

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 24.01.2023.

I. Öffentlicher Teil

**8.1. Bebauungsplan Linnich Nr. 45 "Entwicklungsgebiet Linnich-Süd";
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Drucksache: B-1/2023 1. Ergänzung

Empfehlungsbeschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Linnich, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der Erweiterung des Geltungsbereiches aufzustellen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Empfehlungsbeschluss:

2. Der Rat der Stadt Linnich beschließt, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ unter Berücksichtigung der Erweiterung des Geltungsbereiches gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

Linnich, 03.02.2023

Der /Die Schriftführer/in





Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Controlling	17.01.2023	öffentlich / 4.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.01.2023	öffentlich / 8.
Stadtrat	26.01.2023	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	02.01.2023	Herr Wolff	

**Bebauungsplan Linnich Nr. 45 "Entwicklungsgebiet Linnich-Süd";
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Die Vorlage berührt nicht den Etat
☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
☐ Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
☐ Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

(Kämmerei)

Beratungsergebnis

- ☐ Einstimmig
☐ Mit Stimmenmehrheit
☐ Laut Beschlussvorschlag
☐ Abweichender Beschlussvorschlag
- Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Controlling empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Linnich, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
3. Der Rat der Stadt Linnich beschließt, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Linnich beabsichtigt, den im Flächennutzungsplan der Stadt Linnich seit 1995 als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich zwischen Linnich und Rurdorf beiderseits der L228 zu entwickeln. Erste Gespräche hierzu wurden bereits im Jahr 2021 im Rahmen einer interfraktionellen Redaktionskonferenz geführt.

Zur Entwicklung und Umsetzung des Bebauungsplanes suchte die Stadt Linnich strategische Partner, die gemeinsam mit der Stadtverwaltung und der Stadtentwicklungsgesellschaft einen entsprechenden Bebauungsplan entwickeln und diesen in der Erschließung und Vermarktung umsetzen. Nachdem mehrere Planungsbüros und Projektentwickler unter Vorgabe eines Rahmenkataloges Präsentationen zum avisierten Baugebiet hielten, fiel im Dezember 2021 die Entscheidung eines Partners, welche durch den Stadtrat beschlossen wurde.

Hierbei wurde vorab nach intensiver Abwägung aller Bewerber die ortsansässige Firma Blandfort (BL-Gruppe) zum strategischen Partner gewählt, mit dem das Baugebiet entwickelt werden soll. Neben Blandfort unterstützt das renommierte Planungsbüro StadtLandPlus das Bauleitplanverfahren auf stadtplanerischer Seite.

Die Stadt Linnich avisiert konkret die Schaffung eines Entwicklungsgebietes in Verlängerung des Römerviertels. Der genaue Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

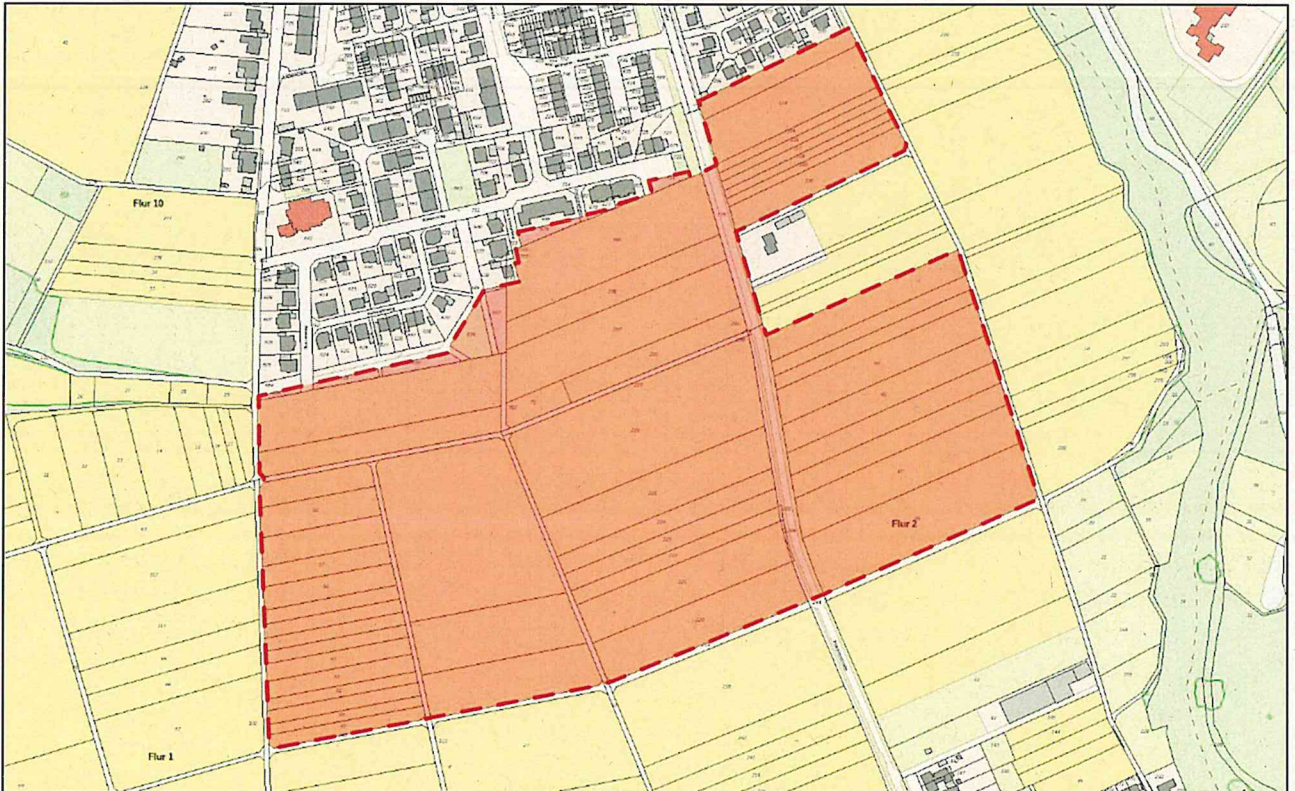


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 45 "Entwicklungsgebiet Linnich-Süd" (Quelle: tim-online.nrw.de)

Die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist Grundlage zur Schaffung des Baurechtes nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Das Verfahren wird im Regelverfahren mit zwei Beteiligungszeiträumen für die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geführt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist aufgrund des bestehenden Planungsrechtes der vorbereitenden Bauleitplanung nicht notwendig. Der Flächennutzungsplan

weist entsprechend für den gesamten Geltungsbereich Wohnbauflächen aus (vgl. Abbildung 2).

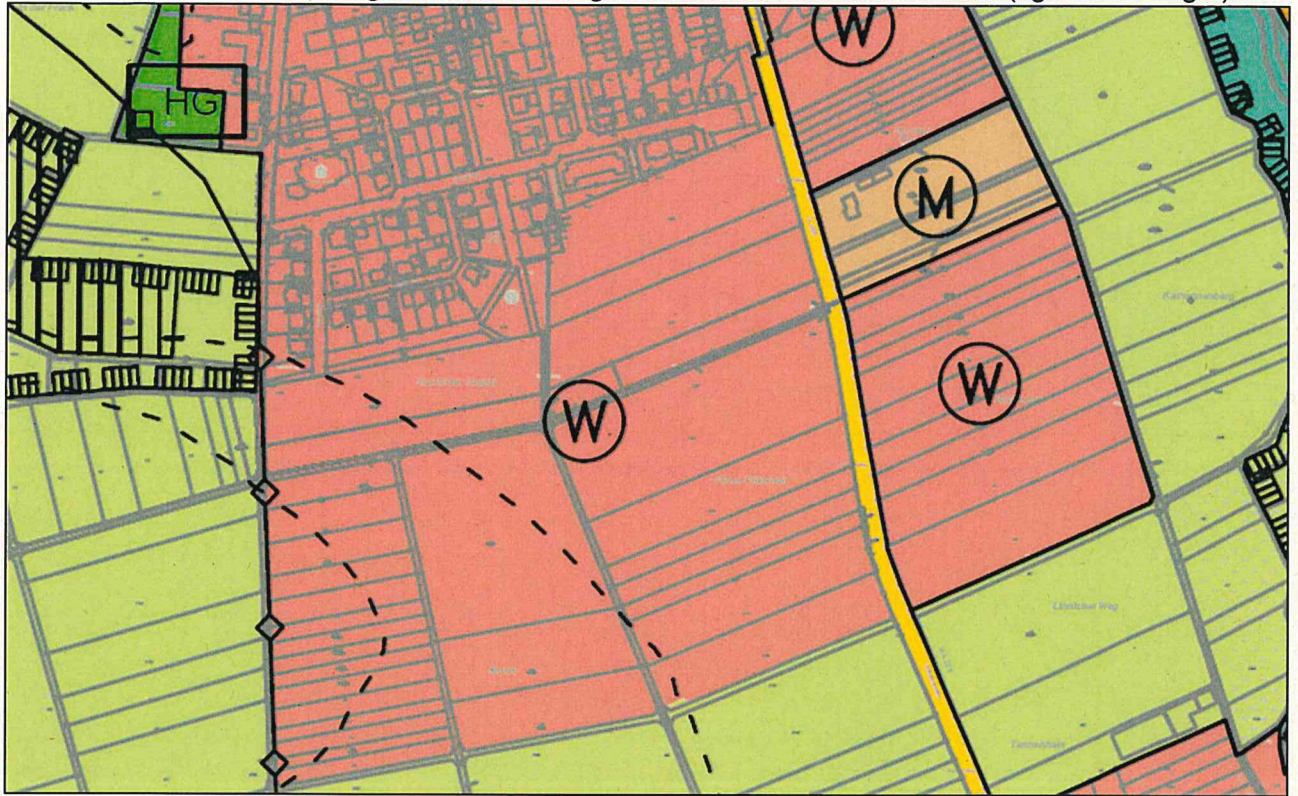


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Linnich (Quelle: Stadt Linnich)

Neben der vorwiegend in Planung stehenden Wohnbebauung, soll ebenfalls eine Stärkung der Nahversorgung erfolgen und eine Kindertagesstätte entstehen, um die Bedarfe der zukünftig steigenden Einwohnerzahl zu decken.

Folglich besteht eine Planungserfordernis gem.§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

gez. Hensen
(digitaler Workflow, 03.01.2023)

Stadt Linnich

52441 Linnich, Rurdorfer Straße 64

[hier klicken, um OpenStreetMap zu öffnen ...](#)

