x

STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-130/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	25.08.2026	Herr Sierts	BV 5485 (2026-25)

Voranfrage: Errichtung eines Anbaus

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 Befreiung gemäß § 31 BauGB von der textlichen Festsetzung „6.3 Hinterlandbebauung: Anbauten sind nicht zugelassen“, zu erteilen

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 06.08.2026 (Eingang 13.08.2026) bittet der Kreis Düren um Herstellung des Einvernehmens gemäß § 36 (1) BauGB zu einem geplanten Anbau an ein bestehendes Wohngebäude in der Wilhelm-Busch-Straße 3 in Linnich.

Der geplante 1-stöckige Anbau dient der Erweiterung des Wohnraumes im Erdgeschoss. Als Vorbild für den Anbau dient die Nachbarhaushälfte. Dort ist bereits vor 10 Jahren ein Anbau in ähnlicher Weise entstanden.
An dem bestehenden Gebäude des Grundstücks der Wilhelm-Busch-Straße 3 befindet sich aktuell lediglich ein Wintergarten. Dieser Wintergarten soll entfernt werden und an dessen Stelle ein Anbau errichtet werden, um so zusätzlichen Wohnraum für die Familie zu schaffen, da die Familienplanung

noch nicht abgeschlossen ist. Zusätzlich soll der neu gewonnene Wohnraum im Erdgeschoss in ferner Zukunft als barrierefreie Möglichkeit eines Schlafzimmers dienen.
Die Maße des Anbaus sind so gewählt, dass dieser sich über die gesamte Breite des Hauses im Erdgeschoss erstreckt und von der Länge mit dem Anbau der Nachbardoppelhaushälfte bündig abschließt. Damit fügt sich der geplante Anbau harmonisch in das Erscheinungsbild ein.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als Wohnbaufläche aus. Es besteht ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB (LI-B-LI 1)
Die Erschließung ist gesichert.

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

Aufgrund der somit bereits vorliegenden Baugenehmigungen der Nachbargebäude, denen die Hinterlandbebauung genehmigt wurden, wird verwaltungsseitig empfohlen, auch zum vorliegenden Antrag das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu erteilen.

gez.
(Schunck-Zenker,)