STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-32/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.03.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	13.02.2026	Herr Sierts	BA 5463 (2026-3)

Voranfrage Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnhaus mit Dokumentenraum sowie PKW-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 zu der Voranfrage Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Dokumentensicherungsraum sowie PKW-Garage, gemäß § 36 (1) nicht zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Datum vom 15.01.2026 (Eingang 21.01.2026) bittet der Kreis Düren um Herstellung des Einvernehmens zu der o.g. Voranfrage Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Dokumentensicherungsraum sowie PKW-Garage, Im Gansbruch, Linnich.Das Gebäude soll in Nähe des bereits bestehenden Betriebsgebäude errichtet werden.
Dem neuen Betriebsleiterhaus liegt eine Betriebsaufgabe und Übergabe an den Nachfolger zugrunde. Das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus liegt im Gansbruch 31, dies wird durch den ehemaligen Betriebsinhaber bewohnt. Dieses Haus liegt innerhalb einer ausgewiesenen Wohnbaufläche. Das neue Betriebsleiterwohnhaus soll in einer ausgewiesenen Gewerbefläche liegen.
Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als Gewerbefläche aus. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines Gebietes gemäß § 30 BauGB. Der Bebauungsplan weist dieses Gebiet als

Gewerbegebiet aus. Auf dem Grundstück liegt ein Bodendenkmal, welches mit dem Verweis „ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmal mit Schutzbereich“, ausgewiesen ist.
Die Erschließung ist nur über die Robert-Bosch-Straße möglich.
Vor dem Hintergrund, das es sich hier um eine Gewerbefläche handelt, die für gewerbliche Betriebe vorgesehen ist, und schon ein Betriebsleiterwohnhaus von dem Antragsteller vorhanden ist, hätte er in diesem Fall zwei Betriebsleiterhäuser und keinen Gewerbebetrieb, ebenso liegt es in einem Gebiet das dem Denkmalschutz unterliegt.

Aufgrund der vorliegenden Baugenehmigung zu einem Betriebsleiterwohnhaus (Bestand), sowie der Lage innerhalb eines Gewerbegebietes und des Denkmalschutzes, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das Einvernehmen gemäß § 36(1) BauGB nicht zu erteilen.

gez.
(Schunck-Zenker)