STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-208/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich / 20.

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	21.11.2025	Herr Sierts	BA 5451 (2025-63)

Bauantrag Errichtung eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit und zwei Stellplätzen

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 Rat der Stadt Linnich macht von seinem in § 1 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Linnich festgelegten Rückholrecht Gebrauch und zieht die Entscheidung über den Bauantrag „Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Garagen“ an sich.
Der Rat der Stadt Linnich beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu der notwendigen Befreiung gemäß § 31 BauGB „Überschreitung der Baugrenze“ zwecks Überbauung mit einem Wohngebäude, zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Auf dem Grundstück in Gemarkung Rurdorf, Flur 3, Flurstück 326, Weststraße soll ein Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rurdorf Nr. 4, Abs. 1, mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet. Die Baufenster sind durch Baugrenzen festgelegt. Die hintere Baugrenze wird von dem Wohnhaus um ca. 1,00 m im Mittel überschritten, zusätzlich überschreitet die Terrasse die Baugrenze um ca.5,00 m in der Breite und ca. 8.50 m in Länge.

In dem Baugebiet sind weitere Bestandsgebäude vorhanden, die ebenfalls mit dem Wohnhaus und der Terrasse die Baugrenzen überschreiten.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als „Wohnbaufläche“ aus. Ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB liegt vor (LI-B-RU 4, 1. Änd.).

Die Erschließung ist gesichert.

Aufgrund der Überschreitungen der Bestandsgebäude in dem Gebiet und dem seit 30.10.2025 in Kraft getretenen Wohnungsbauturbo, der in § 31 Abs. 3 besagt, dass mit Zustimmung der Gemeinde in Einzelfällen oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden kann, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 31 Abs. 3 BauGB ermöglicht es, zugunsten des Wohnungsbaus Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen, selbst wenn hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Anders als nach der bisherigen Rechtslage ist die Befreiungsmöglichkeit nicht mehr nur auf den Einzelfall beschränkt, sondern kann auch für mehrere vergleichbare Fälle Anwendung finden.

Ob die geplante Maßnahme verwirklicht werden kann, wird von seiten des Kreises Düren mit den zuständigen Fachbehörden abschließend geprüft.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, aufgrund der bestehenden Überbauung und des in Kraft getretenen neuen Wohnungsbauturbo, das Einvernehmen gemäß § 36 (1) zu erteilen.

gez. Schunck-Zenker
(digitaler Workflow, 26.11.2025)