STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-103/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.07.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	24.06.2026	Herr Sierts	BV 5457 (2025-69)

Voranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Finanzielle Auswirkungen

[X] Die Vorlage berührt nicht den Etat
[ ] Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
[ ] Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
[ ] Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

Linzenich
(Kämmerei)

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig
[ ] Mit Stimmenmehrheit Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
[ ] Laut Beschlussvorschlag
[ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu der notwendigen Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 31 BauGB, Voranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, nicht zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 16.06.2026 (Eingang 23.06.2026) bittet der Kreis Düren um Herstellung des Einvernehmens gemäß § 36 (1) BauGB zu einer Ausnahme gemäß § 31 BauGB „Voranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“.
Die Ausnahme gemäß § 31 BauGB bezieht sich auf die Veränderungssperre des Bebauungsplanes LI-B-KÖ5 „Am Steinbusch“. Der Bebauungsplan soll in der Sitzung des Rates der Stadt Linnich am 14.07.2026 (vorberaten im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in dieser Sitzung am 08.07.2026) aufgehoben werden, da im Moment noch artenschutzrechtliche Belange (Steinkauzhabitat) die Durchführung der Bebauung verhindert. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes soll dieses Gebiet voraussichtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als gemischte Baufläche aus. Zur Zeit wird dieses Gebiet gemäß § 30 BauGB (LI-B-KÖ5) beurteilt, es liegt aber eine Veränderungssperre vor.
Die Erschließung ist gesichert.

Sobald der Bebauungsplan aufgehoben wurde, kann der Antragsteller eine neue Anfrage stellen, die dann aller Voraussicht nach planungsrechtlich zulässig wäre.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu der Ausnahme gemäß § 31 BauGB nicht zu erteilen.

gez.
(Schunck-Zenker)