



Kreisgruppe Düren



Kreisverband Düren e.V.

An die
Stadt Linnich
z.Hd. Herr Reyer
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich
mail@linnich.de
hjreyer@linnich.de

Düren, den 03.11.2022

Betreff: 4. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp"
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Landesbürozeichen: DN-286/07

Sehr geehrter Herr Reyer, sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben angegebenen Planung geben die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab:

1. Wir begrüßen die Aufhebung des Bebauungsplanes aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
2. Gegen die Absicht Ökopunkte für den Verzicht auf die Bebauung der teilaufzuhebenden Fläche des BBP in einem Öko-Konto gutzuschreiben, bestehen dagegen schwere Bedenken. Sie ist gesetzwidrig und inakzeptabel. Sie sollte im eigenen Interesse aufgegeben werden.

Dieses Ansinnen widerspricht sowohl der klaren Absicht des Gesetzgebers im Baurechtskompromiss von 1993, als auch dessen diesbezüglich eindeutigem Wortlaut. Die damals im Grundsatz getroffene Regelung findet sich heute in § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG.

Mit dem Baurechtskompromiss hat der Gesetzgeber gültige Bebauungspläne, die vor der Gesetzesänderung in Kraft waren, von der Eingriffsregelung freigestellt. Dies findet sich im Wortlaut sowohl des § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB, als auch im § 18 Abs. 2 erster Satz BNatSchG. In alten Bebauungsplänen bzw. für deren Bauvorhaben gilt die Eingriffsregelung schlicht nicht. Das heißt, dass weder ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, wenn ein Vorhaben eines solchen Altbebauungsplans durchgeführt wird, noch ein Ausgleich erbracht oder irgendwie abgerechnet werden muss. Der Wortlaut von BauGB und BNatSchG stimmt insofern klar überein:

§ 1 a Abs. 3 BauGB lautet:

"Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

§ 18 BNatSchG lautet:

"(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

(2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt."

...

Mit keinem Wort lassen die Gesetze erkennen, dass bei Aufhebung eines Altbebauungsplans, für den keine Ausgleichsverpflichtung bestand und auch keine Ausgleichsverpflichtung erbracht wurde, irgendwelche Gutschriften denkbar sein könnten. Vielmehr stellen sowohl BauGB, als auch BNatSchG klar, dass die Eingriffsregelung in Altbebauungsplänen vor 1993 nicht gilt. Das scheint sehr eindeutig. Im Fall des vorliegenden Bebauungsplans galt bei dessen Inkrafttreten noch gar keine Eingriffsregelung, denn diese wurde erst deutlich später mit dem BNatSchG begründet. Das zeigt, dass beim Beschluss über den BBP noch nicht über irgendeine Form von Eingriff oder Ausgleich entschieden worden sein kann. Es ist dem entsprechend auch keinerlei Ausgleichsmaßnahme erbracht worden.

Ergo kann auch keine Ausgleichsbilanz und mithin keine Gutschrift auf einem Ökokonto erstellt werden.

Ein weiteres Argument spricht gegen die angedachte Anrechnung und Gutschrift: Mit der Teilaufhebung des BBP entfallen sämtliche Regelungen vollständig, die der BBP für den teilaufgehobenen Bereich vorsah. Weder gibt es in Zukunft noch irgendwelche Baurechte, noch irgendwelche baurechtlichen Verpflichtungen mehr. Daher kann es zwingend auch keine Vergünstigungen geben, die in einem Ökokonto oder sonst wie gutgeschrieben werden könnten.

Die Naturschutzverbände haben länger recherchiert, ob eine solche Gutschrift bislang diskutiert worden ist und sind in ganz NRW nicht fündig geworden. Die Stadt Linnich würde mit einer solchen Absicht zumindest landesweit Neuland betreten. Angesichts der klaren Rechtslage sollte darauf verzichtet werden.

- Wir bitten um Informationen über beabsichtigte Alternativstandorte im Bereich der Stadt Linnich. Aus der Zustimmung zur Aufhebung darf sich keine Blankozustimmung für einen anderen Alternativstandort wo auch immer ergeben.

4. Wir weisen darauf hin, dass die Naturschutzverbände in der Stellungnahme zum Entwurf des LP2 in dem BSN zwischen Tetz und Körrenzig und am Malefinkbach zwischen Tetz und Boslar die Ausweisung als NSG angeregt haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

cc: Landesbüro der Naturschutzverbände, UNB Kreis Düren