

## STADT LINNICH

### Zusammenfassende Erklärung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich

---

Planverfasser:



VSU GmbH  
Kaiserstraße 100  
52134 Herzogenrath  
Tel.: 02407-91410  
Fax: 02407-914120  
info@vsu-euro.de

Stadt Linnich



---

Stand: 03.05.2017

## **1. Planerfordernis**

Die Stadt Linnich hat als Grundlage der weiteren städtebaulichen und stadtgemeinschaftlichen Entwicklung ein Integriertes Handlungskonzept beschlossen. Dieses ist aus einem intensiven bürgerschaftlichen Dialog hervorgegangen. Mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt wurde am 17.06.2016 ein Maßnahmenkonzept mit einem Rahmenplan beschlossen, die auch den Änderungsbereich dieses Flächennutzungsplans beinhalten. Demnach beabsichtigt die Stadt Linnich im Änderungsbereich die Realisierung der integrativen Kultur- und Begegnungsstätte, eines Hotels und eines Freizeit- und Erholungsbereichs an der Rur. Dabei soll die derzeitige Nutzung des Änderungsbereichs als Parkplatz und Platz für Volksfeste beibehalten werden. Die hier vorhandene Anlage zur Ausübung des Schießsports ist ebenfalls im Änderungsbereich anzuordnen. Die Planung für den Bereich „Neue Mitte Nord/Place de Lesquin“ (Bebauungsplan Nr. 41 Linnich) konkretisiert die Rahmenplanung des Integrierten Handlungskonzeptes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 ist daher der Flächennutzungsplan nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

## **2. Verfahrensablauf**

Einhergehend mit der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 41 „Neue Mitte Nord/Place de Lesquin“ hat der Rat der Stadt Linnich am 07.07.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Linnich für diesen Teilbereich zu ändern (35. Änderung). Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 07.11.2016 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 10.10.2016 bis 07.11.2016 statt. Die Offenlage des Flächennutzungsplans wurde durch den Rat am 13.12.2016 beschlossen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.12.2016 bis zum 27.01.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.12.2016 bis zum 27.01.2017 statt. In seiner Sitzung am 04.04.2017 hat der Rat der Stadt Linnich die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Genehmigung bei der Bezirksregierung zu beantragen.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Ein Umweltbericht liegt vor und ist der Begründung als Teil II beigelegt.

Die Umweltbelange wurden mit folgenden Einzelgutachten und –Plänen sachlich vertieft:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Artenschutzprüfung
- Schallgutachten
- Hydrogeologisches Gutachten

Das Ergebnis zeigt, dass durch das Vorhaben keine Naturgüter betroffen sind, denen im heutigen Zustand eine außergewöhnliche Wertigkeit zugesprochen werden kann. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass die innerörtliche Fläche zum großen Teil bereits versiegelt verwendet wurde und der vorhandene Baumbestand zum großen Teil erhalten werden kann.

Das Schallgutachten kam zum Ergebnis, dass die zur Rurstraße hin orientierte Bebauung erhöhten Schallbelastungen ausgesetzt ist. Dort wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt sowie besondere Festsetzungen für Außenwohnflächen getroffen.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch den Bestandserhalt wertvoller Bäume, durch die Berücksichtigung des Artenschutzes, durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser sowie den Erhalt der Ruraue vermieden und verringert.

Die quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff vollumfänglich ausgeglichen wird und sogar ein Bewertungsüberschuss entsteht.

Die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie sowie des Bewirtschaftungsplans für die Rur werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, die entsprechenden Flächen der Ruraue und die festgesetzte Hochwasserschutzfläche wurden vollständig erhalten.

### **3.1 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden lediglich von behördlicher Seite sowie von Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Es wurden Bedenken erhoben.

Den Stellungnahmen der Kreisverwaltung Düren über die beabsichtigte Teilüberbauung des Überschwemmungsgebiets der Rur (das Sondergebiet Hotel soll vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen), die Gewässerentwicklung der Rur (Verlegung des Radweges bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung der unteren Wasserbehörde) sowie über die Niederschlagswasserbeseitigung und Grundwasserverhältnisse wurde gefolgt.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes des Kreises Düren wurde angeregt, dass die Bauordnungsbehörde hinsichtlich der geplanten Außengastronomie beteiligt werden soll. Es wird empfohlen, die Nutzungszeit der geplanten Außengastronomie auf den Tageszeitraum (06:00-22:00 Uhr) zu beschränken. Hier wird auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren verwiesen.

Der Wasserverband Eifel Rur WVER empfiehlt, die in der Planung beabsichtigte Verlegung des Radwegs auf die höhere Lage weiter nach Norden hin weiterzuführen. Die Planungen sind noch nicht soweit konkretisiert, dass diese als Fläche festgesetzt werden könnten, sofern sie den Geltungsbereich betreffen sollten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

## **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die Umsetzung der beabsichtigten Planung ist mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht möglich. Die Neuordnung der Flächennutzung im Änderungsbereich erfordert, insbesondere hinsichtlich der einzufügenden Sonderbauflächen sowie der Rücknahme der Gemeinbedarfsflächen ebenfalls eine Neuordnung des vorbereitenden Bauleitplans.

## **5. Inkrafttreten**

Die 35. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Linnich am 04.04.2017 beschlossen. Nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln am 05.12.2017 und nach Bekanntmachung durch Öffentlichen Aushang ist die Planung seit dem 11.01.2018 rechtsverbindlich.

Linnich, den 12.01.2018

Die Bürgermeisterin

Gez.: Schunck-Zenker

D.S.