STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

Mitteilungsvorlage
- öffentlich -
Drucksache **M-35/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB2	20.08.2026	Herr Hensen	

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:

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Mitteilung:

Zur Entwicklung des Neubaugebietes Linnich Süd kann zu verschiedenen Themen folgender Sachstand gegeben werden:

Vermarktung
Die Vermarktung erfolgt seit dem 01.06.2026 über die Stadtentwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft der Stadt Linnich mbH (SEG).
Seit Beginn der Vermarktung wurden 62 Grundstücke reserviert. Nach Ablauf der Reservierungsdauer von vier Wochen stehen nun die ersten notariellen Beurkundungen an.

Den aktuellen Reservierungsstand erhält man über die Homepage, https://www.seg-linnich.de/baugebiete/linnich-sued.php.

Bauliche Erschließung
Die Erschließungsarbeiten finden derzeit wie geplant statt. Am 10.08.2026 haben die Bauarbeiten an der Landesstraße begonnen. Hierfür wurde gemäß Vereinbarung mit dem Straßenverkehrsamt die Landesstraße gesperrt. Die Kanalbaumaßnahmen haben zeitnah begonnen, um insbesondere im Bereich „Am Alumnat“ die Beeinträchtigungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten. Parallel hierzu wurde durch den Wärmeversorger mit den Verbindungsarbeiten zwischen den Sonden begonnen. Die Kanalbauarbeiten im Baugebiet selbst gehen planmäßig weiter. Sobald die Versorgungsknotenpunkte im Bereich des neuen Kreisverkehrs hergestellt sind, kann der Versorgerbau im Baugebiet beginnen.
Die archäologischen Untersuchungen sind abgeschlossen. Die Verdachtsflächen für Bodendenkmäler wurden im Wege der bauvorgreifenden Untersuchung dieser Bodendenkmäler vollständig ausgegraben und dokumentiert. Die Bodendenkmalverdachtsflächen können daher aus der Denkmalliste gelöscht werden.
Es verbleibt eine Fläche eines römischen Siedlungsplatzes VBD Linnich 0027. Diese Teilfläche von ca. 2.100 qm konnte nicht untersucht werden. Sie liegt auf Privatgrund und wird in der vorliegenden Planung nicht überbaut. Hier wurde die Fläche des Bodendenkmals entsprechend reduziert.

Verkehrsführung während Herstellung des Kreisverkehrs
Durch das Straßenverkehrsamt des Kreises Düren wurde mit Bescheid vom 12.06.2026 die verkehrsrechtliche Genehmigung zum Bau des Kreisverkehrsplatzes und Erschließung der Versorger (kaltes Nahwärmenetz) erteilt.
Die Vollsperrung wurde wie geplant am 10.08.2026 vorgesehen. Für den ÖPNV und Einsatzfahrzeuge der Polizei, des Rettungsdienstes und der Feuerwehr wurde die Umleitungsstrecke über Wirtschaftswege westlich der L228 ausgewiesen. Im Vorfeld wurde die Durchfahrt des Schrankensystems mittels Handsender getestet.
Seitens des ÖPNV, der Polizei, des Rettungsdienstes und der Feuerwehr gibt es bislang keine negativen Rückmeldungen.
Für den ÖPNV wird der Schuljahresbeginn Mitte der 36. KW nochmal eine Herausforderung darstellen.

Änderung des Bebauungsplans
Mit dem durch den Projektträger beauftragten Planungsbüro wurden am 20.08.2026 die möglichen Anpassungen vorbesprochen. Wie bereits im letzten Sachstandsbericht aufgezählt sind dies u.a. die Festsetzung von Bezugspunkten zur Höhenfestsetzung, die Prüfung konkreter Höhenbezüge für Garagen und Nebenanlagen, die Anpassung der Verkehrsflächen an den realen Ausbau, Korrekturen zwischen textlichen Festsetzungen und Planwerk und die Änderung des Stellplatzschlüssels für den Geschosswohnungsbau in Abhängigkeit der Wohnfläche pro Wohneinheit.
Zeitlich konnte der Aufstellungsbeschluss nicht für die jetzige Sitzungsreihenfolge vorgesehen werden. Geplant ist, diese B-Planänderungen im November 2026 auf den Weg zu bringen.

gez.
(digitaler Workflow,)