

Stadt Linnich

Kreis Düren

**Bebauungsplan
Entwicklungsgebiet Linnich Süd**

**Abwägungen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß
§ 3 (1) BauGB**

Stand: April 2024

Bearbeitet im Auftrag der BEG Linnich mbH

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

**Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

I.	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.....	3
1	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW, Arnsberg	3
1.1	Mit Schreiben vom 04.07.2023	3
2	NABU Kreisverband Düren	3
2.1	Mit Schreiben vom 23.07.2023	3
3	Bürgerstellungnahme 1	4
3.1	Mit Schreiben vom 30.07.2023	4
4	Bürgerstellungnahme 2	5
4.1	Mit Schreiben vom 30.07.2023	5

Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW, Arnsberg		
1.1 Mit Schreiben vom 04.07.2023		
<p>...zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Das Plangebiet liegt in einem Messtischblattquadranten in dem hauptsächlich planungsrelevante Arten mit ungünstigem oder schlechtem Erhaltungszustand vorkommen, daher ist für das Verfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und der Stufe II zu erstellen. Zusätzlich ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen in dem alle Ausgleichsmaßnahmen, wie Ausgleich des Flächenverlustes oder CEF-Maßnahmen in nachvollziehbarer Form dargestellt sind. Da das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt, sind die Wechselwirkungen der Bebauung mit dem Landschaftsgebiet und die Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets darzustellen. Die Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung der Auswirkungen sind ebenfalls im landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Der landschaftspflegerische Begleitplan wird aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmungen im Rahmen des Umweltberichts integriert bearbeitet. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, auch unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, sowie landschaftlicher Implikationen wird bis zu Offenlage erstellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgten zwischenzeitig und werden zusammen mit einem umfassenden Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Begleitplan bis zur Offenlage erstellt.</p>
2 NABU Kreisverband Düren		
2.1 Mit Schreiben vom 23.07.2023		
<p>...zu obiger Planung gibt der NABU folgende Stellungnahme ab: Der NABU Kreisverband Düren kann aktuell zu diesem Verfahren keine Stellungnahme bezügliche der Auswirkungen auf dem Natur- und Artenschutz abgeben, da im Behördenportal bisher keine artenschutzrechtlichen Gutachten oder Umweltberichte beigefügt sind. Aufgrund der geplanten Größe des Bauvorhabens mit über 300 WE und der großen Flächeninanspruchnahme wird es aber aus unserer Sicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen, auch wenn die geplante Fläche größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt wird.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, auch unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, sowie landschaftliche Implikationen wird bis zu Offenlage erstellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein erneuter Beschluss entsprechend 22.1 ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Besonders die Feldvogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz müssen gutachterlich untersucht werden. Weitere Aussagen können wir aber erst mit den notwendigen, noch fehlenden Unterlagen treffen.</p>		
<p>3 Bürgerstellungnahme 1</p>		
<p>3.1 Mit Schreiben vom 30.07.2023</p>		
<p>Ich bin aus mehreren Gründen gegen das Baugebiet Süd: Versiegelung allerbesten landwirtschaftlicher Ackerflächen, bei Nahrungsmittel Knappheit weltweit. Existenzbedrohung von ansässigen Landwirten durch Flächenfraß. Zu großes Baugebiet, für zu wenig Bauwillige, bei sehr hohen Baukosten. Lehrstände bestehender Häuser und freie Baugrundstücke in der Stadt könnten zuerst berücksichtigt werden. Blühstreifen für den Erhalt der Insekten werden zerstört</p>	<p>Im Rahmen der Planung gehen hochwertige Ackerflächen verloren. Die Planung entspricht auf den zu überbauenden Flächen den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Im Zuge dessen erfolgte auch eine Berechnung des Flächenbedarfs von Linnich für Wohn- und Mischbauflächen. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Rahmen dessen bereits abgewogen.</p> <p>Eine Innenverdichtung unter Nutzung von Leerständen und Baulücken ist immer vorrangiges Ziel. Im vorliegenden Fall sollen Wohn- und Mischbauflächen in einem Maße geschaffen werden, die weit über die entsprechenden Möglichkeiten hinausgehen.</p> <p>Die vorliegende Planung wurde anhand eines Anforderungskatalogs erstellt. Sie berücksichtigt, soweit möglich, ökonomische, soziale, klimatische und ökologische Interessen. Weite Teile des Plangebiets werden von Grünstreifen durchzogen, auf welchen multifunktional Ausgleichsmaßnahmen untergebracht werden sollen, die auch der Insektenwelt zugutekommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird unter Abwägung der Interessen der Landwirtschaft weiterentwickelt.</p>

Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Die existierenden Grünstreifen stellen sich als artenarm dar. Sie besitzen daher nur eine geringe Bedeutung	
4 Bürgerstellungnahme 2		
4.1 Mit Schreiben vom 30.07.2023		
<p>Ich bin ausdrücklich gegen das geplante Baugebiet!</p> <p>Wenn ich von meinem Landwirtschaftlichen Betrieb in Rurdorf aus in Richtung Linnich schaue, sehe ich fruchtbarste Böden, auf denen ich Nahrungsmittel produziere. Diese sollen nun durch Beton und Asphalt für immer für die Lebensmittel Produktion verloren gehen.</p> <p>In dem geplanten Bereich liegen ein großer Teil meines gepachteten Ackerlandes, der Wegfall bedroht die Existenz meines Ackerbaubetriebes.</p> <p>Darum bitte ich die Planung auf nicht produktive Flächen innerhalb der Bebauung Linnichs oder auf brachliegende Flächen am Ortsrand auszuweichen.</p>	<p>Im Rahmen der Planung gehen hochwertige Ackerflächen verloren. Die Planung entspricht auf den zu überbauenden Flächen den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Im Zuge dessen erfolgte auch eine Berechnung des Flächenbedarfs von Linnich für Wohn- und Mischbauflächen.</p> <p>Die Thematik einer möglichen Existenzgefährdung ist im weiteren Verfahren zu betrachten. Hier fand zwischenzeitlich eine Einigung mit den Betroffenen statt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird unter Abwägung der Interessen der Landwirtschaft weiterentwickelt.</p>