STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

Mitteilungsvorlage
- öffentlich -
Drucksache **M-6/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.01.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	14.01.2026	Herr Wolff/Herr Hensen	621.41107

Entwicklungsgebiet Linnich-Süd;
Sachstandsbericht

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:

Gez. Hensen

(Kämmerei)

Ergebnis der Mitteilung

[ ] Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen

Ergebnis der Mitteilung:

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung:

Zur weiteren Entwicklung des Neubaugebietes Linnich- Süd kann zu aktuellen Themen folgender Sachstand mitgeteilt werden:

Archäologie

Das Amt für Bodendenkmalpflege des LVR hat sich kürzlich kritisch gegenüber der finalen Abwägung der bodendenkmalpflegerischen Belange im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Linnich Nr. 45 „Entwicklungsgebiet Linnich-Süd“ geäußert. Laut dem LVR seien die Ergebnisse der archäologischen Prospektion und des Abschlussberichtes nicht ausreichend bzw. gar nicht in die Satzungsunterlagen eingearbeitet worden und somit die Belange nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Stadt Linnich hatte das Amt für Bodendenkmalpflege in der frühzeitigen Beteiligung (03.08-2023 – 04.08.2023) sowie in der Offenlage (30.04.2024 – 05.06.2024) beteiligt. In letzterem Beteiligungsschritt gab das Amt keine Stellungnahme ab, da nach eigenen Angaben lediglich ein Kurzbericht zur archäologischen Prospektion vorlag und der Abschlussbericht noch ausstand. Vor

dem Satzungsbeschluss wurde durch das beauftragte Büro ein Zwischenbericht zur Archäologie an das Amt für Bodendenkmalpflege übermittelt. Der Abschlussbericht wurde nach Satzungsbeschluss (12.12.2024) im August 2025 an das Amt für Bodendenkmalpflege weitergeleitet. Weder gegen die Abwägung im Satzungsbeschluss noch gegen den Zwischen- oder Abschlussbericht wurden durch das Amt für Bodendenkmalpflege Bedenken geäußert.

Im Dezember 2025 folgte dann ein Schreiben des LVR hinsichtlich der ungenügenden Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange. Das Schreiben erfolgte nachdem alle Widerspruchsfristen verstrichen waren.

Folglich wurde ein Termin zur weiteren Abstimmung beim Landschaftsverband festgelegt, in dem das weitere Vorgehen besprochen werden sollte. Es wurde sich darauf geeinigt, dass in den bodendenkmalpflegerischen Verdachtsflächen eine vollständige Ausgrabung bis auf späteres Eingriffsniveau stattfindet. Beginnend mit der Verdachtsfläche im Südwesten des Entwicklungsgebietes, sollen folgend die betroffenen Erschließungsanlagen und anschließend die Baufenster archäologisch begleitet ausgegraben werden. Sind die Verdachtsflächen einmal ausgegraben, werden diese anschließend als Verdachtsfläche gelöscht. Da es sich nicht um erhaltenswerte Flächen handelt, müssen die Funde nicht an Ort und Stelle verbleiben und werden durch die Archäologen geborgen.

Um dieses Vorgehen rechtlich korrekt durchführen zu können, wurde bereits ein Antrag gem. § 15 (2) Denkmalschutzgesetz NRW bei der unteren Denkmalbehörde gestellt. Auf Grundlage des kurzfristig erstellten Ausgrabungskonzeptes hat die archäologische Fachfirma zusätzlich einen Grabungsantrag bei der Oberen Denkmalbehörde gestellt.

Vermessung

Die Umringvermessung des Baugebietes wurde bis Ende 2025 abgeschlossen. Mit Blick auf die Vermessungstätigkeit erfolgt im nächsten Schritt die Vermessung der Parzellen (digital/ ohne physische Grenzsteine) in Vorbereitung auf eine Vermarktung.

Derzeitig stattfindende Bautätigkeiten

Zum Jahresbeginn wurde vereinbarungsgemäß mit den Bauarbeiten begonnen. Bis Ende März erfolgen die Baustelleneinrichtung, die Herstellung der Zufahrten und die Herstellung der Baustraßen. Mit dem Umweltamt des Kreises Düren sind mit Blick auf den Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Genehmigungsplanung Zeiträume für bestimmte Arbeiten festgelegt worden, die wiederum Ausgleichsmaßnahmen auslösen. Der Bauablauf richtet sich nach diesen Festlegungen.

Voraussichtlich im April werden der Kanalbau und die Herstellung des Rückhaltebeckens beginnen.

Untersuchungen Kampfmittelräumdienst

Im Bereich des zu errichtenden Regenrückhaltebeckens stehen weitere Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes an. Ab der 4.KW erfolgen zudem Kampfmitteluntersuchungen östlich des B-Plangebietes in den Parzellen statt, in denen der Energieversorger die Trasse für das Nahwärmenetz geplant hat.

gez.
(digitaler Workflow,)