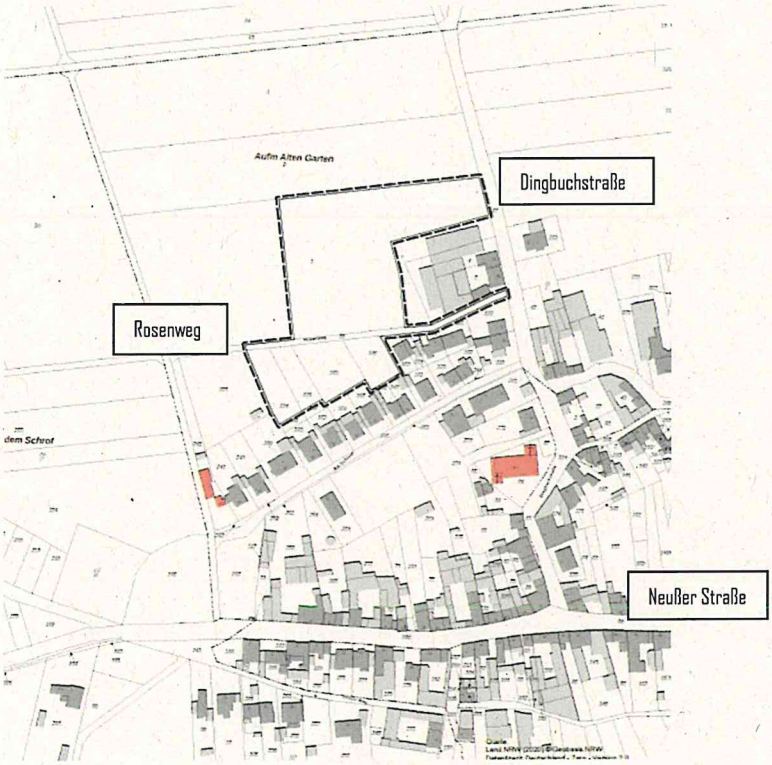
Bekanntmachung der Stadt Linnich

Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“;
a) Aufstellungsbeschluss
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 02.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ aufzustellen und hierzu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorzunehmen. Weiter hat der Rat der Stadt Linnich am 02.09.2021 durch Beschluss den Umfang des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestimmt, welcher wie folgt dargestellt ist:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ sollen die kurz- und mittelfristigen Wohnbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung einschließlich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB befriedigt werden. Unbebaute Grundstücke stehen in Kofferen kaum noch zur Verfügung. Der Bebauungsplan dient deshalb der Erschließung von Wohnbauflächen im Ortsteil Kofferen.

Ziel des Bebauungsplanes ist

- die Ausweisung von Wohnbauflächen,
- die Ausweisung einer Erschließungsstraße für das Neubaugebiet und
- der ökologische Ausgleich durch die Festsetzung einer planexternen Ausgleichsfläche.

Die umweltverträgliche Ergänzung des vorhandenen Ortes erfolgt durch ortstypische Bauformen in Einzel- und Doppelhäusern und sichert die Qualitäten des Wohnumfelds der bestehenden und angrenzenden Bebauung.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Kommune erforderlich sind.

Im Rahmen der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Entwicklung sollen voraussichtlich etwa 17 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Das Plangebiet ist nach den bisherigen Erkenntnissen grundsätzlich geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.

Nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB wird hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in seiner Umgebung eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und die Hinweise und Erkenntnisse aus der Verfahrensbeteiligung in Begründung und Festsetzungen mit aufgenommen. Im Rahmen dieser noch zu erstellenden Gutachten werden umweltrelevante Informationen im weiteren Verfahren ermittelt.

Über weitere Einzelheiten der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen kann in der Zeit

vom 25.11.2021 bis zum 14.01.2022 einschl.

bei der Stadtverwaltung Linnich, Rathaus, Rurdorfer Straße 64, Auskunft gegeben werden. Aufgrund der aktuellen COVID-19-Gefahrenlage und der damit verbundenen Einschränkung des öffentlichen Lebens wird darum gebeten, einen Termin zur Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen telefonisch unter Tel.-Nr. 02462/9908411 oder 9908415 zu vereinbaren. Während eines auf diese Art vereinbarten Termins wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Das Rathaus Linnich ist nur teilweise behindertengerecht ausgebaut. Auch hier wird angeboten, unter den angegebenen Telefonnummern einen Besuchstermin zu vereinbaren.

Die Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Linnich einsehbar. Entweder unter: **https://www.linnich.de** und Anklicken des Buttons „Bauen und Wirtschaft" oder unter dem Pfad:

https://www.linnich.de/bauen-und-wirtschaft/bauleitplanung.php

Ferner sind die Unterlagen der öffentlichen Auslegung auch im Internet über das Landesportal unter:

https://www.bauleitplanung.nrw.de

zu erreichen.

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email abgegeben werden. Im Falle einer Stellungnahme per Email kann die allgemeine Email-Adresse der Stadt Linnich mail@linnich.de verwendet werden.

Soweit in diesem Bebauungsplanverfahren Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v.g. auslegenden Stelle bereitgehalten. Bezüglich einer evtl. Einsichtnahme ist eine vorherige telefonische Kontaktaufnahme unter den v.g. Telefonnummern erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Linnich, den 15.11.2021

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin

Schunck-Zenker

Stadt Linnich 5

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Linnich

Anschlagtafel angeheftet: 17.11.2021
Anschlagtafel abgenommen: 25.11.2021
Internet eingestellt: 17.11.2021
Internet entfernt: 25.11.2021