

## Bekanntmachung der Stadt Linnich

### Bebauungsplan Boslar Nr. 3 „Heideweg-Nordachse“;

- 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 21.03.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Boslar Nr. 3 „Heideweg-Nordachse“ 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 21.03.2019 durch Beschluss den Umfang des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestimmt, welcher wie folgt dargestellt ist:



### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Boslar Nr. 3 „Heideweg-Nordachse“ 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 Boslar kaum noch zur Verfügung. Der Bebauungsplan dient deshalb der Erschließung von Wohnbauflächen im Ortsteil Boslar.

Ziel des Bebauungsplanes ist

- die Ausweisung von Wohnbauflächen 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 13 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Das Plangebiet ist nach den bisherigen Erkenntnissen grundsätzlich geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.

Ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB, ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. der Bilanzierung des ökologischen Flächenausgleiches sowie ein Baugrundgutachten werden im weiteren Verfahren erstellt. Im Rahmen dieser noch zu erstellenden Gutachten werden für folgende Schutzgüter umweltrelevante Informationen im weiteren Verfahren ermittelt:

- Schutzgut Mensch: Erholungsfunktion, Lärmbelastung, Geruchsbelastung;
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Biotoptypen/realer Bestand, artenschutzrechtliche Aspekte zu Fledermäusen und Vögeln, Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen, event. Bestand des Steinkauzes und potenzielle Gefährdung durch mögliche Baumaßnahmen;
- Schutzgut Boden: geologischer Untergrund, Bodenaufbau, Vorbelastungen/Altlasten, Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer im Planbereich;
- Schutzgut Wasser: Grundwasser, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete;
- Schutzgut Luft/Klima: Lokalklima, Immissionsbelastungen;
- Schutzgut Landschaft: Vorprägung Planungsauswirkung, Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern,
- Weitere umweltrelevante Informationen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen), Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

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

**vom 08. Mai 2019 bis zum 07. Juni 2019 einschl.**

bei der Stadtverwaltung Linnich, Rathaus, Rurdorfer Straße 64, Zimmer 204 (2.Obergeschoss), während der Besuchszeiten

montags bis freitags                      von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
donnerstags                                von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

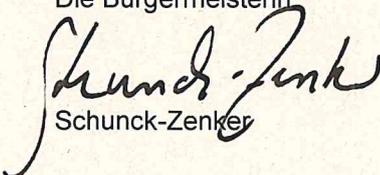
Auskunft gegeben werden. Während dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Andere Besuchszeiten können auch telefonisch vereinbart werden (Tel.-Nr. 02462 / 99 08 411 und 99 08 318). Das Rathaus Linnich ist nur teilweise behindertengerecht ausgebaut. Auch hier wird angeboten, unter den angegebenen Telefonnummern einen Besuchstermin zu vereinbaren.

Die Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Linnich einsehbar:

<http://www.linnich.de>

Linnich, den 15. April 2019

Stadt Linnich  
Die Bürgermeisterin

  
Schunck-Zenker

Öffentliche Bekanntmachung  
der Stadt Linnich

Anschlagtafel angeheftet: 16.04.19  
Anschlagtafel abgenommen: 09.05.19  
Internet eingestellt: 16.04.19  
Internet entfernt: 09.05.19