

# Bekanntmachung der Stadt Linnich

## 4. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“; Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung vom 21.03.2023 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB offenzulegen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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

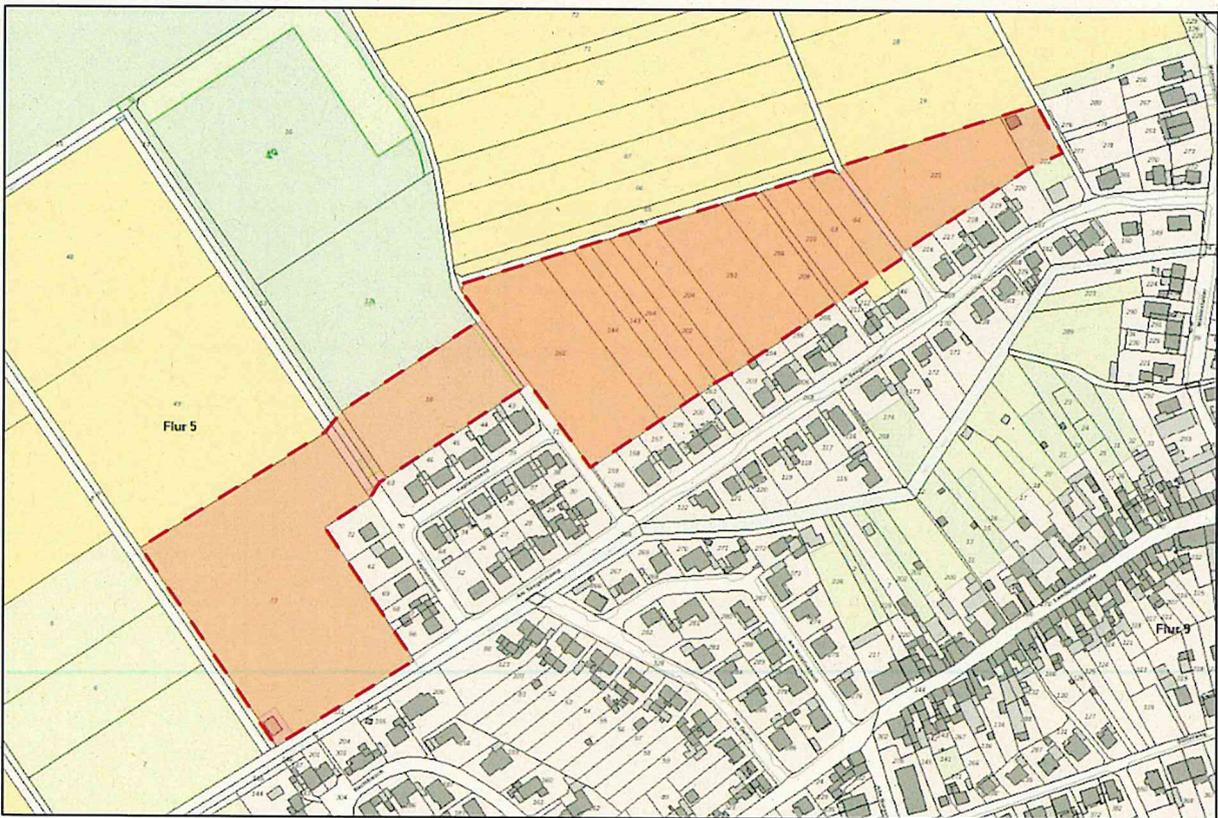


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung (Teilaufhebung) Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp" (Quelle: Stadt Linnich)

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Linnich stellt zurzeit in einem Verfahren den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet neu auf. Das im Rahmen der Planung verfolgte städtebauliche Konzept sieht für den Bereich Sengelskamp/Kaplansbend in der Ortslage Tetz die Darstellung von Wohnbauflächen vor, die eine bedarfsgerechte, aber auch allen zu schützenden Belangen, wie z.B. denen des Landschafts- und Naturschutzes, gerecht werdende Entwicklung der Ortslage ermöglicht.

Für den in Rede stehenden Bereich besteht der Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ aus dem Jahr 1963. Der Plan hat bis jetzt drei Änderungen in Teilbereichen erfahren, die mittlerweile bebaut sind. Mit den für den noch unbebauten Teilbereich des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen lassen sich die Vorstellungen für das aktuell im Rahmen der Neuaufstellung verfolgte städtebauliche Konzept

allerdings nicht umsetzen, da dieser den heutigen Anforderungen an das Planungsverständnis nicht mehr genügt. Die Schaffung von Wohnraum liegt grundsätzlich im Interesse der Stadt Linnich und wird auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für einen Teil des betroffenen Bereiches angestrebt.

### **Voraussichtliche Auswirkungen der Planung/Umweltbezogene Informationen**

Durch die Planung wird kein ökologisches Defizit entstehen, da die Plangebietsfläche baulich nicht belastet wird. Vielmehr wird das Bauplanungsrecht, wie in der Begründung genauer beschrieben, den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und der Geltungsbereich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeführt.

Der Entwurf des Aufhebungsplanes nebst Begründung liegt in der Zeit

**vom 07.04.2023 bis zum 10.05.2023 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. 02462/9908411 oder 9908422 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](mailto: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 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 27.03.2023

Stadt Linnich  
Die Bürgermeisterin

  
Schunck-Zenker