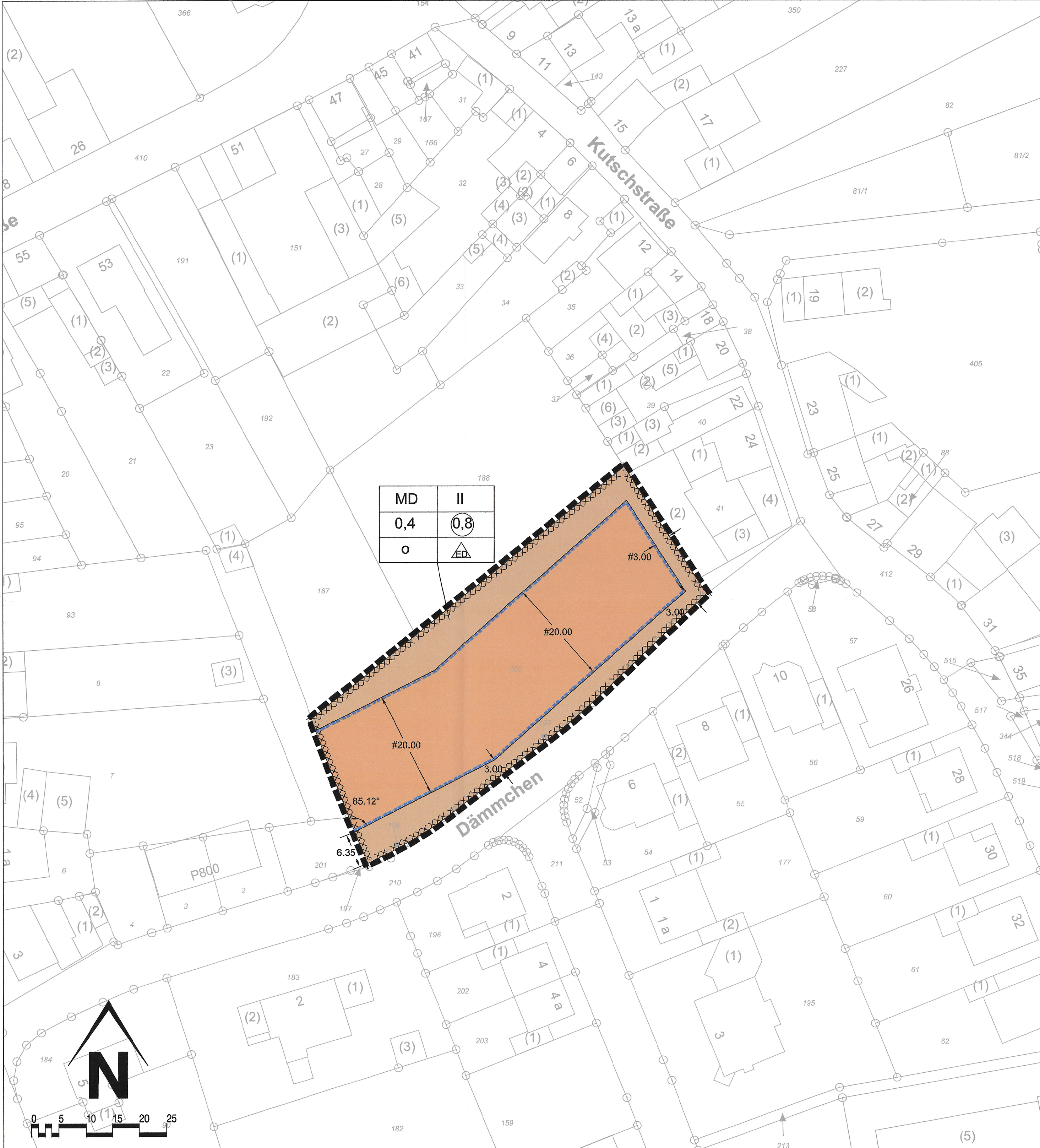




STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 3 2. Änderung Ortslage Körrenzig

Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Hinweise

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung soll zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der UNB denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

Darüber hinaus wird im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes eine Optimierung der nördlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung anschließenden Grünlandfläche durch Nachpflanzungen von Obstgehölzen empfohlen.

Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdeckungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erftverband in Berghelm geben. (www.erftverband.de)

Bestehende Leitungen

Der Planungsbereich wird von Wasserleitungen der Gelsenwasser AG und Gasleitungen der Gelsenwasser Energienetze GmbH durchquert. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit dieser Leitungen gefährden. Das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Anlagen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. Weiterhin ist das Merkblatt DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Bodendenkmäler

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Gemeinde Schwalmtal (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Erdbeengefährdung

Das Plangebiet befindet sich über lössbürtigen kolluvialen Ablagerungen (Kolluvium). Nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW verläuft der Körrenziger Sprung ca. 100 m westlich der westlichen Plangebietsgrenze und quert das Plangebiet nicht. Nähere Auskünfte darüber, ob sich tektonische Unstetigkeitszonen im Nahbereich der geplanten Gebäude befinden, können bei der RWE Power AG eingeholt werden.

Die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Wegen druckempfindlicher lössbürtigen Deckschichten sowie Sumpfungsmaßnahmen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggfs. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbeengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4145:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4145:2005 und der entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbeengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4145:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Grundwasseroberfläche

Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich der Baumaßnahme/ des Bebauungsplanes im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohletagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen.

Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit der Gelsenwasser AG abzustimmen.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Befragungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundergriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Bergwerksfeld und Sumpfungsmaßnahmen

Das Gebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 202“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierricht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az: 61.42.63 - 2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Berghelm, zu stellen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Linnich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

MD Dorfgelände

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

AED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Kennzeichnungen

Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (8) Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

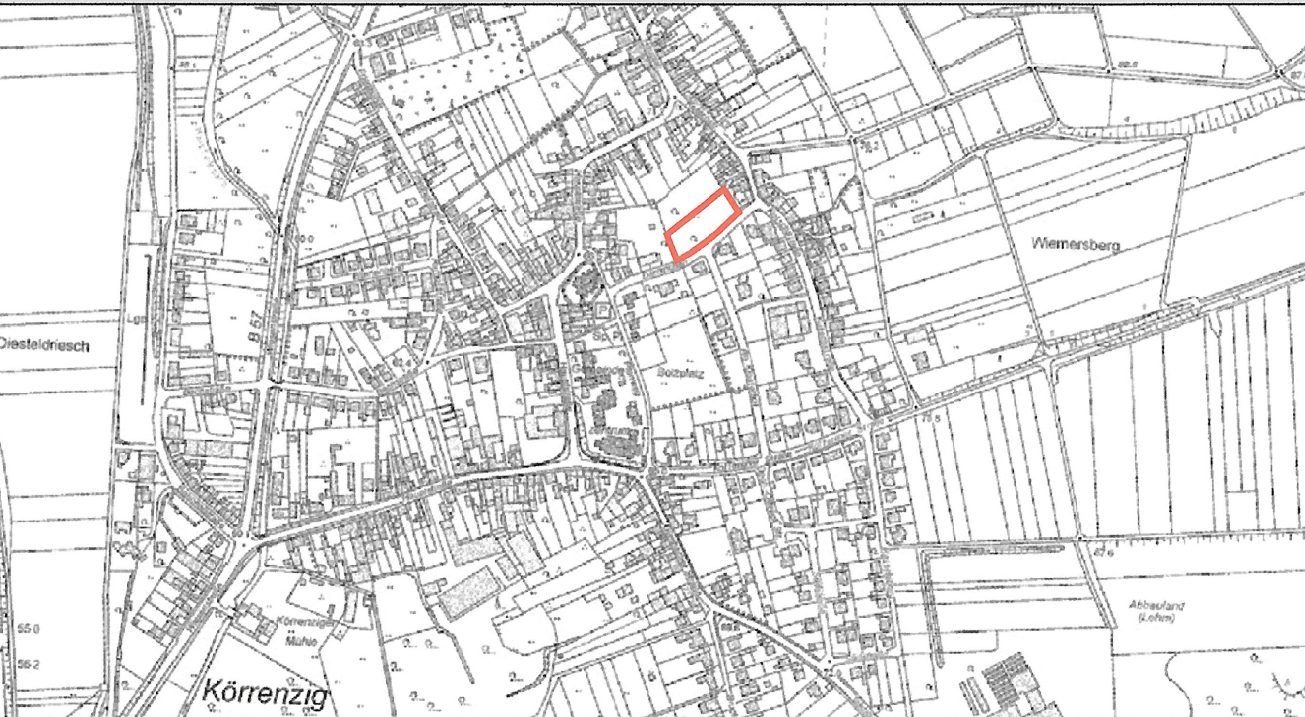
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

unverbindliche Legende Vermessungsangaben / Bemessung

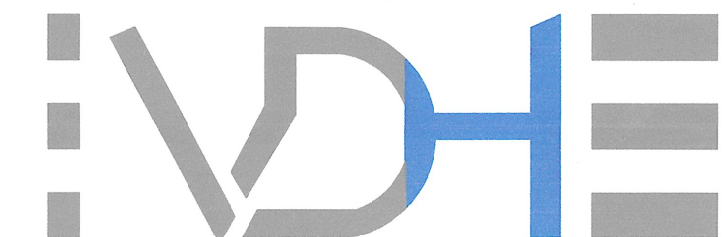
5 Gebäude	Flurkarte
FD Durchfahrt, Arkade	Flurstücksnummer
II Flachdach	162 vorh. Höhen
II Anzahl der Vollgeschosse	
5,00 Längenmaß	
15,00 Parallellmaß	
90° Winkelmaß	

Übersicht (ohne Maßstab)



STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 3 2. Änderung Ortslage Körrenzig



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-16-76-BP-01-03	Maßstab: 1 : 500	Stand: 22.05.2018
bearbeitet: Mahmout	gezeichnet: Lütters	Ausfertigung Nr. 2

Entwurf

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-gmbh.de

Plangrundlage
Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom Oktober 2016 erstellt.

1. Aufstellung
Der Rat der Stadt Linnich hat am 13.08.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2016
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

3. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am 13.08.2016 vom 13.08.2016 bis zum 27.08.2016 öffentlich ausgelegt.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2016
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am 13.08.2018 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2018
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

7. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 13.08.2018 im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2018
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

4. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 13.08.2018 aufgefordert, bis zum 13.08.2018 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2018
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

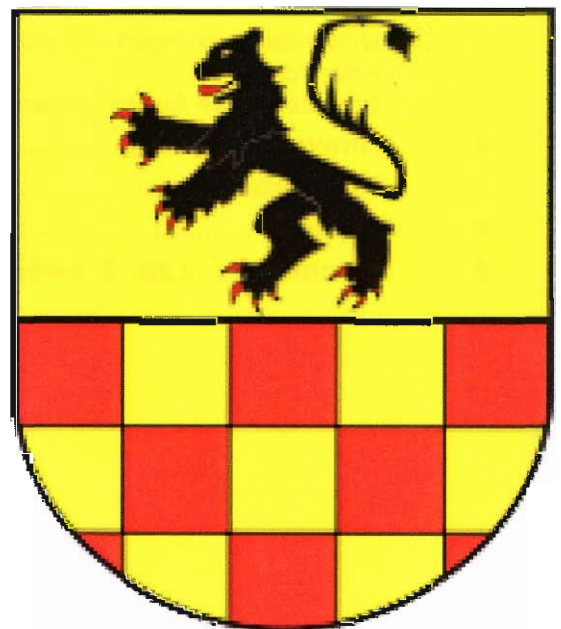
6. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

gez. Schunck-Zenker
13.08.2018
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KÖRRENZIG NR. 3

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



STADT LINNICH

ORTSLAGE KÖRRENZIG

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLAGE WURDEN ROT MARKIERT

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
2	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	2
2.1	Beschreibung des Plangebietes	2
2.2	Übergeordnete Planungen.....	3
2.2.1	Regionalplan	3
2.2.2	Flächennutzungsplan	3
2.2.3	Landschaftsplan	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht.....	5
3	Inhalt der Planänderung.....	6
4	Umsetzung der Planung.....	7
4.1	Erschließung	7
4.2	Entwässerung.....	7
5	Auswirkungen der Planung	8
5.1	Umweltauswirkungen und Ausgleich	8
5.2	Artenschutz	8
5.3	Städtebauliche Auswirkungen.....	9
6	Hinweise	9
7	Planverfahren.....	12
8	Kosten	12
9	Flächenbilanz zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3	12

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 hat bereits im Jahr 1984 Rechtskraft erlangt. Er hat jedoch im Bereich der Grundstücke „Gemarkung Körrenzig, Flur 13, Flurstücke 189 und 190 bis dato keine Realisierung gefunden. Die Gründe hierfür liegen in der ursprünglichen Planungsabsicht, im Rahmen eines Wendehammers gegenüber der Straße „Am Klosterhof“ weitere Wohnbauflächen zu erschließen und zu bebauen. Dieses Vorhaben ist insbesondere wegen der fehlenden Erschließung der Flurstücke 187 und 188 nicht wirtschaftlich und darüber hinaus nicht umsetzbar. Aus diesem Grund soll im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 die bisher für den Wendehammer reservierte Fläche geschlossen und einer möglichen Bebauung zugeführt werden. Mithilfe einer solchen Nachverdichtung kann das Plangebiet aufgrund der Erweiterung der bestehenden Baufenster für den dringend benötigten Neubau von Wohnraum genutzt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3 entspricht nicht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3 wurden zwei von der Straße „Am Klosterhof“ ausgehende fußläufige Verbindungen zur „Kutschstraße“ und zum Spielplatz am „Pfarrweg“ in die benachbarten Bauflächen integriert. Auch wurden Baugrenzen nach Aufgabe des alten Feuerwehrgerätehauses an der Ecke Dämmchen/Pfarrweg, das in den Außenbereich zwischen den Ortschaften Körrenzig und Glimbach verlagert wurde, erweitert, um eine bessere bauliche Ausnutzung der betroffenen Grundstücke zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 legt entlang der Straße „Dämmchen“ für das in Rede stehende Grundstück Gemarkung Körrenzig, Flur 13, Flurstück 200 eine Baugrenze zur Straße „Dämmchen“ mit einer Breite von 18 m und einer Tiefe von 20 m fest. Die in dieser Form erfolgte Festsetzung war schon seinerzeit von dem Gedanken getragen, zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachverdichtung für diesen Bereich vornehmen zu können.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 im Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) fest.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 sollen lediglich die Baugrenzen auf dem o.g. Grundstück nach Osten und Westen in der Flucht des bisherigen Baufensters erweitert werden. Gegenüber der bisher geltenden Baugrenze würde die veränderte Planung die Nutzbarkeit des Grundstückes optimieren.

Entsprechend dem Zweck der Planung und den Vorgaben des Flächennutzungsplans wurden die Bauflächen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 20 BauNVO bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem angrenzenden Bestand. Entsprechend werden im Plangebiet eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sinne des § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 angepasst bzw. erweitert. Mit dieser Festsetzung ermöglicht der Bebauungsplan eine höhere Flexibilität, um Bebauungsabsichten und mögliche Erweiterungen nach individuellen Wünschen realisieren zu können. Um das Baugebiet in den angrenzenden Bestand integrieren zu können, lässt der Bebauungsplan nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zu.

2 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Im Folgenden wird das Plangebiet hinsichtlich der städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation beschrieben.

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Linnich im Stadtteil Körrenzig. Der ca. 0,23 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3 umfasst lediglich das Flurstück 200 der Gemarkung Körrenzig, Flur 13. Der Geltungsbereich grenzt auf der Südostseite an die Straße „Dämmchen“ und auf der Nordwestseite an die unbebauten Flurstücke 187 und 188. Die nordöstliche Grenze bilden die bestehenden Bebauungen der Flurstücke 35-41.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohnhäuser, so dass durch die Planung eine ansprechende Arrondierung des Bereiches an der Straße „Dämmchen“ geschaffen wird. Das Plangebiet selbst ist derzeit unbebaut.

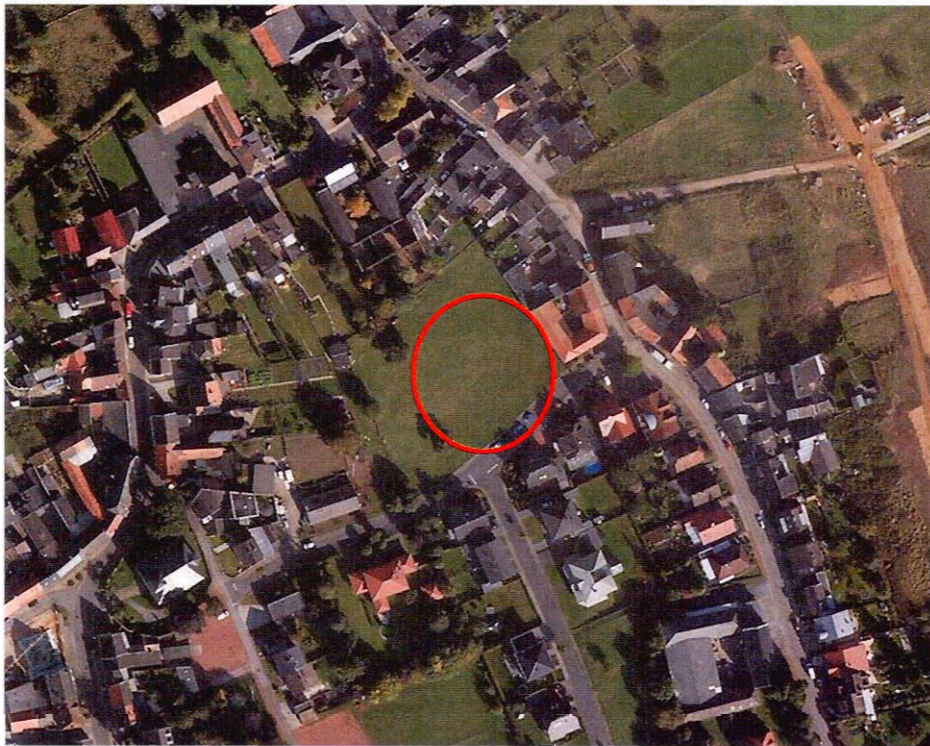


Abbildung 1: Übersicht des Plangebietes

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen legt für den Stadtteil Körrenzig und somit auch für das Plangebiet einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Die Planung steht den Aussagen des Regionalplans folglich nicht entgegen, da auch in diesen Bereichen eine Eigenentwicklung der kleineren Ortschaften zulässig ist.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen

2.2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Linnich als gemischte Baufläche („M“) dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 nicht erforderlich, da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

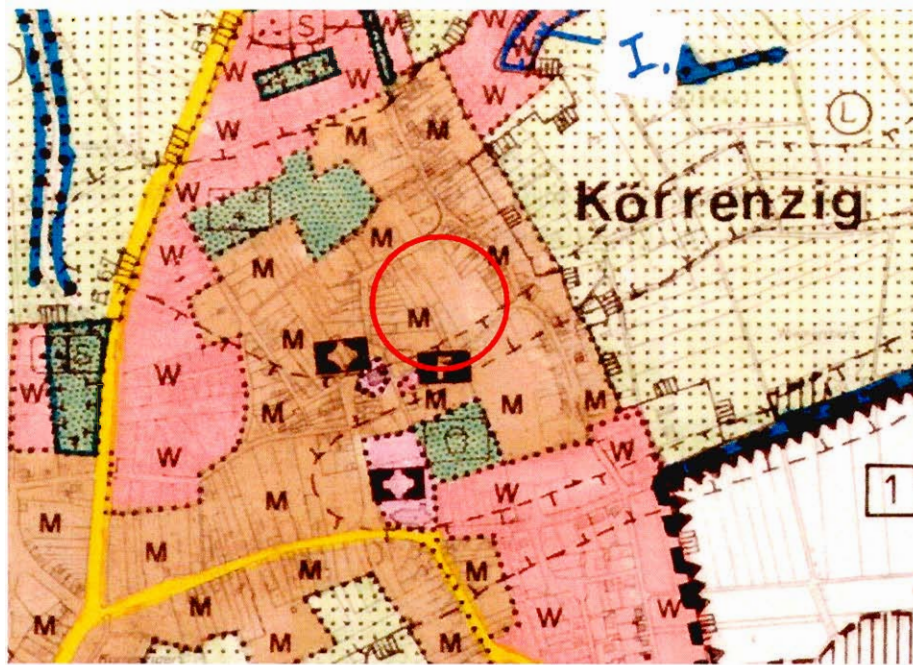


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Linnich

2.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb eines Biotopkatasters. Dabei handelt es sich um das BK-4903-506 („Weidefläche im Osten von Körrenzig“), welches einem intensiven Beweidungsdruck durch Weidevieh unterliegt. Im Rahmen der Objektbeschreibung wird festgehalten, dass sich durch Anlage bzw. Erweiterung von Hecken an den Arealgrenzen das strukturelle Inventar und damit die ökologische Bedeutung der Fläche als dörflicher Lebensraum steigern ließe.

Darüber hinaus liegen keine Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile vor.

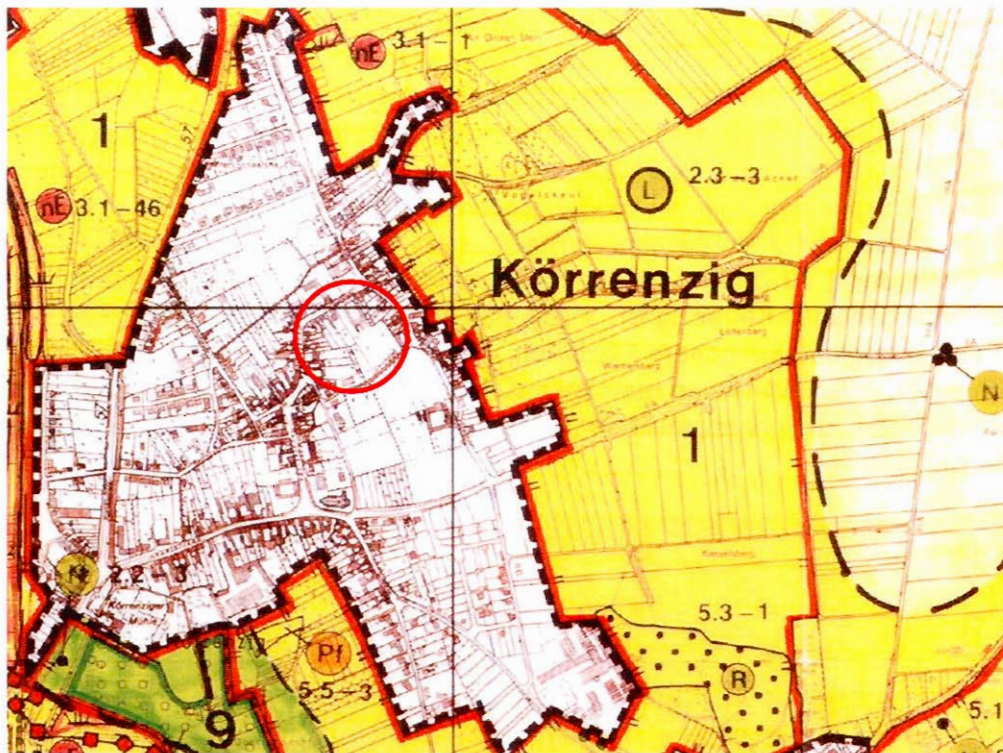


Abbildung 4: Landschaftsplan 2 Ruraue, Kreis Düren

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3 entspricht nicht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Körrenzig Nr. 3 wurden zwei von der Straße „Am Klosterhof“ ausgehende fußläufige Verbindungen zur „Kutschstraße“ und zum Spielplatz am „Pfarrweg“ in die benachbarten Bauflächen integriert. Auch wurden Baugrenzen nach Aufgabe des alten Feuerwehrgerätehauses an der Ecke Dämmchen/Pfarrweg, das in den Außenbereich zwischen den Ortschaften Körrenzig und Glimbach verlagert wurde, erweitert, um eine bessere bauliche Ausnutzung der betroffenen Grundstücke zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 legt entlang der Straße „Dämmchen“ für das in Rede stehende Grundstück Gemarkung Körrenzig, Flur 13, Flurstück 200 eine Baugrenze zur Straße Dämmchen mit einer Breite von 18 m und einer Tiefe von 20 m fest. Die in dieser Form erfolgte Festsetzung war schon seinerzeit von dem Gedanken getragen, zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachverdichtung für diesen Bereich vornehmen zu können.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 im Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) fest.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 sollen lediglich die Baugrenzen auf dem o.g. Grundstück nach Osten und Westen in der Flucht des bisherigen Baufensters erweitert werden. Gegenüber der bisher geltenden Baugrenze würde die veränderte Planung die Nutzbarkeit des Grundstückes optimieren.

Entsprechend dem Zweck der Planung und den Vorgaben des Flächennutzungsplans wurden die Bauflächen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 20 BauNVO bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem angrenzenden Bestand. Entsprechend werden im Plangebiet eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sinne des § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 angepasst bzw. erweitert. Mit dieser Festsetzung ermöglicht der Bebauungsplan eine höhere Flexibilität, um Bebauungsabsichten und mögliche Erweiterungen nach individuellen Wünschen realisieren zu können. Um das Baugebiet in den angrenzenden Bestand integrieren zu können, lässt der Bebauungsplan nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zu.

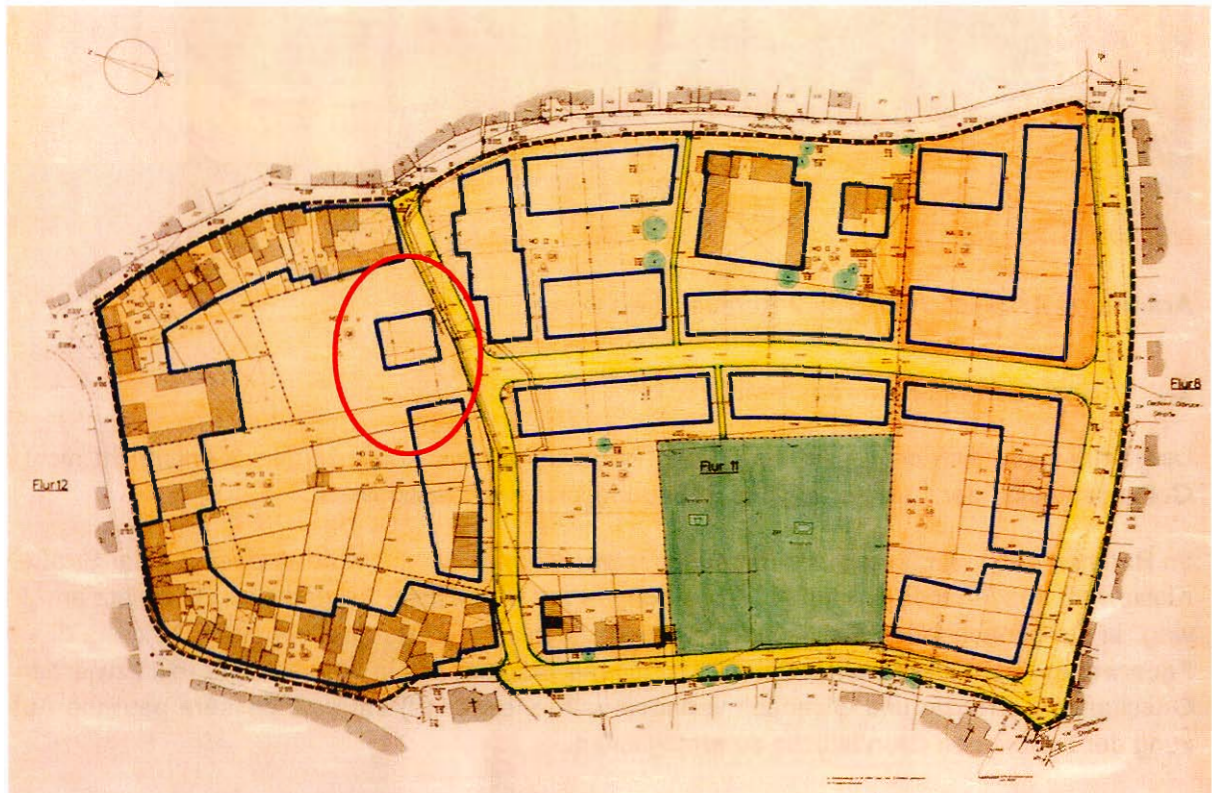


Abbildung 5: Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3

3 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 3 unberührt. Die Planzeichnung wird geringfügig angepasst. Um die bestmögliche Überbaubarkeit zu gewährleisten, wird das Baufenster östlich der Straßenmündung auf 3 m an die öffentliche Verkehrsfläche herangerückt. Lediglich in westlicher Richtung entspricht der Verlauf der Baugrenze dem Verlauf des bestehenden Bebauungsplanes. Durch diese Festsetzung entstehen weiterhin ausreichend große Vorgärten und die Orientierung der Baukörper zur Erschließungsstraße ist ebenfalls gewährleistet.

4 UMSETZUNG DER PLANUNG

4.1 Erschließung

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Straße „Dämmchen“ und ist über diese erschlossen. Der bestehende Straßenraum ist zur Umsetzung der Planung ausreichend.

4.2 Entwässerung

Die vorhandene Entwässerungssituation ergibt sich aus der Abbildung 6. Nach Aussage des örtlichen Tiefbauamtes kann der Anschluss an die Entwässerung über den in der Straße „Dämmchen“ vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.

Im Rahmen der Offenlage wurde seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur mit Schreiben vom 21.12.2016 mitgeteilt, dass die zulässige Entlastungsrate von 35 % durch die zusätzliche Versiegelung eingehalten wird.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass eine abschließende Klärung im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens erfolgt. Im Rahmen der hiesigen verbindlichen Bauleitplanung konnte festgestellt werden, dass die grundsätzliche Vollziehbarkeit der Änderung des Bebauungsplanes gewährleistet ist.

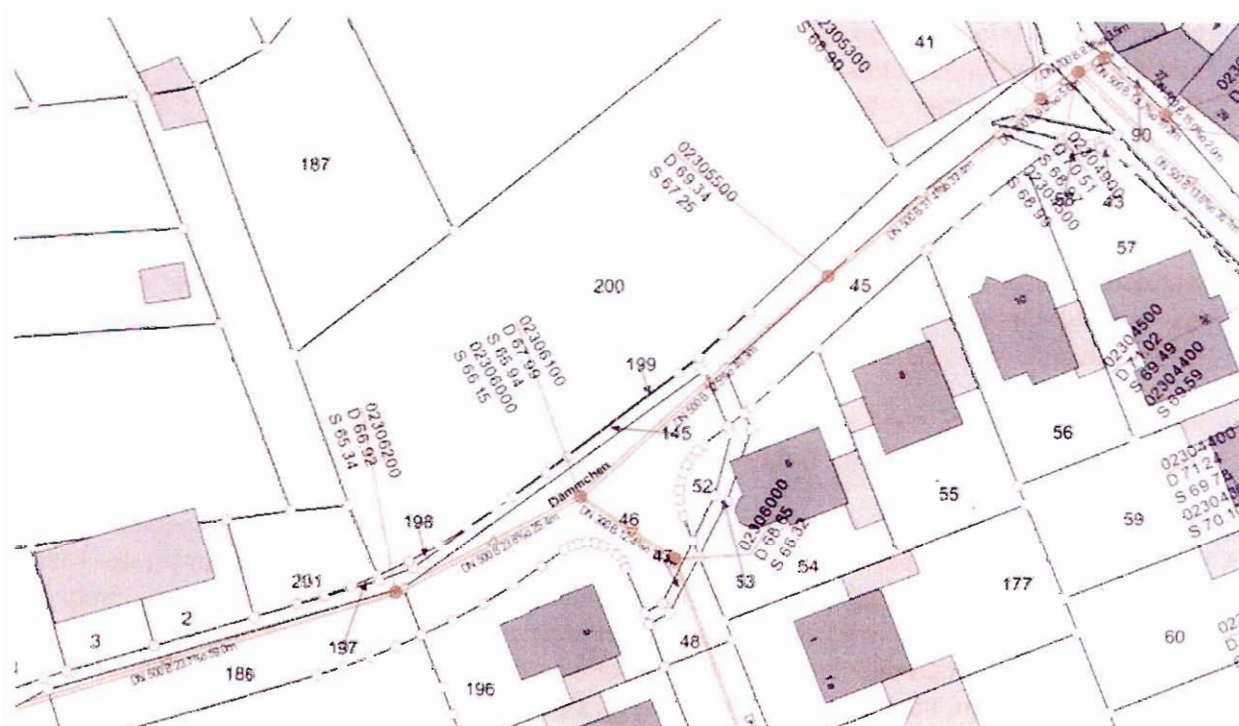


Abbildung 6: Entwässerungssituation

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltauswirkungen und Ausgleich

Da ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen werden. Dennoch sind die Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen.

Durch die Planung entstehen keine negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Die im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Körrenzig Nr. 3 bezüglich dieser Schutzgüter getroffenen Aussagen gelten gleichermaßen für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes, da vorliegend nur eine geringfügige Änderung der Planung vorgenommen wird, die sich nicht auf diese Schutzgüter auswirkt.

5.2 Artenschutz

Im Rahmen der Offenlage ging eine Stellungnahme des Kreises Düren ein, in der vorgebracht wurden dass der betroffene Raum als Steinkauzlebensraum kartiert ist. Die Ortslagen von Linnich stellen ein Schwerpunktorkommen des Steinkauzes in NRW dar. Daher wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr erstellt.

Hierin wurden Informationen aus dem Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW sowie aus dem Fundortkataster für Pflanzen und Tiere @LINFOS des Landes NRW berücksichtigt. Darüber hinaus wurden Artendaten der umliegenden Schutzgebiete in die Planung eingestellt. Weiterhin wurden Hinweise von Frau Siehoff (EGE), die das Gebiet betreffen, berücksichtigt.

Die Datenauswertung hat nur wenige konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im hiesigen Vorhabengebiet ergeben. Insbesondere ist mit dem Vorkommen Gebäude bewohnender Arten, die über der Planfläche jagen, zu rechnen. Durch Hinweise Dritter ist ein Brutvorkommen der Gebäudebrüter Turmfalke und Schleiereule bekannt. Zudem gibt es Hinweise auf mögliche Brutvorkommen des Steinkauzes.

Im Jahr 2018 erfolgte nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen des Steinkauzes eine Kartierung im Bebauungsplangebiet. Dabei wurde auch auf andere Vogelarten geachtet.

Bei der im Frühjahr 2018 durchgeführten Kartierung wurde der Steinkauz im Plangebiet nicht nachgewiesen. Es konnte weder ein Tier verhöhrt oder gesichtet werden, noch wurden an der Niströhre der benachbarten Hofanlage Spuren auf einen aktuellen Besatz gefunden. Dies gilt offenbar auch für 2017, wo der Kasten vom NABU kontrolliert wurde (Angabe der Anwohner). Auch der ältere Obstbaum auf der angrenzenden Grünlandfläche wurde untersucht. Hier ergaben sich weder direkte Nistmöglichkeiten, noch wurden Gewölle unter dem Baum gefunden. Somit kommen wir auf dieser Datengrundlage zu dem Schluss, dass aktuell (2017/2018) kein Steinkauz im Plangebiet (ge)brütet (hat). Auch die Eulenarten Schleiereule und Waldohreule konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Bei der Tagesbegehung wurde hingegen der Turmfalke erfasst, der reviermarkierend über der Hofanlage flog; Nachweise am Kasten gelangen an diesem Tag aber nicht. Eine telefonische Nachfrage bei den Anwohnern im Mai ergab, dass der Kasten offenbar aktuell nicht bebrütet ist.

Bodenbrütende Vögel konnten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenso ausgeschlossen werden wie Fledermausquartiere. Die beweidete Grünlandfläche ohne Gehölze bietet für diese Artengruppen keine geeigneten Möglichkeiten. Eine Reproduktion der für das Messtischblatt genannten Arten ist auszuschließen.

Unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Baufeldfreimachung außerhalb der Schutzzeiten (01.03. bis 30.09. eines Jahres) sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird eine Nachverdichtung des Stadtteils Körrenzig im Bereich der Straße „Dämmchen“ herbeigeführt. Durch die Erweiterung der bestehenden Baufenster können Flächen für den dringend benötigten Neubau von Wohnraum hergestellt werden.

Um die bestmögliche Überbaubarkeit zu gewährleisten, wird das Baufenster östlich der Straßenmündung auf 3 m an die öffentliche Verkehrsfläche herangerückt. Lediglich in westlicher Richtung entspricht der Verlauf der Baugrenze dem Verlauf des bestehenden Bebauungsplanes. Durch diese Festsetzung entstehen weiterhin ausreichend große Vorgärten und die Orientierung der Baukörper zur Erschließungsstraße ist ebenfalls gewährleistet.

6 HINWEISE

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung soll zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der UNB denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

Darüber hinaus wird im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes eine Optimierung der nördlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung anschließenden Grünlandfläche durch Nachpflanzungen von Obstgehölzen empfohlen.

Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)

Bestehende Leitungen

Der Planungsbereich wird von Wasserleitungen der Gelsenwasser AG und Gasleitungen der Gelsenwasser Energienetze GmbH durchquert. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit dieser Leitungen gefährden. Das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Anlagen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. Weiterhin ist das Merkblatt DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Bodendenkmäler

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Bauunternehmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Gemeinde Schwalmtal (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich über lössbürtigen kolluvialen Ablagerungen (Kolluvium). Nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW verläuft der Körrenziger Sprung ca. 100 m westlich der westlichen Plangebietsgrenze und quert das Plangebiet nicht. Nähere Auskünfte darüber, ob sich tektonische Unstetigkeitszonen im Nahbereich der geplanten Gebäude befinden, können bei der RWE Power AG eingeholt werden.

Die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Wegen druckempfindlicher lössbürtigen Deckschichten sowie Sumpfungsmaßnahmen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggfs. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Grundwasseroberfläche

Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich der Baumaßnahme/ des Bebauungsplanes im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohletagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen.

Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit der Gelsenwasser AG abzustimmen.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Bergwerksfeld und Sumpfungsmaßnahmen

Das Gebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 202“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet:

Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG,

Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Linnich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

7 PLANVERFAHREN

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wenn das Verfahren – entsprechend dem vorliegenden Fall – u.a. der Nachverdichtung dient. Erfasst werden insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Gesetz zielt insbesondere auf Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB darstellen sowie auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes (2.317 m²) wird der Grenzwert einer maximalen Grundfläche von 20.000 m² überbaubare Fläche, bis zu dem ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, nicht überschritten. Auch werden durch das Baugebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete beeinträchtigt. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann demnach verzichtet werden. Grundsätzlich besteht in einem Verfahren nach § 13a BauGB die Möglichkeit, auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten. Im vorliegenden Verfahren wird von der Möglichkeit des Verzichts Gebrauch gemacht.

8 KOSTEN

Die Kosten für das Planverfahren werden vom Vorhabenträger getragen.

9 FLÄCHENBILANZ ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KÖRRENZIG NR. 3

Plangebiet ca. 2.317 m²

Dorfgebiet (MD) ca. 2.317 m²

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin



G. Schmidt
Linnich, den 16.08.2018

Artenschutzprüfung

zum Bebauungsplan Nr. 3 – 2. Änderung, Ortslage
Körrenzig, Stadt Linnich

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Hartmut Fehr, Diplom-Biologe
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg
Tel.: 02402-1274995
Fax: 02402-1274996
e-mail: info@planungsbuero-fehr.de

Stand: 16.05.2018

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Artenschutzprüfung	1
2. Rechtliche Grundlagen	1
3. Plangebiet und Planung	2
4. Grundlagenfassung und Datenauswertung	5
4.1 Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW	5
4.2 Fundortkataster @LINFOS	7
4.3 Schutzgebiete	7
4.4 EGE-Daten (Frau Siehoff) und Hinweise der Hofbewohner	7
4.5 Zusammenfassung der Datenauswertung	8
5. Aktuelle Geländeuntersuchungen im Jahr 2018	9
5.1 Untersuchungsmethodik	9
5.2 Ergebnisse der Untersuchung	9
6. Beschreibung der Projektwirkungen	9
7. Artenschutzrechtliche Prüfung	11
7.1 Tötungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	11
7.2 Erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	11
7.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	12
8. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	13
9. Zusammenfassung	13

1. Anlass der Artenschutzprüfung

Die Stadt Linnich möchte mit Hilfe der 2. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 3 – Ortslage Körrenzig - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung schaffen. Konkret sieht die 2. Änderung des B-Plans den Lückenschluss eines straßenparallelen, derzeit noch nicht realisierten Baufensters vor.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzten Zugriffsverbote zu beachten. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung mit der hiermit vorgelegten Artenschutzprüfung beauftragt. Grundlage für die Bewertung ist zum Einen eine Auswertung bestehender Daten, um einschätzen zu können, mit welchem Arteninventar im vorliegenden Fall zu rechnen ist. Hierzu wurden Informationen aus dem Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW sowie aus dem Fundortkataster für Pflanzen und Tiere @LINFOS des Landes NRW berücksichtigt. Darüber hinaus wurden Artendaten der umliegenden Schutzgebiete in die Planung eingestellt. Weiterhin wurden Hinweise von Frau Siehoff (EGE), die das Gebiet betreffen, berücksichtigt. Zum Zweiten erfolgte eine Erfassung der am ehesten betroffenen Artengruppe der Vögel, insbesondere des Steinkauzes, im Frühjahr 2018.

2. Rechtliche Grundlagen

Grundsätzliche Regelungen zum Artenschutz sind in § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) getroffen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

1. 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.
2. 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.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da auf der Fläche im direkten Plangebiet keine besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen, bezieht sich die artenschutzrechtliche Prüfung auf den Absatz 1 Nr. 1-3.

§ 44 (5) BNatSchG sagt zudem: „Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt

ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.“

3. Plangebiet und Planung

Das B-Plangebiet liegt entlang der Straße „Dämmchen“ im Zentrum der Ortslage Körrenzig, nördlich des Hauptortes Linnich. Der ca. 0,23 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 200 in der Gemarkung Körrenzig. Der Geltungsbereich grenzt auf der Südostseite an die Straße „Dämmchen“ und auf der Nordwestseite an die unbebauten Flurstücke 187 und 188. Die Fläche ist an den anderen Seiten von lockerer Wohnbebauung mit Gärten umgeben. Bei der Fläche selbst handelt es sich um einen derzeit unbebauten Bereich, der als Pferdeweide genutzt wird. Nördlich schließt sich eine Hofanlage mit Pferdestall an.

Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 sieht einen Lückenschluss vor. Bereits jetzt ist eine Bebauung entlang der Straße „Dämmchen“ möglich. Allerdings ermöglichen zwei Lücken in den Baufenstern langfristig eine Erschließung des rückwärtigen Bereiches. Durch den Lückenschluss mit einem durchgehenden Baufenster ist eine rückwärtige Erschließung künftig ausgeschlossen, so dass der nördliche Teil der Grünlandfläche dauerhaft erhalten bleibt.

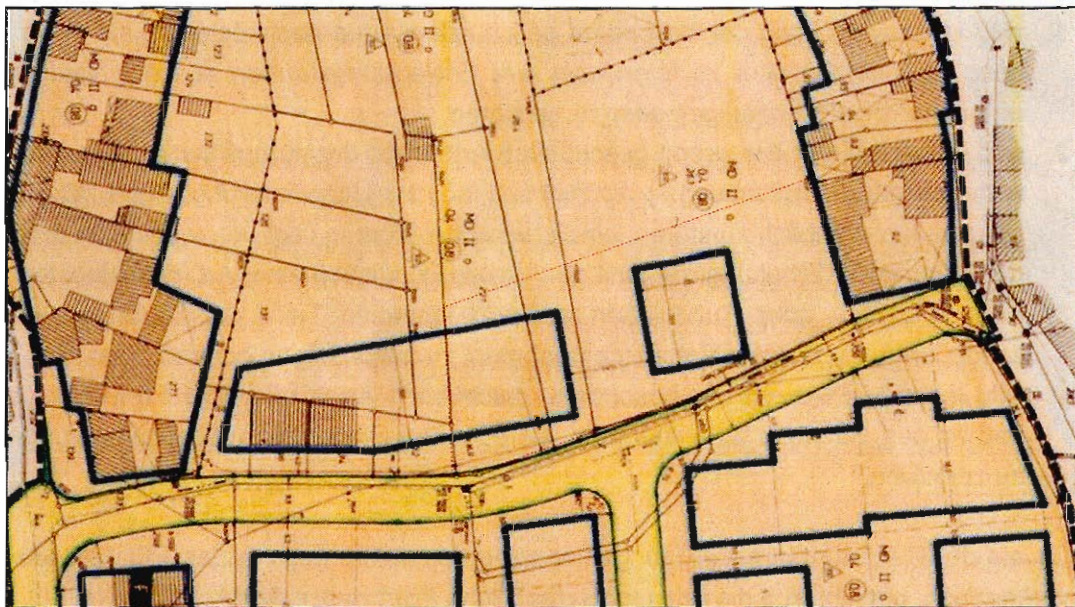


Abb. 1: Rechtsgültiger Bebauungsplan. Rot gestrichelt ist der Bereich, der der 2. Änderung unterliegt. Die Unterbrechungen in den Baufenstern sollen geschlossen werden (siehe Abb. 2).

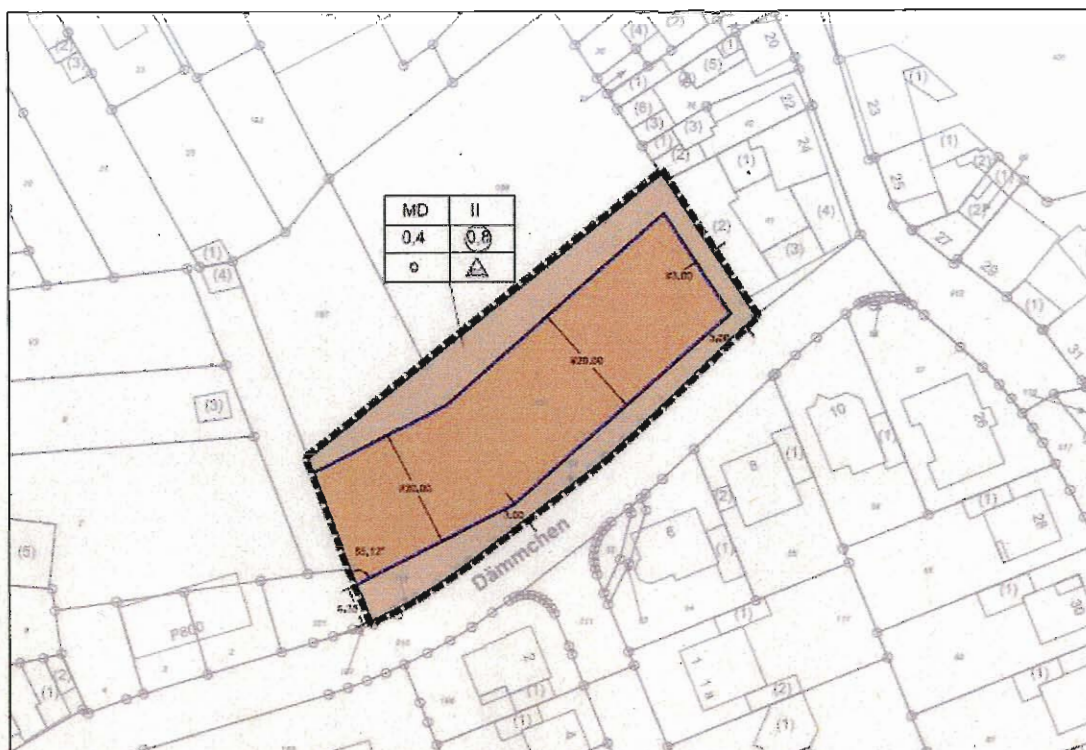


Abb. 2: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.



Abb. 3: Blick auf die Bebauungsplanfläche (vorderer Teil) von der Straße „Dämmchen“ aus. Der rückwärtige Teil mit dem einzelnen Obstbaum bleibt erhalten.

4. Grundlagenerfassung und Datenauswertung

Als Datengrundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung wurden zunächst externe Daten des LANUV NRW (FIS, @LINFOS) und Daten zu den umliegenden Schutzgebieten ausgewertet. Weiterhin hat Frau Siehoff (EGE) im Rahmen des B-Planverfahrens Informationen geliefert.

4.1 Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW

Das FIS gibt für das Messtischblatt 4903-Quadrant 4 "Erkelenz" folgende planungsrelevante Arten an (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4903		
Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Europäischer Biber	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Großer Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Vögel		
Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Kiebitz	Nachweis 'Rast-, Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	SCHLECHT
Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG

Fortsetzung Tabelle 1		
Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Vögel		
Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	SCHLECHT
Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	SCHLECHT

Für den Quadranten 4 des MTB 4903 sind die Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus genannt. Außer dem Großen Abendsegler quartieren alle Arten potentiell auch in Gebäuden. Ein Vorkommen im B-Plangebiet ist daher nicht auszuschließen. Große Abendsegler könnten zudem den Luftraum über dem Grünland bejagen. Der Biber ist für den Quadranten 4 des MTB 4903 gelistet. Er kann ausgeschlossen werden aufgrund fehlender Gewässerstrukturen.

Von den im FIS genannten 30 Vogelarten sind vor allem Arten, die an Wälder oder Gewässer gebunden sind, wie Flussregenpfeifer oder Waldlaubsänger aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen. Auch Vogelarten, die Feldgehölze oder Gebüsche bewohnen, wie beispielsweise Turteltaube und Nachtigall, können hier ausgeschlossen werden. Für Arten der offenen Landschaft, wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel ist die Ortslage des Plangebietes ebenfalls ungeeignet.

Von den genannten Greifvogelarten ist v.a. mit Mäusebussard und Sperber als Nahrungsgast und mit dem Turmfalken ggf. als Brutvogel zu rechnen. Für den meist im Wald oder alten Parkanlagen lebenden Waldkauz sind die Bedingungen auf der Grünlandfläche nicht günstig. Es fehlen höhlenreiche Altbäume. Die Waldohreule könnte dagegen in den Gärten des gesamten Siedlungsbereichs geeignete Bedingungen vorfinden. Konkret benötigt die Art aber alte (Krähen- und Tauben)nester, die meist in älteren Gehölzen angelegt werden, die hier nur in sehr geringer Zahl vorkommen. Typische Dorf- bzw. Dorfrandbewohner sind die Eulenarten Steinkauz und Schleiereule, für die durchaus hier ein gutes Potenzial gegeben ist. Zudem sind auch Vorkommen der beiden für das MTB genannten Schwalbenarten im hiesigen Ort möglich. Nicht gänzlich auszuschließen ist ein Vorkommen des mittlerweile seltenen Kleinspechtes innerhalb der Gärten der Ortslage.

4.2 Fundortkataster @LINFOS

Die Planfläche gehört nach dem Fundortkataster @LINFOS zur Biotopkatasterfläche „Weidefläche im Osten von Körrenzig, BK-4903-506“, für die es jedoch keine Einträge von planungsrelevanten Tierarten gibt.

Etwa 560 m entfernt von der Fläche wurde der Mäusebussard im Schlosspark Rurich als Gastvogel nachgewiesen. In 800 m Entfernung befindet sich nach @LINFOS ein Fundpunkt des Bibers an der Rur. Ebenfalls in 800 m Entfernung beginnt die Fläche „Malefinkbach mit Kopfbaumbestand nordöstlich von Linnich BK-5003-021“, für die der Steinkauz gemeldet ist.

4.3 Schutzgebiete

Wie bereits erwähnt liegen in der direkten Umgebung keine Naturschutz- oder FFH-Gebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in etwa 730 m Entfernung. Für dieses NSG „Obere Ruraue“ sind keine planungsrelevanten Arten gemeldet. Das NSG „Gillenbach“ beginnt etwa 1,3 km südwestlich der Planfläche. Für dieses NSG sind ebenfalls keine planungsrelevanten Arten gemeldet. Die überlagernde Katasterfläche gibt allerdings den Mäusebussard und die Turteltaube an. Das LSG „Rurtal nördlich der Autobahn A 44“ beginnt in etwa 60 m Entfernung.

Aus den Schutzgebietsdaten ergeben sich keine Hinweise mit Relevanz für das hiesige Verfahren.

4.4 EGE-Daten (Frau Siehoff) und Hinweise der Hofbewohner

Gemäß der im Verfahren gemachten Angaben von Frau Siehoff gibt es Klangattrappennachweise des Steinkauzes im hiesigen Bereich. Alte Daten der EGE aus den 1990er-Jahren zeigen hier demgegenüber keinen Brutplatz. In der alten Hofanlage unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich eine installierte Steinkauzröhre. Diese wurde offenbar im Vorjahr vom NABU kontrolliert (Angabe der Bewohner des Hofes). Eine Brut fand dort nicht statt. Demgegenüber wurde ein auf der gegenüberliegenden Hauswand installierter Kasten von der Schleiereule (2016) bzw. dem Turmfalken (2017/2018) angenommen. Nach Angaben der Bewohner des Hofes brütete in 2017 der Turmfalke in dem Falkenkasten erfolgreich; auch 2018 scheint das Revier besetzt zu sein, ohne dass allerdings konkret bislang eine Brut festzustellen war. Im Jahr 2016 wurde der Kasten von einem Schleiereulenpaar genutzt.

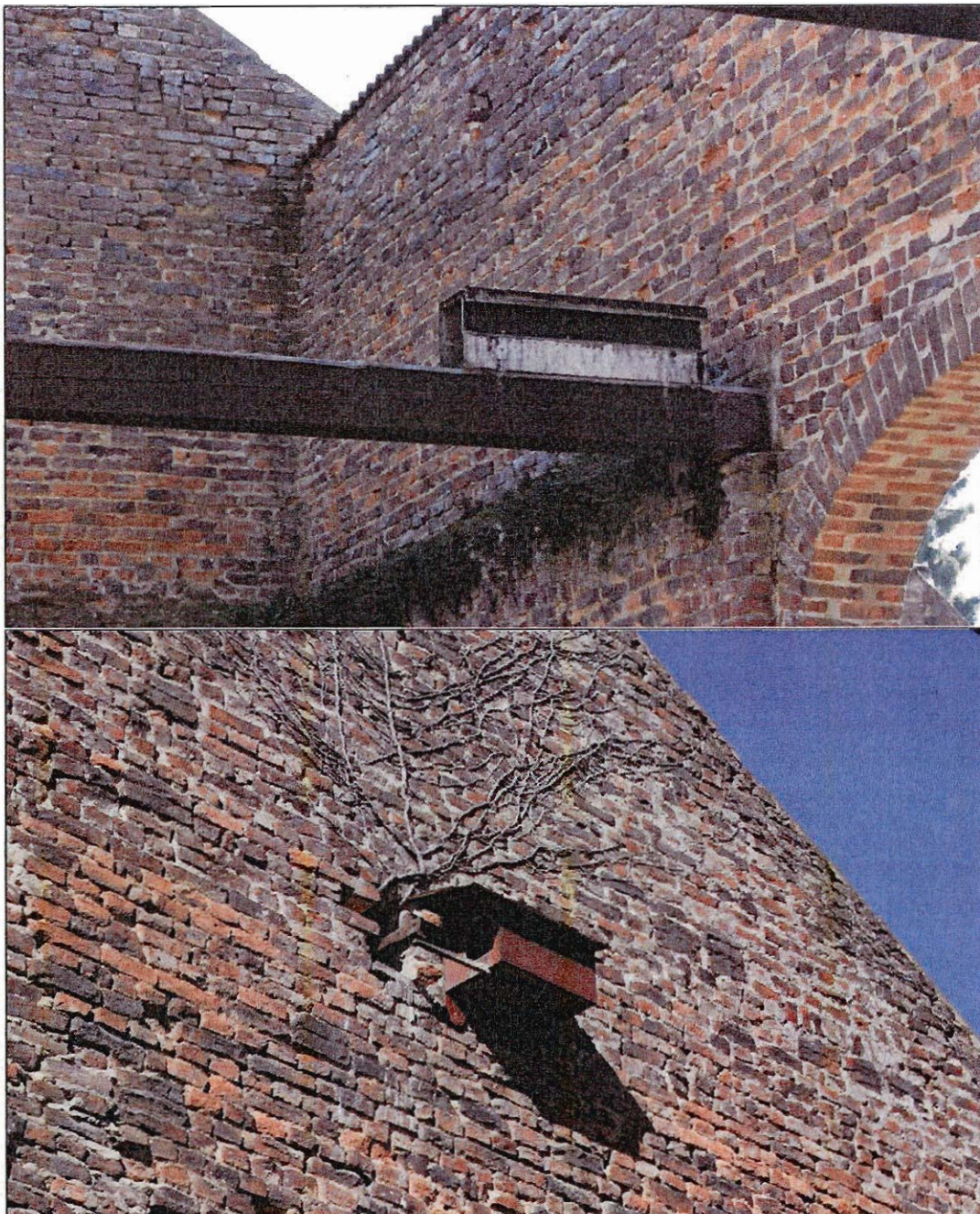


Abb. 6 und 7: Steinkauznistkasten (oben) und Schleiereulen/Turmfalkenkasten (unten).

4.5 Zusammenfassung der Datenauswertung

Die Datenauswertung hat nur wenige konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im hiesigen Vorhabengebiet ergeben. Insbesondere ist mit dem Vorkommen Gebäude bewohnender Arten, die über der Planfläche jagen, zu rechnen. Durch Hinweise Dritter ist ein Brutvorkommen der Gebäudebrüter Turmfalke und Schleiereule bekannt. Zudem gibt es Hinweise auf mögliche Brutvorkommen des Steinkauzes.

5. Aktuelle Geländeuntersuchungen im Jahr 2018

Im Jahr 2018 erfolgte nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen des Steinkauzes eine Kartierung im Bebauungsplangebiet. Dabei wurde auch auf andere Vogelarten geachtet.

5.1 Untersuchungsmethodik

Die Steinkauzerrfassung wurde mit 4 Begehungen zwischen März und April 2018 durchgeführt und zwar am 05.03., 14.03. und 09.04.2018 mittels Terminen am Abend, an denen eine Klangattrappe verwendet wurde. Am 06.04.18 wurde zudem eine Tagesbegehung durchgeführt, bei der nach Spuren des Steinkauzes (Gewölle, Kots Spuren) gesucht wurde. Auch der Falkennistkasten wurde im Rahmen dieser Begehung begutachtet.

5.2 Ergebnisse der Untersuchung

Bei der im Frühjahr 2018 durchgeführten Kartierung wurde der Steinkauz im Plangebiet nicht nachgewiesen. Es konnte weder ein Tier verhört oder gesichtet werden, noch wurden an der Niströhre der benachbarten Hofanlage Spuren auf einen aktuellen Besatz gefunden. Dies gilt offenbar auch für 2017, wo der Kasten vom NABU kontrolliert wurde (Angabe der Anwohner). Auch der ältere Obstbaum auf der angrenzenden Grünlandfläche wurde untersucht. Hier ergaben sich weder direkte Nistmöglichkeiten, noch wurden Gewölle unter dem Baum gefunden.

Somit kommen wir auf dieser Datengrundlage zu dem Schluss, dass aktuell (2017/2018) kein Steinkauz im Plangebiet (ge)brütet (hat). Auch die Eulenarten Schleiereule und Waldohreule konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Bei der Tagesbegehung wurde hingegen der Turmfalke erfasst, der reviermarkierend über der Hofanlage flog; Nachweise am Kasten gelangen an diesem Tag aber nicht. Eine telefonische Nachfrage bei den Anwohnern im Mai ergab, dass der Kasten offenbar aktuell nicht bebrütet ist.

Bodenbrütende Vögel konnten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenso ausgeschlossen werden wie Fledermausquartiere. Die beweidete Grünlandfläche ohne Gehölze bietet für diese Artengruppen keine geeigneten Möglichkeiten. Eine Reproduktion der für das Messtischblatt genannten Arten ist auszuschließen.

6. Beschreibung der Projektwirkungen

Im Folgenden wird das Vorhaben mit seinen geplanten Nutzungen und Gestaltungen beschrieben. Die sich aus dem Bau und der Nutzung ergebenden Konflikte werden aufgezeigt.

Die im derzeit rechtskräftigen Stand des Bebauungsplans Nr. 3 zwischen den festgesetzten Baufenstern bestehende Lücke entlang der Straße „Dämmchen“ wird im Rahmen der 2. Änderung geschlossen. Hier sollen niedrig geschossige Ein- oder Zweifa-

milienhäuser entstehen. Es ist von einem wohngebietstypischen Versiegelungsgrad von 40 % auszugehen.

Durch den Lückenschluss wird eine ansonsten perspektivisch mögliche Erschließung und Bebauung des unbebauten Grünlandes der Flurstücke 187 und 188 dauerhaft unmöglich, so dass dieses erhalten bleibt.

Im Hinblick auf das ermittelte Arteninventar können folgende Eingriffswirkungen auftreten:

- Tötung und Verletzung von Tieren
- Bau- und betriebsbedingte Störungen
- Lebensraumverlust durch die Flächeninanspruchnahme

Tötung und Verletzung von Tieren

In der Regel reagieren Tiere mit Flucht- oder Meidungsreaktionen auf Baubetrieb. Eine Gefahr besteht v.a. für wenig mobile und/oder junge Tiere. Baumaßnahmen sollten daher wann immer möglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden. Insbesondere die Baufeldfreimachung als vorbereitende Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Das Landesnaturschutzgesetz definiert daher Schutzzeiten (01.03. bis 30.09. eines Jahres). Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der UNB abzustimmen. Vorab muss für diesen Fall gutachterlich sicher gestellt sein, dass auf dem fraglichen Baufeld keine Vögel brüten oder ggf. anderen planungsrelevanten Arten stationär vorkommen.

Baubedingte Störungen

Baubedingte Störungen der Tierwelt können nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich sind solche Störungen nur dann relevant, wenn sie erheblich sind und somit die Population beeinträchtigen. Baubedingte Störungen können entstehen durch Lärmimmissionen, Fahrzeugbewegungen, Licht und Staub.

Betriebsbedingte Störungen

Durch die neu entstehende Wohnbebauung könnte es potentiell zu Störungen von Tieren kommen. Hier greifen ähnliche Effekte wie Lärm- und Lichtimmissionen. Es ist zu berücksichtigen, dass Wohnbebauung bereits zu allen Seiten der B-Planfläche existiert und es sich um eine innerörtliche Lage handelt. Eine gewisse Vorbelastung liegt demnach bereits vor.

Lebensraumverluste durch Flächeninanspruchnahme

Durch die Flächeninanspruchnahme wird es zum Verlust von Habitatstrukturen der Tierwelt kommen. Es handelt dabei um eine kleine Fläche von etwa 0,23 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist bereits jetzt mit Baufenstern belegt, so dass sich die neue Flächeninanspruchnahme auf den Lückenschluss beschränkt.

Bruten bodenbrütender Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen konnten in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist zu prüfen, ob es infolge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 der Stadt Linnich zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kommen kann. Innerhalb der Bebauungsplanfläche selbst wurden keine planungsrelevanten Arten brütend oder quartierend festgestellt. Ein aktuelles Steinkauz-vorkommen gibt es nicht. 2016 brütete die Schleiereule im nördlich liegenden Hof; 2017 wurde der Kasten vom Turmfalken genutzt. Als Nahrungsgäste kommen Rauchschwalben in der Ortslage vor, ohne enge Bindung an den hiesigen Bereich. Für Fledermäuse ist zwar eine gewisse Funktion bei der Nahrungssuche gegeben, die sich allerdings auf die gesamte, gut durchgrünte Ortslage bezieht und somit nicht essenziell ist. Für weitere Artengruppen besteht kein geeignetes Habitatpotenzial.

7.1 Tötungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Tötungen oder Verletzungen von Tieren können v.a. im Zuge der Baufeldfreimachung geschehen. Durch die Nutzung der Fläche als Pferdeweide ist eine Bodenbrut von Vögeln aber auszuschließen. Da nicht klar ist, wie die Nutzung zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung aussieht, sollte diese vorsorglich außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Ausnahme erfordern eine Abstimmung mit der UNB und eine vorhergehende Untersuchung auf Vogelbrut. Unter Berücksichtigung dieser Punkte sind Tötungsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 VogelSchRL ausgeschlossen. Dies gilt auch für weitere Artengruppen, für die es kein Potenzial gibt. Tötungen oder Verletzungen im Zuge des Betriebs (Wohnbebauung) sind im Sinne einer angemessenen Betrachtung nicht anzunehmen.

7.2 Erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Der Störungstatbestand greift ausschließlich dann, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Im Gegensatz zum Tötungstatbestand sind Störungen nicht nur auf die direkte Eingriffsfläche zu beziehen, sondern auch auf das Umfeld. Arten die im Umfeld brüten sind Schleiereule bzw. Turmfalke (wechselweise Nutzung des gleichen Kastens auf dem nördlich liegenden Hof). Beide Arten sind Kulturfolger, die dörfliche Strukturen nutzen. Zwar kommt es in geringem Maße im weiteren Umfeld des Brutplatzes zu einer Verdichtung der dörflichen Bebauung, die aber nicht zu einer erheblichen Störung mit Brutplatzaufgabe führen wird. Der bestehende Kasten hängt auf einem Hof, deren Bewohner täglich an diesem in wenigen Metern Entfernung vorbeilaufen. Unmittelbar um den Hof herum liegt weitere Wohnbebauung, während eine künftige weitere Bebauung (die zum Teil bereits über den bestehenden B-Plan abgedeckt ist) etwa 70 Meter entfernt liegen wird. Beide Arten befinden sich darüber hinaus in einem günstigen Erhaltungszustand

milienhäuser entstehen. Es ist von einem wohngebietstypischen Versiegelungsgrad von 40 % auszugehen.

Durch den Lückenschluss wird eine ansonsten perspektivisch mögliche Erschließung und Bebauung des unbebauten Grünlandes der Flurstücke 187 und 188 dauerhaft unmöglich, so dass dieses erhalten bleibt.

Im Hinblick auf das ermittelte Arteninventar können folgende Eingriffswirkungen auftreten:

- Tötung und Verletzung von Tieren
- Bau- und betriebsbedingte Störungen
- Lebensraumverlust durch die Flächeninanspruchnahme

Tötung und Verletzung von Tieren

In der Regel reagieren Tiere mit Flucht- oder Meidungsreaktionen auf Baubetrieb. Eine Gefahr besteht v.a. für wenig mobile und/oder junge Tiere. Baumaßnahmen sollten daher wann immer möglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden. Insbesondere die Baufeldfreimachung als vorbereitende Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Das Landesnaturschutzgesetz definiert daher Schutzzeiten (01.03. bis 30.09. eines Jahres). Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der UNB abzustimmen. Vorab muss für diesen Fall gutachterlich sicher gestellt sein, dass auf dem fraglichen Baufeld keine Vögel brüten oder ggf. anderen planungsrelevanten Arten stationär vorkommen.

Baubedingte Störungen

Baubedingte Störungen der Tierwelt können nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich sind solche Störungen nur dann relevant, wenn sie erheblich sind und somit die Population beeinträchtigen. Baubedingte Störungen können entstehen durch Lärmimmissionen, Fahrzeugbewegungen, Licht und Staub.

Betriebsbedingte Störungen

Durch die neu entstehende Wohnbebauung könnte es potentiell zu Störungen von Tieren kommen. Hier greifen ähnliche Effekte wie Lärm- und Lichtimmissionen. Es ist zu berücksichtigen, dass Wohnbebauung bereits zu allen Seiten der B-Planfläche existiert und es sich um eine innerörtliche Lage handelt. Eine gewisse Vorbelastung liegt demnach bereits vor.

Lebensraumverluste durch Flächeninanspruchnahme

Durch die Flächeninanspruchnahme wird es zum Verlust von Habitatstrukturen der Tierwelt kommen. Es handelt dabei um eine kleine Fläche von etwa 0,23 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist bereits jetzt mit Baufenstern belegt, so dass sich die neue Flächeninanspruchnahme auf den Lückenschluss beschränkt.

und gehören somit zu Arten, für die Einzelereignisse überhaupt nur in Ausnahmefällen relevant für die lokale Population sein könnten.

Für den Steinkauz gibt es Hinweise auf eine möglicherweise ehemalige Nutzung. Aktuell (2017 und 2018) ist ein Brutvorkommen jedoch auszuschließen. Im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Plans gibt es nur noch sehr wenig potenziell geeigneten Gehölzbestand. Der Kasten auf dem Hof wurde 2017 und 2018 nicht angenommen, was möglicherweise damit zusammenhängt, dass er nur wenige Meter neben dem bebrüteten Kasten für Schleiereule und Turmfalke hängt. Sicherlich wäre es sinnvoll, den Kasten in den nächsten Baum auf der Grünlandfläche zu hängen, oder dort einen zweiten Kasten zu installieren. Dies ist aber unabhängig vom hiesigen Verfahren. Auch der Steinkauz gilt als Kulturfolger und meidet demzufolge innerörtliche Strukturen nicht, wenn sie ansonsten geeignet sind. Erhebliche Störungen sind für diese (aktuell nicht vorkommende) Art infolge des geplanten Lückenschlusses nicht anzunehmen.

Für weitere Arten(gruppen) können erhebliche Störungen ausgeschlossen werden.

7.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSch

Eine direkte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten kann nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden. Vogelbruten planungsrelevanter Arten und Fledermausquartiervorkommen gibt es im Bebauungsplangebiet nicht und sind bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auch künftig nicht anzunehmen. Der Verlust von Nahrungshabitaten ist nur dann tatbestandlich, wenn diese eine essenzielle Funktion haben. Der Verlust der sich aus dem Lückenschluss ergebenden Fläche müsste demnach dazu führen, dass im Umfeld brütende, planungsrelevante Vogelarten (hier Schleiereule und Turmfalke) ihre Brut nicht mehr adäquat versorgen könnten und somit indirekt die Fortpflanzungsstätte verloren ginge. Beide Arten haben große Aktionsräume und nutzen verschiedene Habitattypen für die Nahrungssuche. Aus diesem Grund ist gemäß LANUV „eine konkrete Abgrenzung essenzieller Nahrungshabitats in der Regel aufgrund des großen Aktionsraumes und der Vielzahl der genutzten Habitattypen nicht erforderlich.“ Indirekte Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit ausgeschlossen.

Der Steinkauz kommt aktuell (zumindest 2017/2018) nicht vor. Es gibt lediglich Hinweise auf möglicherweise ältere Vorkommen. Allerdings zeigt die EGE-Kartierung aus den 1990er Jahren hier keinen Brutnachweis, obwohl seinerzeit noch geeigneter Baumbestand vorhanden war, den es seit mehreren Jahren nicht mehr gibt. Nach dem derzeitigen Stand kommt es durch den Lückenschluss somit nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Steinkauz. Im Gegenzug hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 den Vorzug, dass eine innere Erschließung der verbleibenden Grünlandfläche dauerhaft unmöglich wird, da nun keine Lücke mehr besteht, über die eine Erschließung erfolgen könnte. Auch wenn sich aus der Planung keine Notwendigkeit ergibt, funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen, so wird empfohlen, im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes Nachpflanzungen mit Obstge-

hölzen auf der verbleibenden Grünlandfläche vorzunehmen. Außerdem sollte eine zweite Steinkauzröhre in die Wiese eingebracht werden.

Für weitere Arten(gruppen) ist eine Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte auszuschließen.

8. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Artenschutzprüfung kommt insgesamt zu dem Schluss, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Stadt Linnich unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahme zulässig im Sinne des Artenschutzes ist.

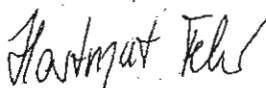
- Bauzeiten: Die Baufeldfreimachung soll zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der UNB denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

Darüber hinaus wird im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes eine Optimierung der nördlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung anschließenden Grünlandfläche durch Nachpflanzungen von Obstgehölzen empfohlen.

9. Zusammenfassung

Im Frühjahr 2018 wurde das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung mit der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in Linnich-Körrenzig beauftragt. Aufgrund von Hinweisen durch die EGE (Frau Siehoff) wurde insbesondere überprüft, ob es ein aktuelles Steinkauzbrutvorkommen gibt. Dies ist nicht der Fall. Auch 2017 gab es offenbar keine Brut (Kastenkontrolle durch den NABU gemäß Angaben der Anwohner). Im letzten bzw. vorletzten Jahr brüteten hingegen Schleiereule bzw. Turmfalke in einem Kasten auf einem naheliegenden Hof. Für diese Arten ergeben sich aus der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes wird empfohlen, Obstgehölze auf der dauerhaft gesicherten Grünlandfläche nachzupflanzen und dort ggf. eine Steinkauzröhre einzubringen. Bis auf eine Bauzeitenregelung sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung weiterer Arten(gruppen) ist auszuschließen.

Stolberg, 16.05.2018



(Hartmut Fehr)