

# Bekanntmachung der Stadt Linnich

## Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“;

### Offenlage gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) offenzulegen.

Während die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt, wird zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB über den Beteiligungsserver von tetraeder vorgenommen.

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

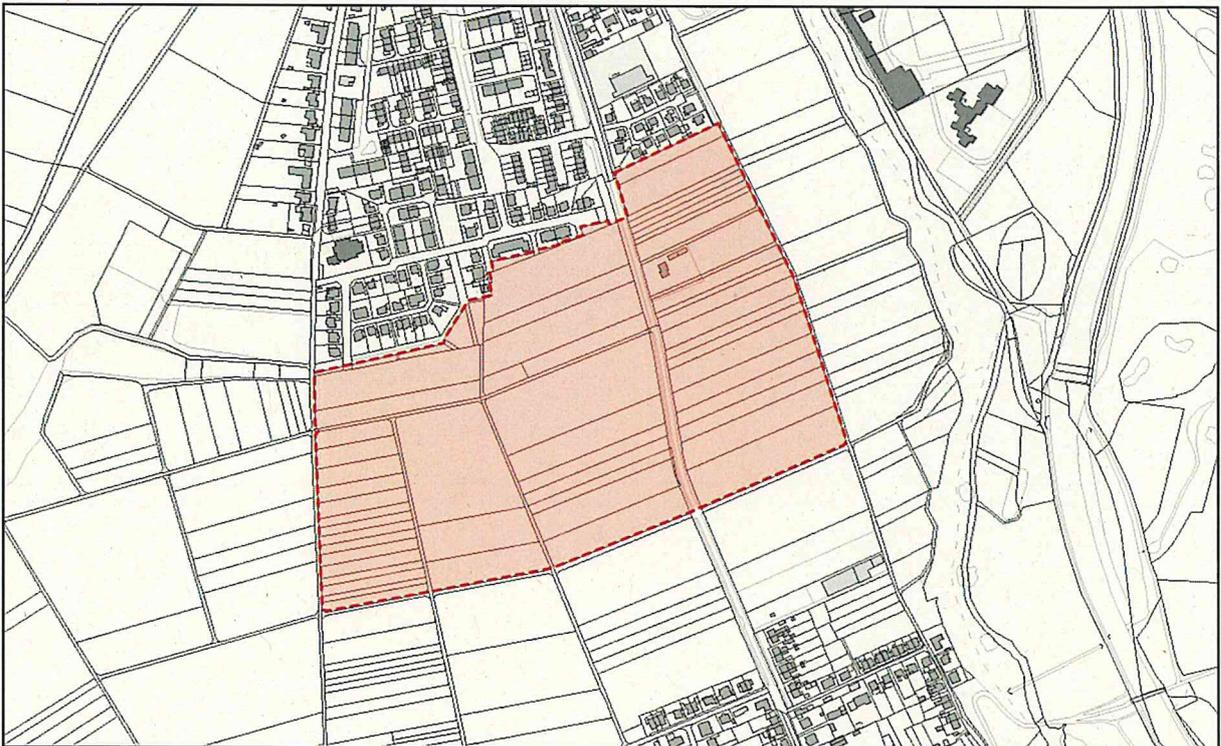


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ (Quelle: Stadt Linnich)

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Linnich beabsichtigt, den im Flächennutzungsplan der Stadt Linnich seit 1995 als Wohnbaufläche (W) ausgewiesenen Bereich zwischen Linnich und Rurdorf beiderseits der L228 zu entwickeln (vgl. Abbildung 1). Hierbei avisiert die Stadt Linnich 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 überwiegend über einen zentralen Kreisverkehr erschlossen. Dieser wird aufgrund der verkehrsberuhigenden Wirkung möglichst weit im Süden platziert. Das Planwerk sowie alle weiteren planungsrelevanten Unterlagen sind während der Offenlage 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 Entwurf sieht hingegen weitreichende Grünzüge vor, welche der ökologischen Bilanzierung zugutekommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht gem. § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu entnehmen. Der zu leistende artenschutzrechtlichen Ausgleich wird in der Artenschutzprüfung näher erläutert.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- **Umweltbericht**
- **Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II)**
- **Biotop- und Nutzungstypenplan**
- **Bodendenkmalpflegerischer Fachbeitrag**
- **Geotechnische Stellungnahme**
- **Schalltechnisches Gutachten**
- **Verkehrsprognose**

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung liegt in der Zeit

**vom 30.04.2024 bis zum 05.06.2024 einschl.**

bei der Stadtverwaltung Linnich, Rathaus, Rurdorfer Straße 64, Auskunft gegeben werden. Es wird darum gebeten, einen Termin zur Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen telefonisch unter Tel.-Nr. 02462/9908-422 oder 9908-411 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 auf dem Beteiligungsserver unter folgender Adresse einsehbar:

<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 E-Mail kann die allgemeine E-Mail-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 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 29.04.2024

Stadt Linnich  
Die Bürgermeisterin

  
Schunck-Zenker