

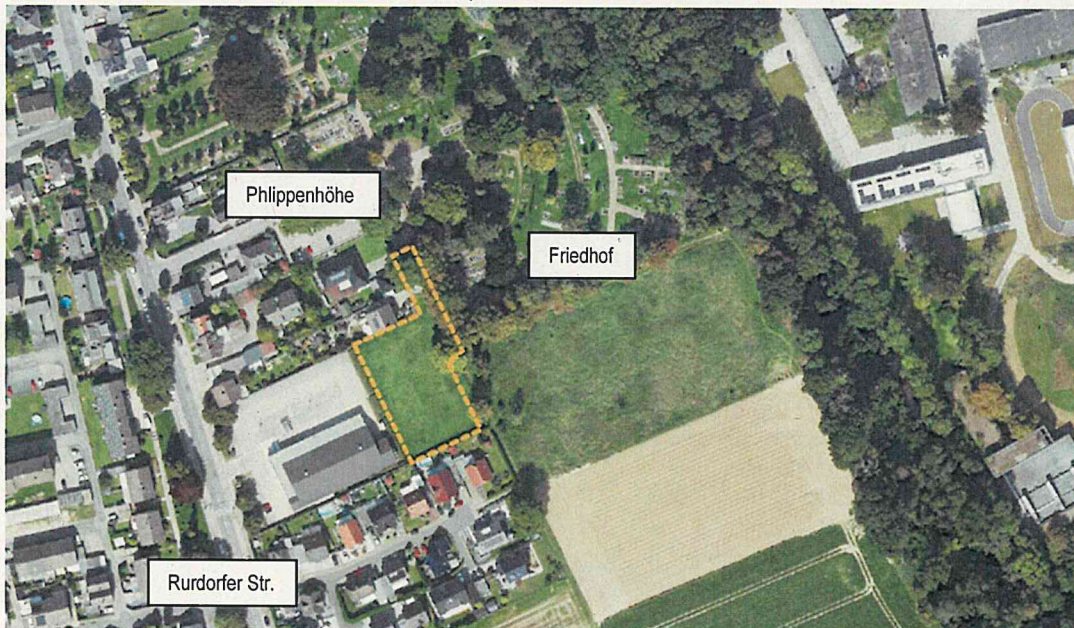
Bekanntmachung der Stadt Linnich

2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 33 „Am Alumnat“;

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Offenlage gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 beschlossen, eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 33 „Am Alumnat“ aufzustellen und hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange im Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren) nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m § 13 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Weiterhin hat der Rat der Stadt Linnich am 25.06.2024 durch Beschluss den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Linnich Nr. 33 bestimmt, welcher wie folgt dargestellt ist:



Planerfordernis, Planungsziel

In der Stadt Linnich besteht Bedarf für weitere Kindertagesstätten-Plätze. Die Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH (GIS) möchte in der Hauptortslage eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen errichten. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um eine gut integrierte, zentrale Lage in Linnich. Aufgrund der erforderlichen Flächen bestehen kaum Möglichkeiten, planungsrechtlich bereits erschlossene Grundstücke in der Ortslage für das Vorhaben heranzuziehen. Das Plangebiet soll über eine auszubauende Anbindung im Nord-Osten über die Philppenhöhe erschlossen werden. Somit ist eine Zuwegung unabhängig von dem im vorderen Bereich des Grundstücks ansässigen Nahversorger möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Alumnat“ setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet für Einzelhandel fest. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Diese umfasst zudem ein Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Zwecke. Die Entwicklung einer Kindertagesstätte ist mit dem geltenden Planungsrecht nicht vereinbar. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Alumnat“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte durch die Änderung des geltenden Bebauungsplans. Weitere Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der harmonischen Einfügung des Vorhabens in die bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen.

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB sowie den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 33 erfolgt im Wege der Vorschriften des § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung (Beschleunigtes Verfahren). Die Zugangsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für dieses Verfahren liegen vor.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 33 „Am Alumnat steht mit Textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den übrigen Verfahrensunterlagen in der Zeit

vom 01.07.2024 bis zum 09.08.2024 einschl.

auf der Internetseite der Stadt Linnich zur Einsichtnahme zur Verfügung. 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“.

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

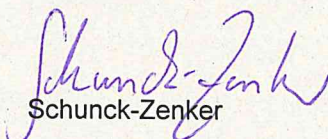
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird auch bei der **Stadtverwaltung Linnich, Rathaus, Rurdorfer Straße 64, Zimmer 204** Auskunft zur Planung gegeben. Es wird darum gebeten, einen Termin zur Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen telefonisch unter Tel.-Nr. 02462/9908411 oder 9908421 zu vereinbaren. Das Rathaus Linnich ist nur teilweise behindertengerecht ausgebaut. Auch hier wird angeboten, unter den angegebenen Telefonnummern einen Besuchstermin zu vereinbaren. Während eines auf diese Art vereinbarten Termins wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 28.06.2024

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin


Schunck-Zenker