (ohne Grundwasser)	0 (ohne Grundwasser)
Staunässegrad	Staunässe tritt auf, wenn eine geringe wasserdurchlässige Zone im Boden (Staukörper) die Versickerung des Niederschlagswassers hemmt und somit zur Vernässung des darüber liegenden Bereichs (Stauwasserleiter) führt.	0 (ohne Staunässe)	0 (ohne Staunässe)	0 (ohne Staunässe)
Versickerungseignung	Die Versickerungseignung stellt eine Ersteinschätzung dar, in welchem Maß Böden für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe ggf. entgegenstehen.	Ungeeignet	Ungeeignet	Bedingt geeignet

Tabelle 6: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser (GD NRW, 2024 b)

Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für

einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt.

Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“* (BMUV, o. D.). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellen sind im Plangebiet und im von der Planung betroffenen Umfeld nicht vorhanden. Des Weiteren besteht keine Überlagerung mit festgesetzten oder geplanten Überschwemmungsgebieten. Die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte zeigen ebenfalls keine Betroffenheit auf.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Im Plangebiet oder im von der Planung betroffenen Umfeld sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete oder oberirdischen Gewässer vorhanden. Ferner ist davon auszugehen, dass eine natürliche Versickerungsfähigkeit in den oberen Bodenschichten im überwiegenden Teil des Plangebiets nicht gegeben ist. Im nördlichen Bereich sind die Böden nur bedingt für eine Versickerung geeignet. Hierdurch werden Auswirkungen auf die Qualität und Menge des Grundwassers grundsätzlich bereits begrenzt. Insgesamt ist daher von einer geringen spezifischen Empfindlichkeit des Schutzguts Wasser auszugehen.

Aufgrund der geringen Empfindlichkeit würden baubedingte Auswirkungen in Form von Versiegelung und einer damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate als nicht erheblich erachtet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist jedoch nicht davon auszugehen, dass über die bereits bestehende Inanspruchnahme hinaus weitere Flächen versiegelt werden. Mit der Aufhebung wäre der südliche und der nördliche Teil des Geltungsbereichs individuell nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu bewerten. Die Baulücken im südlichen Bereich könnten in diesem Fall gemäß § 34 einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies würde zu Versiegelungen führen, die ähnlich ausfallen wie die bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen. Eine Inanspruchnahme des Schutzguts im nördlichen Bereich hängt davon ab, ob dieser als Innen- oder Außenbereich bewertet wird. Bei einer Bewertung als Außenbereich nach § 35 BauGB wäre die Inanspruchnahme des Schutzguts nicht gegeben. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die geplante Aufhebung des Bebauungsplans daher das Schutzgut Wasser begünstigt.

Der Einsatz von wassergefährdenden Stoffen ist somit ausgeschlossen. Insgesamt ist mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.1.5 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind die Grundlagen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

BASISSZENARIO

Luftschadstoffe

Für die Bewertung der zu erwartenden Luftschadstoffe wird auf das „Emissionskataster Luft NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025 b). Hier wird zwischen zahlreichen Emittenten- und Schadstoffgruppen unterschieden. Aufgrund der Vielzahl von möglichen Angaben ist die weitere Betrachtung auf eine fachlich begründete Auswahl zu beschränken.

Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf den Klimawandel erfolgt eine Betrachtung der im Kyoto-Protokoll benannten Treibhausgase (Umweltbundesamt, 2022 a): Kohlendioxid, Methan und Lachgas (N_2O) sowie fluorierte Treibhausgase (F-Gase). Aufgrund der europaweit definierten Grenzwerte (Umweltbundesamt, 2022 b) wird die Betrachtung auf die Feinstaubfraktion PM_{10} erweitert. Eine Betrachtung der Fraktion $PM_{2,5}$ ist mangels Datengrundlage nicht möglich. Da im Umweltbericht keine Ursachenforschungen betrieben, sondern lediglich die Auswirkungen des Planvorhabens im Zusammenwirken mit dem bestehenden Gesamtgefüge untersucht werden, erfolgt die Betrachtung dieser Schadstoffe über alle Emittentengruppen hinweg.

Schadstoff		Menge	Belastung
Bezeichnung	Chem. Summenformel		
Kohlendioxid	CO_2	494 bis 3.030 t/km²	Gering bis mittel
Methan	CH_4	34 bis 308 kg/km²	Gering bis hoch
Lachgas	N_2O	11 bis 35 kg/km²	Sehr gering bis mittel
Fluorierte Treibhausgase	HF	16 bis 247 g/km²	Sehr gering bis mittel
Feinstaub	PM_{10}	94 bis 310 kg/km²	Gering bis mittel

Tabelle 7: Belastung des Plangebiets mit klimatisch wirksamen Luftschadstoffen (LANUK NRW, 2025 b)

Klimatisch wirksame Funktionen

Das Plangebiet ist teilweise bebaut. Die unbebauten Flächen sind jedoch mit dichter Vegetation bestanden und erfüllen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Klimatisch bedeutsame Vegetationsstrukturen, die zur Bildung von Frischluft und zur Bindung von Luftschadstoffen beitragen, sind v. a. im Bereich des Steinkauzhabitats sowie im Norden des Geltungsbereichs vorhanden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet vorhanden. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzguts als hoch bewertet.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die klimatische und lufthygienische Situation langfristig positiv beeinflusst wird. Dass weitere Nutzungen im Rahmen von Wohnbauflächen entstehen, ist unwahrscheinlich und somit ist auch keine zunehmende Versiegelung zu erwarten. Die Produktionsfähigkeit von Kaltluft im Bereich der unbebauten Flächen kann erhalten bleiben. Insgesamt werden die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans auf die Schutzgüter Luft und Klima daher als positiv bewertet.

2.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Dies spielt nicht nur für die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen, sondern auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Haupteinheit NR-554 „Jülicher Börde“, hier im Bereich der Östlichen Jülicher Börde. Laut der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HpnV) müsste das Landschaftsbild insbesondere durch Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht (stellenweise Flattergras-Buchenwald), im Bereich der Bürge der Maiglöckchen-Stieleichen-Hainbuchenwald der Niederrheinischen Bucht geprägt sein. Die Jülicher Boerde wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt, wobei der Ackerbau dominiert. Die Talniederungen sind, sofern nicht Siedlungsraum oder Industriestandort, Grünland, höherliegende Bereiche hierunter z. T. auch Äcker.

Der räumliche Geltungsbereich selbst ist mit drei Wohnhäusern bebaut, die im südlichen und im zentralen Bereich liegen. Der Großteil der Fläche liegt brach. Im Osten befindet sich die im Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 festgesetzte Ausgleichsfläche, die jedoch nicht wie geplant als Obstwiese angelegt wurde. Im Zentrum der verfahrensgegenständlichen Fläche ist ein schutzwürdiges Biotop vorhanden, das mit Obstbäumen bepflanzt ist. Im Westen verläuft eine Lindenallee entlang der Straße.

Im Westen sowie im Süden erstrecken sich Wohnbebauungen der Ortschaft Körrenzig. Ihre Siedlungsstruktur wird durch kleinteilige Wohnnutzungen geprägt. Im Osten befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen, auf die landwirtschaftlich genutzte Flächen folgen. Diese werden von einigen Wirtschaftswegen durchzogen. Das Plangebiet befindet sich somit an der Grenze zur freien Landschaft und besitzt deshalb eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die verfahrensgegenständliche Fläche besitzt derzeit keine Bedeutung für die Naherholung, da sie für die Allgemeinheit nur beschränkt zugänglich ist.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Eine zu betonende Bedeutung des Plangebiets für das übergeordnete Landschaftsbild oder die Naherholung ist nicht erkennbar. Vor diesem Hintergrund ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen.

Das Landschaftsbild wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans voraussichtlich unverändert bestehen bleiben. Daher sind die planbedingten Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

2.1.7 Mensch

Über den indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter hinaus sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, gesichert werden. Zur Vermeidung von Dopplungen werden die Aspekte der Luftbelastung und Naherholung in den Kapiteln 2.1.5 „Luft und Klima“ bzw. 2.1.6 „Landschaftsbild“ beschrieben.

BASISSZENARIO

Im Plangebiet selbst befinden sich bereits drei Wohngebäude. Im Westen und Süden grenzen Wohnbebauungen unmittelbar an das Plangebiet. Bei diesen handelt es sich um schutzwürdige Nutzungen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich unterschiedliche Emittenten. Hierbei sind insbesondere die Schallemissionen der im Westen angrenzenden Straße „Franzosenberg“ sowie der B 57 etwas weiter westlich zu nennen.

Eine temporäre Belastung besteht durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Ackerflächen östlich des Plangebiets. Beim Einsatz von schweren Maschinen, wie etwa Traktoren, kommt es insbesondere zu Lärmimmissionen. In trockenen Zeiträumen kann die Entstehung von Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Bei den angrenzenden Baugebieten handelt es sich um Wohngebiete, für die sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans voraussichtlich kein Unterschied zum Status quo ergeben. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen. Durch die Aufhebungen des Bebauungsplans werden baubedingte Beeinträchtigungen voraussichtlich ebenso vermieden. Daher sind insgesamt keine Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu erwarten.

Auch im Plangebiet selbst sind keine Beeinträchtigungen des Menschen zu erwarten, da das Plangebiet von emissionsarmen Wohnnutzungen umgeben ist und davon auszugehen ist, dass sich mit der Aufhebung des Bebauungsplans an diesem Zustand nichts ändern wird.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmäler als Einzelobjekte oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

BASISSZENARIO

Kulturgüter

Auf der Ebene der Landesplanung wird das Untersuchungsgebiet keinem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich zugeordnet. Etwa 400 m westlich befindet sich jedoch der bedeutsame Kulturlandschaftsbereich „Mittlere Rur – Nideggen“. Die spezifischen Ziele und Leitbilder bestehen in der Bewahrung der historischen Struktur und Substanz, der Stärkung der Wahrnehmung der historischen Teichsysteme, der Offenhaltung der Ruraue sowie im Erhalt der historischen Stadtkerne (KuLaDig, o. D. [a]).

Eine Konkretisierung kulturlandschaftlicher Belange erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung. Demnach handelt es sich bei den nächsten Kulturlandschaftsbereichen um die ca. 300 m nordwestlich entfernte „Untere Ruraue bei Hückelhoven“. Das kulturlandschaftliche und denkmalpflegerische Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere durch das Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes, das Bewahren und Sichern

der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen, das Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges, das Sichern linearer Strukturen sowie das Bewahren und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext (KuLaDig, o. D. [b]). Rund 2,7 km südlich befindet sich zudem der Kulturlandschaftsbereich „Mittlere Ruraue zwischen Jülich und Linnich“. Sein kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen, das Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges, dasSichern kulturgeschichtlich bedeutsamer Böden, das Bewahren und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext sowie das Bewahren von überlieferten naturnahen Landschaftselementen und -strukturen (KuLaDig, o. D. [c]).

Relevante Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den vorgenannten Bereichen bestehen nicht. Gleiches gilt für Baudenkmäler. Zudem liegt im Untersuchungsgebiet kein Anfangsverdacht auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Sachgüter

Als Sachgüter können Flächen oder Objekte bezeichnet werden, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen werden teilweise als Weideflächen genutzt.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Kulturgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt, ein Vorkommen ist auch nicht wahrscheinlich. Da es mit der Aufhebung des Bebauungsplans voraussichtlich nicht zu baubedingten Eingriffen kommt, ist eine Beeinträchtigung daher nicht zu erwarten.

Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmälern sind nicht gegeben. Selbst wenn sie bestehen würden, ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans mit einer Begünstigung des Schutzguts Kulturgüter zu rechnen, da sich der Status quo voraussichtlich nicht ändern wird. Insofern sind Konflikte mit Kulturgütern insgesamt nicht erkennbar.

Sachgüter

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet vorhandenen Weideflächen überwiegend erhalten bleiben. Es bestehen keine Auswirkungen.

2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 b)

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden bereits in Kapitel 2.1 ermittelt und dargelegt. Ebenso ist eine Auseinandersetzung mit Natura-2000-Gebieten und deren Erhaltungszielen bereits in Kapitel 1.2.5 erfolgt. Im Folgenden werden die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die übrigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB beschrieben.

2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

VERMEIDUNG VON EMISSIONEN

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird dem weiteren Entstehen von Wohnfunktionen im Geltungsbereich aktiv entgegengewirkt. Eine Bebauung wäre nach der Aufhebung des Bebauungsplans ggf. auf der Grundlage von § 34 BauGB möglich. Selbst dann entstehen jedoch keine Emissionen, die über den derzeitigen Zustand hinausgehen.

SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans fallen keine Abfälle an.

SACHGERECHTER UMGANG MIT ABWÄSSERN

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans fallen keine Abwässer an. Im Hinblick auf das Niederschlagswasser verändert sich der derzeitige Zustand nicht. Dieses kann weiterhin im Plangebiet versickern.

2.2.2 Nutzung von erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Dieser Umweltbelang ist für die Aufhebung des Bebauungsplans nicht von Belang, da hierdurch kein Bauvorhaben vorbereitet wird.

2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Die Darstellungen von Landschaftsplänen wurden bereits in Kapitel 1.2.5 dieses Umweltberichts näher beschrieben. Das Vorhandensein von weiteren Umweltplänen ist nicht bekannt, sodass eine diesbezügliche Berücksichtigung nicht erfolgen kann.

2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans verbleibt die Luftqualität im Geltungsbereich im derzeitigen Zustand.

2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Vorliegend sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder mit anderen Vorhaben erkennbar, die zu einer erheblichen Störung des Naturhaushalts führen würden bzw. über die bereits in Kapitel 2.1 dieses Umweltberichts bezeichneten Wirkungszusammenhänge hinausgehen.

2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Bei der Bewertung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist zwischen den folgenden Aspekten zu unterscheiden (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019):

- Das nach Planaufstellung zulässige Vorhaben ist ein potenzieller Verursacher für schwere Unfälle oder Katastrophen, z. B. durch erhöhte Explosions- oder Brandgefahr.
- Das geplante Vorhaben ist durch Ereignisse außerhalb des Gebiets für schwere Unfälle oder Katastrophen besonders gefährdet; dazu können z. B. Erdrutsche, Erdbeben oder Hochwasser gehören.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit gegeben. Äußere Einwirkungen sind irrelevant, da kein Bauvorhaben vorbereitet wird.

2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 b)

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung würde der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 zwar bestehen bleiben, jedoch stehen der Umsetzung des Bebauungsplans dauerhaft die sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse entgegen. Eine Bebauung ist daher perspektivisch nicht möglich. Das Fortbestehen eines Bebauungsplans würde daher lediglich den Rechtsschein der Vollziehbarkeit aufrechterhalten, sodass womöglich zukünftig weitere Gebäude errichtet würden, die in Konflikt mit dem Erhalt des Steinkauzhabitats stehen. Durch die Veränderungen im Umfeld des etablierten Steinkauzhabitats und die hiermit verbundene Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten könnte es im Worst-Case-Szenario zur Aufgabe des Reviers kommen.

Für die bereits bestehenden Wohngebäude gilt Bestandsschutz.

2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 c)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. ~~Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter jedoch bereits ausgeschlossen.~~

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden. Unabhängig hiervon besteht für die auf Grundlage des Bebauungsplans bereits realisierten Wohngebäude weiterhin ein Ausgleichserfordernis, da die ursprünglich vorgesehene Ausgleichsmaßnahme nicht umgesetzt wurde.

Zur Ermittlung des verbleibenden Kompensationsbedarfs wurden die Wohnbauflächen der Flurstücke 385, 198, 216 sowie eines Teilbereichs des Flurstücks 6 einer nachträglichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung unterzogen. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage des tatsächlich vorhandenen Zustands unmittelbar vor Umsetzung der Bebauung. Hieraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.327 Ökopunkten.

Zum Ausgleich des Defizits werden 1.582 m² aus dem städtischen Ökokonto „H“ in Tetz herangezogen. Auf der Ökokontofläche wurden Aufforstungsmaßnahmen durchgeführt. Durch die Zuordnung dieser Fläche wird das verbleibende Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 d)

Da es sich um die Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, sind Planungsalternativen nicht zielführend.

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 e)

Im Rahmen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sollen die Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB beschrieben werden. Gemeint sind hiermit die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Sie wurden bereits in Kapitel 2.2.6 untersucht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 3)

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage von Ortsbegehungen und Gutachten, durch Informationssysteme des LANUK NRW sowie anhand von weiteren Quellen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streuungsbreite. Für die Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 b)

Gemäß der Anlage 1 Nr. 3 b zum BauGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben. Zweck dieser Beschreibung ist es, das Monitoring gemäß § 4c BauGB für die Gemeinde vorzustrukturieren. Anders als bei der Überwachung nach § 4c BauGB, in deren Rahmen insbesondere auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eingegangen werden soll, werden bei der Vorstrukturierung alle geplanten Überwachungsmaßnahmen aufgelistet. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen orientieren sich an den zuvor ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch nicht zu erwarten, da sie mit der Aufhebung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 bereits effektiv vermieden werden. Überwachungsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 c)

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnbaugebiets entzogen werden, da der bestehende Bebauungsplan aufgrund von artenschutzrechtlichen Konflikten im Hinblick auf ein Steinkauzhabitat nicht vollziehbar ist. Zur Untersuchung der von den Bauleitplanverfahren begründeten Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst.

Demnach kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter durch die Aufhebung des Bebauungsplans voraussichtlich gänzlich ausgeschlossen werden. ~~Weitergehende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.~~

Für die bereits auf Grundlage des Bebauungsplans errichteten Wohngebäude wurde zudem geprüft, ob noch ein offenes Ausgleichserfordernis besteht. Da die ursprünglich vorgesehene Ausgleichsmaßnahme nicht umgesetzt wurde, erfolgte eine nachträgliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Hieraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.327 Ökopunkten. Dieses wird durch die Zuordnung von 1.582 m² aus dem städtischen Ökokonto „H“ in Tetz vollständig ausgeglichen.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2025). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Köln: Bezirksregierung Köln, Dezernat 32.
- BfN. (2025). Biologische Vielfalt. Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesamt für Naturschutz: https://www.bfn.de/thema/biologische-vielfalt
- BMUV. (12. März 2024). Flächenverbrauch – Worum geht es? Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es
- BMUV. (o. D.). Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie? Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: https://www.bmuv.de/FA448
- BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008 – 9 VR 10.07. (2008). Darlegungsanforderungen bei faktischen Vogelschutz- und FFH-Gebieten.
- Dr. Busse, J., et al. (2013). Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage. rehm.
- DWD. (o. D.). Verdunstung. Abgerufen am 25. April 2025 von Deutscher Wetterdienst: https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=102868&lv3=102900
- Ernst, W., Zinkhahn, W., Bielenberg, W., & Krautzberger, M. (2019). Baugesetzbuch Band I–VI, Kommentar. C.H.Beck.
- Fehr, H. (23. Juli 2020). Artenschutzprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ in Linnich-Körrenzig, Kreis Düren. Stolberg: Büro für Ökologie & Landschaftsplanung.

- GD NRW. (2024 a). Übersicht zur Bodenkarte von NRW 1 : 5.000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2024 b). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (3. April 2025). Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – 2024 Auflage 3.2. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- Kreis Düren. (2024). Landschaftsplan 2 „Rur- und Indeaue“. Entwicklungs- und Festsetzungskarte. Blatt 3: Niederzier, Düren, Merzenich. Düren: Kreis Düren, Landschaftsplanung.
- KuLaDig. (o. D. [a]). Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Mittlere Rur – Nideggen (KLB 24.02). Abgerufen am 10. September 2025 von Kultur.Landschaft.Digital: https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080730-0139
- KuLaDig. (o. D. [b]). Untere Ruraue bei Hückelhoven (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 028). Abgerufen am 10. September 2025 von Kultur.Landschaft.Digital: https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-252028
- KuLaDig. (o. D. [c]). Mittlere Ruraue zwischen Jülich und Linnich (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 041). Abgerufen am 10. September 2025 von Kultur.Landschaft.Digital: https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-252040
- Land NRW. (2025). TIM-online 2.0. Abgerufen am 25. April 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
- LANUK NRW. (2025 a). Klimaatlas NRW. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas
- LANUK NRW. (2025 b). Emissionskataster Luft NRW. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: https://www.ekl.nrw.de/ekat/
- Lütkes/Ewer. (2018). Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar, 2. Auflage. München: Verlag C.H.Beck oGH.
- MUNV NRW. (2025 a). ELWAS-WEB – Wasserdaten NRW. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
- MUNV NRW. (2025 b). Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 5. Juni 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de
- MUNV NRW. (o. D.). Flächenportal NRW. Wissenswertes zum Flächenverbrauch in NRW. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.flaechenportal.nrw.de/indexd61c.html?id=5
- MWEBWV NRW. (2010). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der bauplanungsrechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des MWEBWV NRW und des MKULNV NRW. Düsseldorf: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW.

- OVG Hamburg, Urteil vom 27. April 2016 – 2 E 20/13.N. (2016). Erheblichkeit fehlender Angaben umweltbezogener Informationen.
- Umweltbundesamt. (14. November 2022 a). Die Treibhausgase. Abgerufen am 25. April 2025 von Umweltbundesamt: https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimaschutz-energiepolitik-in-deutschland/treibhausgas-emissionen/die-treibhausgase
- Umweltbundesamt. (9. Dezember 2022 b). Feinstaub. Abgerufen am 25. April 2025 von Umweltbundesamt: https://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/luftschadstoffe/feinstaub