

Bekanntmachung der Stadt Linnich

Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung vom 26.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Weiterhin hat der Rat der Stadt Linnich in seiner Sitzung vom 20.06.2023 beschlossen, den Vorentwurf des in Rede stehenden Bebauungsplanes zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Während die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt, wird zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über den Beteiligungsserver von tetraeder vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

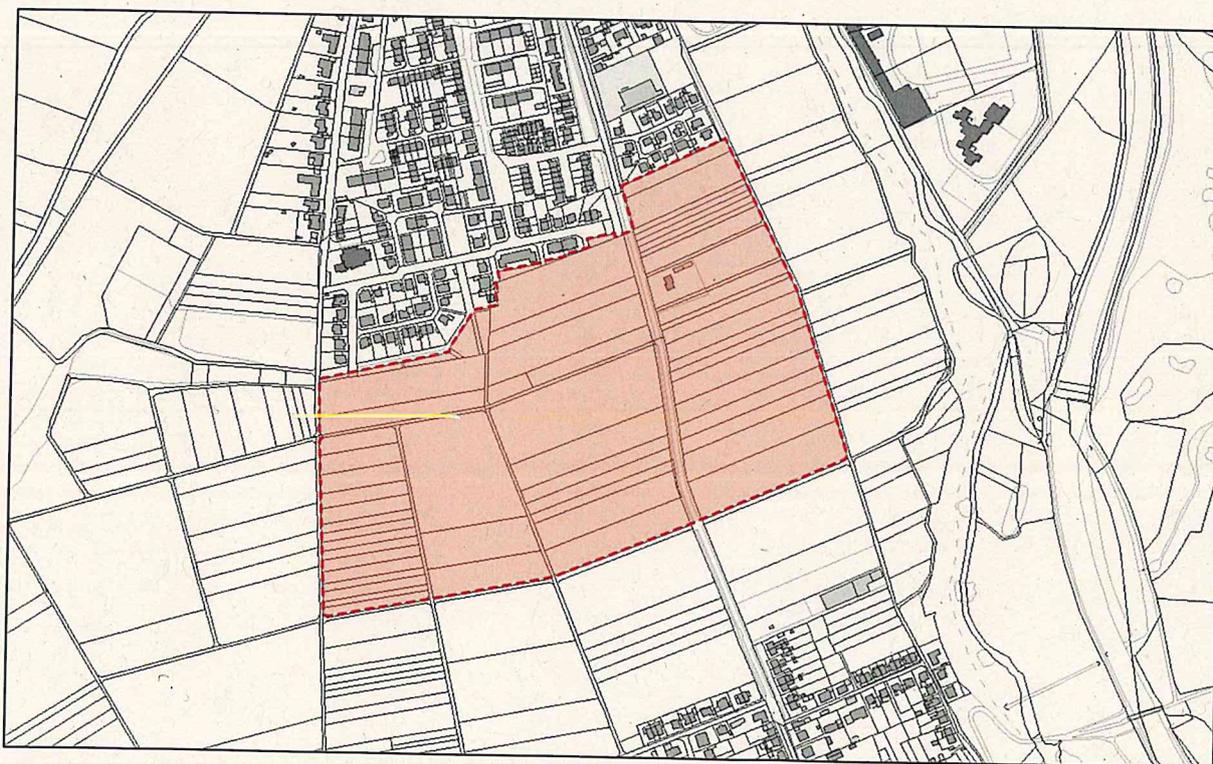


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ (Quelle: Stadt Linnich)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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 (vgl. Abbildung 1). Erste Gespräche hierzu wurden bereits im Jahr 2021 im Rahmen einer interfraktionellen Redaktionskonferenz geführt.

Die Stadt Linnich avisiert konkret die Schaffung eines Entwicklungsgebietes in Verlängerung des in den frühen 1990er-Jahren geplanten Römerviertels. Eine damals aus dem Bebauungsplan Linnich Nr. 26 nicht entwickelte Teilfläche wird erneut überplant und an das bestehende Gebiet angebunden. Die

restlichen Gebietsflächen westlich und östlich der L228 werden über einen Kreisverkehr erschlossen. Dieser wird aufgrund der verkehrsberuhigenden Wirkung möglichst weit im Süden platziert. Der städtebauliche Entwurf sowie alle weiteren planungsrelevanten Unterlagen sind während der Frühzeitigen Beteiligung für jedermann einsehbar.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung/Umweltbezogene Informationen

Durch die Planung wird voraussichtlich ein ökologisches Defizit entstehen, da die Plangebietsfläche baulich belastet wird. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird durch die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen teilweise versiegelt. Der Vorentwurf sieht hingegen weitreichende Grünzüge vor, welche der Ökologie zugutekommen. Die zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes gem. § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ermittelt und innerhalb des Plangebietes angelegt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung liegt in der Zeit

vom 03.07.2023 bis zum 04.08.2023 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. 02462/9908422 oder 9908411 zu vereinbaren. Das Rathaus Linnich ist nur teilweise behindertengerecht ausgebaut. Auch hier wird angeboten, unter den angegebenen Telefonnummern einen Besuchstermin zu vereinbaren.

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“.

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

<https://www.bauleitplanung.nrw.de> zu erreichen.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Linnich den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Soweit in diesem Bauleitplanverfahren 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 21.06.2023

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin


Schunck-Zenker

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Linnich

Anschlagtafel angeheftet: 22.06.2023
Anschlagtafel abgenommen: 30.6.23
Internet eingestellt: 22.06.2023
Internet entfernt: 30.6.23