STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-6/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.01.2026	öffentlich / 14.
Stadtrat	29.01.2026	öffentlich / 12.

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	06.01.2026	Herr Wolff	621.41081

Bebauungsplan Körrenzig Nr. 5 "Am Steinbusch";
Ausnahme von der Veränderungssperre

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:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Linnich, einer Ausnahme der in der Problembeschreibung dargelegten Bauvorhaben von der Veränderungssperre zuzustimmen.

2. Der Rat der Stadt Linnich beschließt, einer Ausnahme der in der Problembeschreibung dargelegten Bauvorhaben von der Veränderungssperre zuzustimmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Ein Grundstücksbesitzer beabsichtigt in der Ortschaft Körrenzig den Bau von drei Einfamilienhäusern in der Straße „Franzosenberg“. Konkret geht es um die Flurstücke 3, 400 und 401, Flur 7 in der Gemarkung Körrenzig. Der Vorhabenträger stellte hierzu bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Düren drei Bauvoranfragen. Daraufhin hat der Kreis Düren

die Stadt Linnich mit drei Schreiben jeweils vom 10.09.2025 um Erteilung des planerischen Einvernehmens gebeten. Das Erteilen des Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist aufgrund der rechtskräftigen Veränderungssperre, welche über dem gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 5 „Am Steinbusch“ liegt, nicht ohne Weiteres möglich.

Der Vorhabenträger hat daraufhin seine Anträge ruhend gestellt.

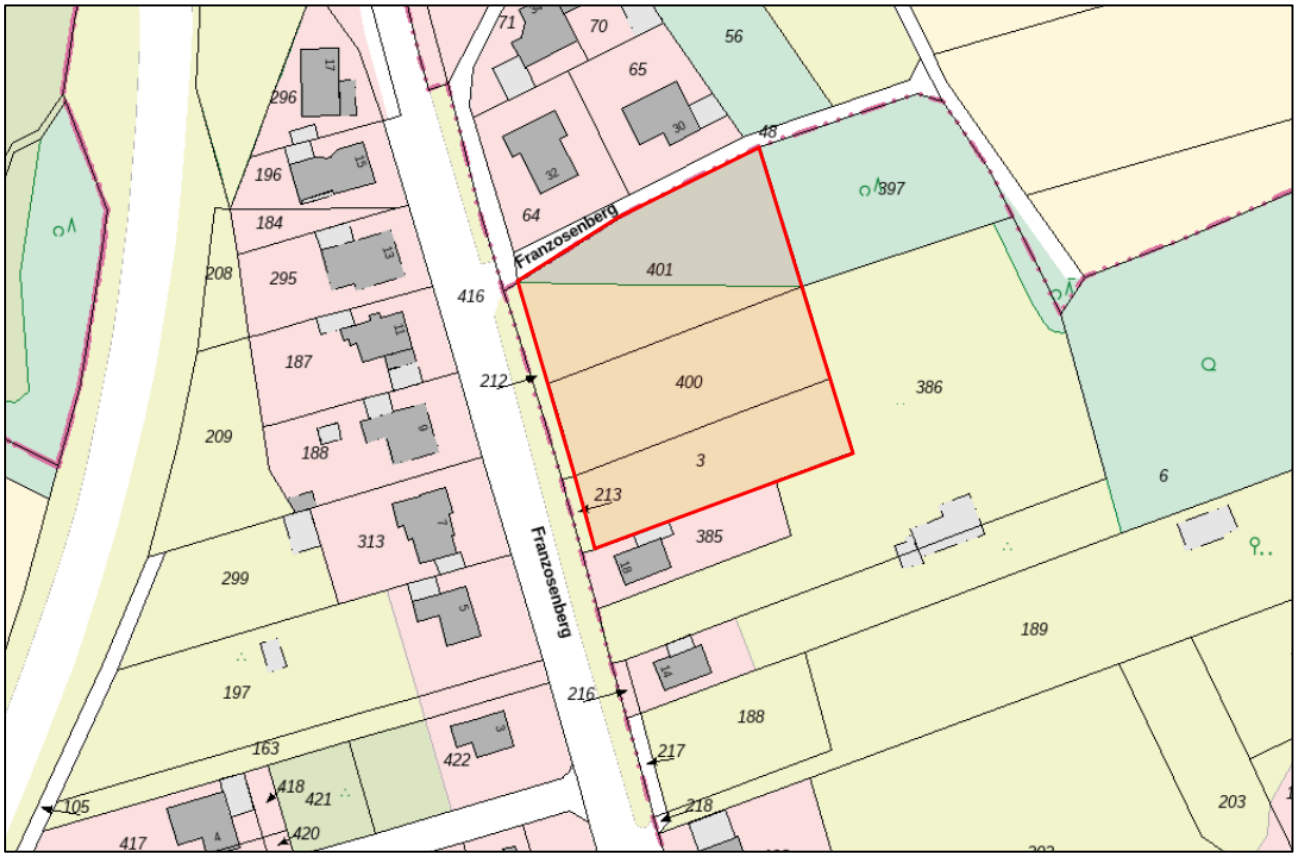


Abbildung 1: Darstellung der beabsichtigten Baugrundstücke (rot umrandet, Quelle: tim-online.nrw.de)

Nach Absprache mit dem Kreis Düren ist es möglich eine durch den Kreis Düren zu verfügende Ausnahme von der laufenden Veränderungssperre zu veranlassen. Ausnahmen von Veränderungssperren können zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Wie sich aus der gestzlichen Vorschrift des § 14 II BauGB ergibt, kann die Baugenehmigungsbehörde dies mit Zustimmung der Gemeinde verfügen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Linnich weist alle drei Flurstücke als Wohnbaufläche aus. Weiterhin ist nicht davon auszugehen, dass eine Bebauung in dem Bereich des Bebauungsplanes, in welchem die in Rede stehenden Flurstücke liegen, artenschuzrechtliche Konflikte auslösen, welche erst zur Aufstellung der Veränderungssperre geführt haben. Nach Einschätzung der Verwaltung stehen den drei Bauvorhaben aus diesen Gründen keine überwiegenden öffentlichen Belange gegenüber.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, einer vom Kreis Düren zu verfügenden Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.

gez. Schunck-Zenker
(digitaler Workflow, 07.01.2026)