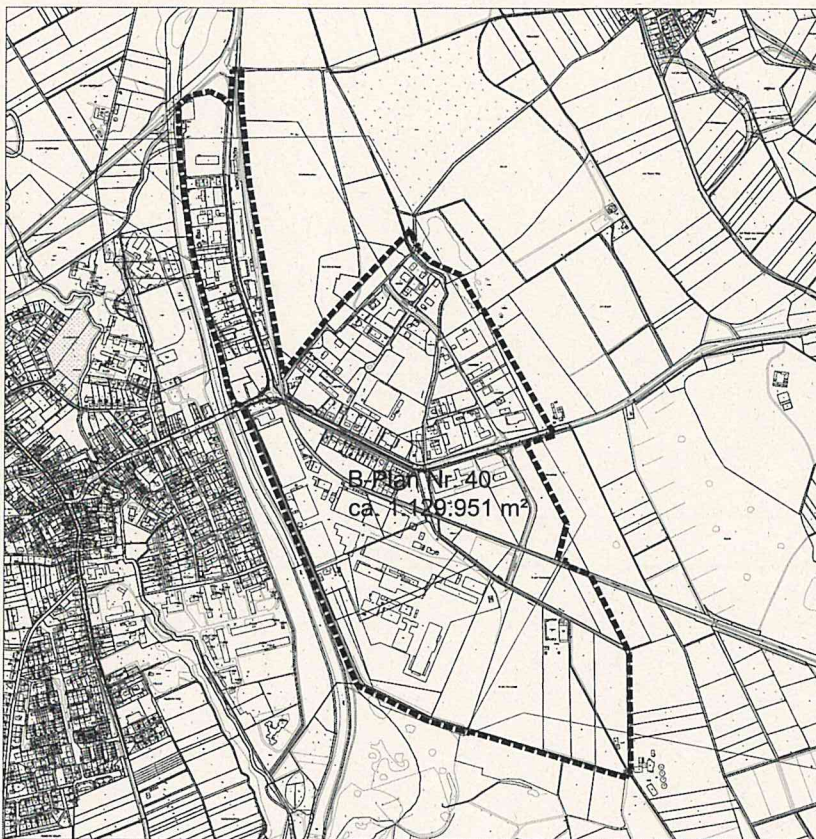


Bekanntmachung der Stadt Linnich

Bebauungsplan Linnich Nr. 40 „Rurbenden“;

- 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 22.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Linnich Nr. 40 „Rurbenden“ 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 22.10.2015 durch Beschluss den Umfang des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestimmt, welcher wie folgt dargestellt ist:



Der Aufstellungsbeschluss vom 22.10.2015 wurde im Zeitraum 10.11. bis 20.11.2015 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Träger Öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die derzeitige planungsrechtliche Situation östlich der Rur weist verschiedene Voraussetzungen der Zulässigkeit von Vorhaben aus, unter anderem die des Einzelhandels. Das zur Aufstellung definierte Plangebiet umfasst beplante Bereiche gem. § 30 BauGB sowie wie unbeplante Innenbereiche gem. § 34 BauGB. Die beplanten Bereiche beinhalten keine weiteren Regelungen, die über die allgemein zulässigen Nutzungen der Baugebiete gem. der BauNVO hinausgehen. Auch im unbeplanten Innenbereich wurden keine weiteren Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels vorgenommen. Bestehende großflächige als auch nicht großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentren- als auch

nahversorgungsrelevanten Sortimenten liefern die Voraussetzungen, dass sich weitere Einzelhandelsvorhaben über das Gebot des Einfügens ansiedeln können.

Den bestehenden Einzelhandelsvorhaben ist aufgrund ihrer Präsenz sogar eine prägende Wirkung zu zuschreiben. Das Einfügen weiterer Vorhaben wird insoweit begünstigt. Im unbeplanten Innenbereich besteht dadurch ein besonderer Handlungsdruck, da im Bereich der gewerblichen Flächen wie auch der Industriegebiete mehrere leerstehende Flächen im unbeplanten Innenbereich liegen und somit eine Ansiedlung unerwünschter Betriebe gem. § 34 BauGB zu befürchten ist. Bauvoranfragen liegen vor, die im Falle einer Genehmigung und der folgenden Ansiedlung die städtebauliche Fehlentwicklung verstärken und festigen würden. Eine ähnliche Situation stellt sich im beplanten Innenbereich dar. Hier wurden bereits Einzelhandelsbetriebe genehmigt, welche der zusätzlichen Ansiedlung von dem Gebietstyp entsprechenden Nutzungen durch Flächeninanspruchnahme entgegenstehen.

Ziel der Planung ist es, die Erhaltung und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches zu fördern und damit einhergehend eine verbrauchernahe Versorgung - insbesondere die wohnungsnah Grundversorgung - zu gewährleisten. Der Einzelhandel soll in der Art gesteuert werden, dass sich insbesondere Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich beschränken und dadurch die wohnortnahe Versorgung sichergestellt wird.

Durch die Steuerung des Einzelhandels soll auch die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes unterstützt werden, welches ebenfalls eine Stärkung und Belebung der Innenstadt und des Ortszentrums zur Aufgabe hat. Basis der Steuerung des Einzelhandels ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Linnich. Insoweit besteht für den dargestellten räumlichen Geltungsbereich ein Planerfordernis, um künftig die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben auszuschließen und die im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zulässigen Nutzungen zu fördern.

Parallel zum dargestellten Bebauungsplan wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich, Teilabschnitt B, Erkelenzer Straße, betrieben. Um auf der Ebene des Bebauungsplanes Linnich Nr. 40 ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festsetzen zu können, muss auch der Flächennutzungsplan ein entsprechendes Sondergebiet darstellen. Die Fläche der 22. FNP-Änderung, Teilabschnitt B umfasst insoweit aber nicht den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 40 sondern nur den Teilbereich, auf dem eine großflächige Einzelhandelsnutzung gegeben ist.

Ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB liegt im Entwurf vor. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. der Bilanzierung des ökologischen Flächenausgleiches sowie weitere Gutachten werden im weiteren Verfahren erstellt. Im Rahmen des vorliegenden und der 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 07.05. 2020 bis zum 09. 06 2020 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 9908410 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: <http://www.linnich.de> und Anklicken des Buttons „Bauleitplanung“ oder unter dem Pfad:

[https://www.linnich.de/rathaus politik/bauleitplg/bauleitplanung.php](https://www.linnich.de/rathaus_politik/bauleitplg/bauleitplanung.php)

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email abgegeben werden.

Linnich, den 21.04 2020

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin


Schunck-Zenker

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Linnich

Anschlagtafel angeheftet: 22.4.2020
Anschlagtafel abgenommen: 07.05.2020
Internet eingestellt: 22.4.2020
Internet entfernt: 07.05.2020