

Bekanntmachung der Stadt Linnich

2. Ergänzungssatzung in der Ortslage Hottorf;

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Offenlage gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung vom 25.06.2024 die Aufstellung der 2. Ergänzungssatzung in der Ortslage Hottorf beschlossen. Weiterhin wurde beschlossen, den Entwurf der 2. Ergänzungssatzung 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 der 2. Ergänzungssatzung der Ortslage Hottorf ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

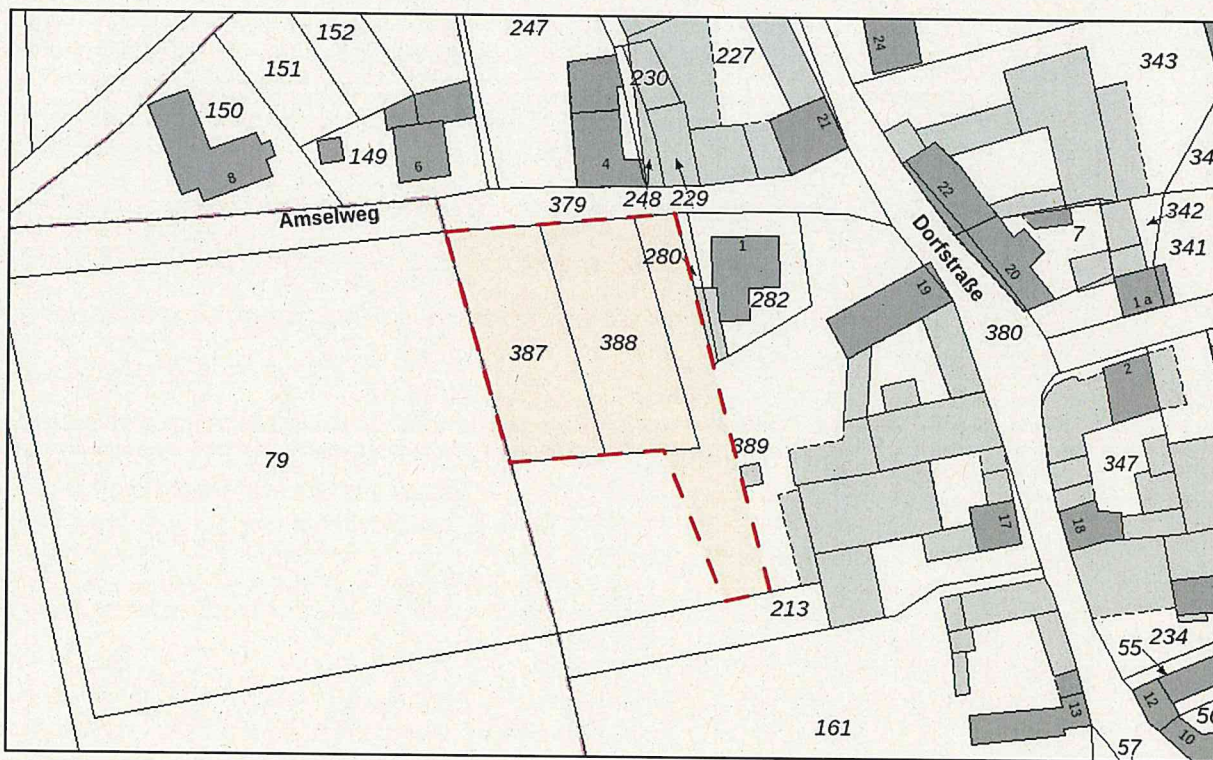


Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung in der Ortslage Hottorf (Quelle: Stadt Linnich)

Planungserfordernis und Planungsziel

Auf einer 0,25 ha großen Fläche im Nordwesten der Ortslage Hottorf plant ein privater Eigentümer die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf privatem Grund. Die Flächen befinden sich gemäß der Abgrenzungssatzung der Ortslage Hottorf vom 4. April 1997 im planungsrechtlichen Außenbereich.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „gemischte Baufläche“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Ergänzung der bestehenden Abgrenzungssatzung erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel der Planung ist die Ergänzung der bestehenden Abgrenzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Ortslage. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Ortslage.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung/Umweltbezogene Informationen

Durch die Planung wird voraussichtlich ein ökologisches Defizit entstehen, da die Plangebietsfläche baulich belastet wird. Die bisher extensiv genutzte Weidefläche wird durch die geplanten Wohnbauflächen teilweise versiegelt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind den offengelegten Unterlagen zu entnehmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- **Landschaftspflegerischer Begleitplan**
- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
- **Artenschutzprüfung Stufe I**

Der Entwurf der 2. Ergänzungssatzung Hottorf nebst Begründung steht 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 Mail abgegeben werden. Im Fall einer Stellungnahme per E-Mail kann die allgemeine E-Mail-Adresse der Stadt Linnich mail@linnich.de verwendet werden.

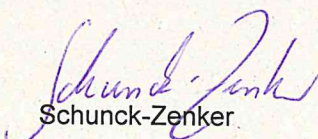
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird auch bei der **Stadtverwaltung Linnich, Rathaus, Rurdorfer Straße 64, Zimmer 204** Auskunft zur Planung gegeben. Es wird darum gebeten, einen Termin zur Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen telefonisch unter Tel.-Nr. 02462/9908411 oder 9908422 zu 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 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 28.06.2024

Stadt Linnich
Die Bürgermeisterin


Schunck-Zenker