

## Bekanntmachung der Stadt Linnich

### 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger Öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Zur planerischen Absicherung des für den Bereich des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ verfolgten städtebaulichen Konzeptes hat die Stadt Linnich bei Vorliegen besonderer Dringlichkeit am 05.10.2021 gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land NRW (Dringlichkeitsentscheidung) beschlossen, eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ aufzustellen. Die Dringlichkeitsentscheidung über den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt Linnich in seiner Sitzung vom 11.11.2021 genehmigt worden.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

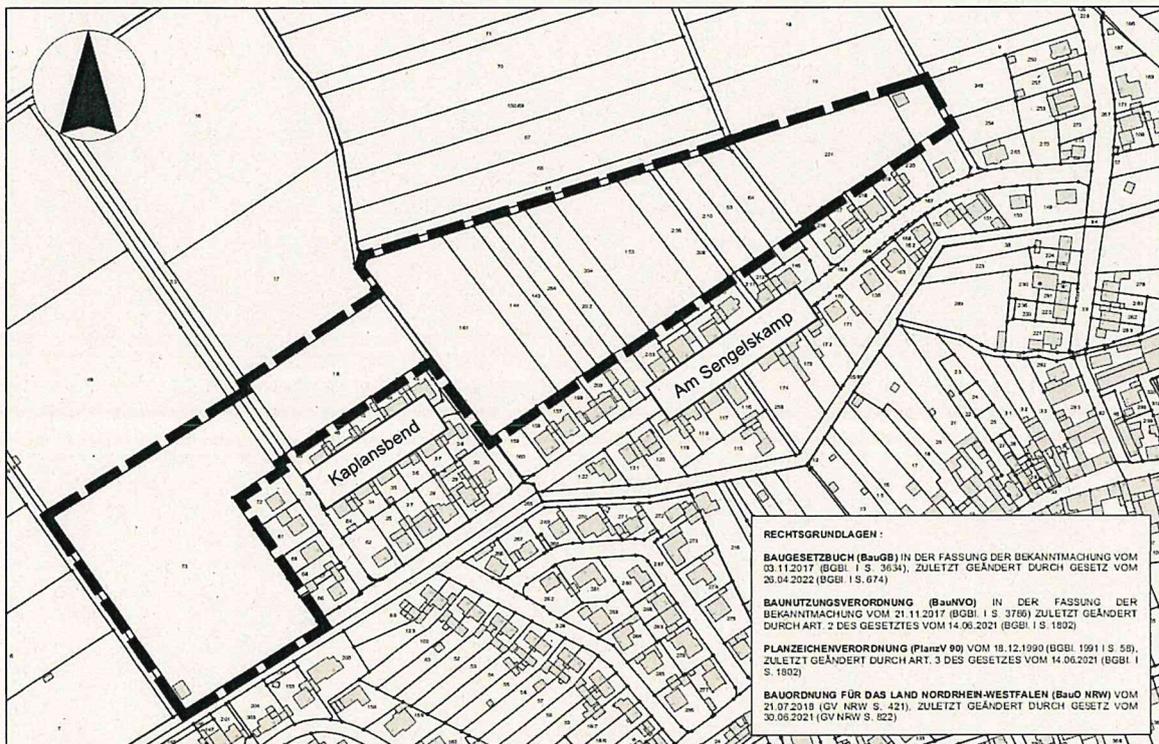


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 4 "Sengelskamp" (Quelle: RaumPlan Aachen)

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet stellt den bisher unbebauten Bereich des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ dar. Für diesen Bereich sieht das von der Stadt Linnich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verfolgte städtebauliche Konzept keine Darstellung von Wohnbauflächen vor, da eine Entwicklung dieser Flächen eine für die Ortslage Tetz bedarfsgerechte Entwicklung um weites übertreffen würde und somit nicht den Zielen des Regionalplanes entspräche. Weiterhin sprechen schützenswerte Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie Hochwassergefahrenkarten gegen

eine Entwicklung dieses Gebietes. Mit den für den noch unbebauten Teilbereich des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen wurden keine rechtsverbindlichen Festsetzungen für Wohnbauflächen geschaffen, sodass er faktisch nicht ausführbar ist und somit eine Aufhebung dieses Teilbereiches des Bebauungsplanes stattfinden muss.

### Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird voraussichtlich kein ökologisches Defizit entstehen, da die Plangebietsfläche baulich nicht belastet wird. Vielmehr wird das Bauplanungsrecht an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und der Geltungsbereich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung liegt in der Zeit

**vom 06.10.2022 bis zum 10.11.2022 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 9908421 zu vereinbaren. Das Rathaus Linnich ist nur teilweise behindertengerecht ausgebaut. Auch hier wird angeboten, unter den angegebenen Telefonnummern einen Besuchstermin zu vereinbaren.

Während eines auf diese Art vereinbarten Termins wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zudem kann über weitere Einzelheiten der Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen und voraussichtliche Auswirkungen der Planung Auskunft gegeben werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Verfahrensunterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Linnich einsehbar. Entweder unter: <https://www.linnich.de> und Anklicken des Buttons „Bauen und Wirtschaft“ sowie anschließend „zur Bauleitplanung“ oder unter dem Pfad:

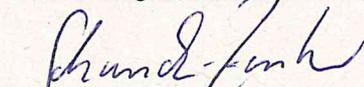
<https://www.o-sp.de/linnich/index> und weiter mit dem Button „Öffentlichkeitsbeteiligung“.

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](mailto: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.

Linnich, den 29.09.2022

Stadt Linnich  
Die Bürgermeisterin

  
Schunck-Zenker

Öffentliche Bekanntmachung  
der Stadt Linnich

Anschlagtafel angeheftet: ..... 30.9.22  
Anschlagtafel abgenommen: ..... 07.10.22  
Internet eingestellt: ..... 30.9.22  
Internet entfernt: ..... 07.10.22