ABWÄGUNG ZU DEN STELLUNGAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Bebauungsplan Boslar Nr. 5
„Boslar-Nordwest“

Stadt Linnich – Ortslage Boslar

Februar 2026

Entwurf zur Veröffentlichung

HINWEIS

Die aufgeführten Abwägungsvorschläge stellen einen Zwischenstand dar. Die Stellungnahmen sind nicht final abgewogen. Die Abwägungsvorschläge zeigen lediglich auf, wie die Abwägungsempfehlung an die politischen Gremien nach derzeitigem Kenntnisstand aussehen würde. Die abschließende Entscheidung über die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen obliegt dem Rat am Ende des Verfahrens und erfolgt im Rahmen der abschließenden Beschlussfassung über den Bauleitplan (Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss).

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt Linnich
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. M. Sc. Daniela Eickels

Projektnummer: 19-137

INHALT

1 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E. V. 1
1.1 Eingabe vom 26.02.2021 1
1.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung 1
1.1.2 Geschützte Landschaftsbestandteile 1
1.1.3 Fehlerhafte Darstellungen 2
2 NABU UND BUND 2
2.1 Eingabe vom 02.02.2021 2
2.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung 2
2.1.2 Hirschkäfer 3
3 EINGEBER:IN 1 3
3.1 Eingabe vom 26.02.2021 3
3.1.1 Erhalt eines Schuppens 3
4 EINGEBER:IN 2 4
4.1 Eingabe vom 25.02.2021 4
4.1.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Verkehre 4
4.1.2 Stellplätze 5
5 EINGEBER:IN 3 6
5.1 Eingabe vom 11.05.2022 6
5.1.1 Einleitung 6
5.1.2 Anpassungen an der Planung 6
5.1.3 Geh- und Fahrrechte 7
5.2 Eingabe vom 23.05.2022 9
5.2.1 Grunddienstbarkeiten 9
5.3 Eingabe vom 22.05.2024 10
5.3.1 Grunddienstbarkeiten 10
5.3.2 Planvariante 1 12
5.3.3 Planvariante 2 13
5.3.4 Planvariante 3 14
5.3.5 Fazit 14
5.4 Eingabe vom 21.05.2024 15
5.4.1 Historie und Machbarkeit 15
6 EINGEBER:IN 4 17
6.1 Eingabe vom 10.05.2024 17
6.1.1 Ablehnung des Bebauungsplans 17
6.1.2 Widerspruch mit dem Flächennutzungsplan 18

6.1.3 Geschützter Landschaftsbestandteil 18
6.1.4 Versiegelung 18
6.1.5 Artenschutz 19
6.1.6 Baulücken und Leerstände 20
6.1.7 Immissionen 20
6.1.8 Pferdewiesen und Hühnerhaltung 21
6.1.9 Wohngruppe für behinderte Menschen 21
6.1.10 Fazit 22

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, vorgezogene Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung, Veröffentlichung,
Textliche Festsetzungen und Hinweise

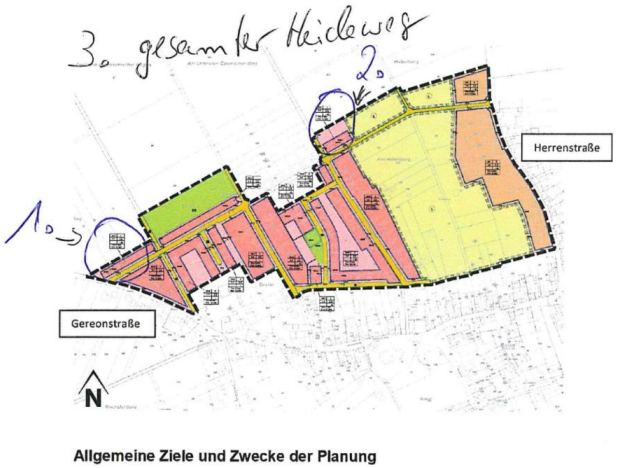
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E. V.		
1.1 Eingabe vom 26.02.2021		
1.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung		
zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Gemäß der Feststellungen in der ASP I ist eine ausführliche ASP II erforderlich. Zusätzlich ist eine Untersuchung auf in Deutschland geschützte Tiere, Pflanzen und Pilze durchzuführen und, sofern vorhanden, im zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplan zu berücksichtigen.	Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 durchgeführt. Aufgrund der angetroffenen Arten und der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde das Plangebiet um die kritischen Flächen reduziert. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch die Einhaltung der Bauzeitenregelung vermieden werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.1.2 Geschützte Landschaftsbestandteile		
Die geschützten Landschaftsbestandteile 2.4.8 und 2.4.2-11 sind aus dem Plangebiet heraus zu nehmen.	Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die im Landschaftsplan 2 „Rur- und Indeaue“ dargestellten geschützten Landschaftsbestandteile zwischen Vikariestraße und Frühlingsstraße (LB 2.4.2-11). Es handelt sich dabei um den Teilbereich einer Weide, der mit älteren Einzel- bzw. Obstbäumen bestanden ist. Gemäß dem Landschaftsplan umfasst das Ziel für diese Fläche die Pflege von strukturreichen Grünlandkomplexen mit verschiedenartigen Gehölzbeständen, Einzelbäumen und Obstbäumen sowie die Pflege/angepasste Bewirtschaftung von Grünlandflächen mit Bedeutung für den Artenschutz (Pf 5.5-2). Den Maßnahmen zur Pflege von Obstwiesen und -weiden sowie von Obstbäumen (5.5 Nr. 6) ist zu entnehmen, dass eine dauerhafte Pflege der Obstbäume und des Grünlands anzustreben und wenn möglich vertraglich zu fixieren ist. Im Bebauungsplan wird der geschützte Landschaftsbestandteil zwischen Vikariestraße und Frühlingsstraße als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und mittels textlicher Festsetzung wird ergänzt, dass die vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb dieser Fläche zu erhalten und zu pflegen sind. Zudem wird der Ersatz für abgängige und/oder ansteckend erkrankte Obstbäume definiert. Auch die Pflegemaßnahme wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festlegungen des Landschaftsplans werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Zielen des Landschaftsplans nicht entgegen. Durch die Berücksichtigung der Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Bebauungsplan können die geschützten Landschaftsbestandteile dauerhaft für die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes gesichert werden. Beim geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.8 handelt es sich um Gehölzbestände auf dem Friedhof. Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan und findet daher keine Berücksichtigung in der Planung.	
1.1.3 Fehlerhafte Darstellungen		
Die Darstellung der Bebauung im Entwurfs-Planwerk und im Gestaltungsplan ist fehlerhaft, da eine Bebauung als vorhanden dargestellt wird, die tatsächlich nicht vorhanden ist. Der fehlerhafte Gestaltungsplan findet sich auch in der Begründung und in der ASP I. Die Pläne sind zu korrigieren. Es ist dafür zu sorgen, dass die Grenzen des Plangebiets in allen Unterlagen identisch sind.	Aus der Stellungnahme geht nicht eindeutig hervor, um welche Flächen es sich dabei handelt. Es ist anzunehmen, dass es um die dargestellte, bisher nicht realisierte Bebauung des Heidewegs geht. Diese befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Heideweg Nordachse“. Die gewählte Darstellung bezieht die Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans als Bestand mit ein, um die gesamtheitliche Entwicklung des nördlichen Ortsrands von Boslar zu verdeutlichen. Die Darstellung wird klarstellend angepasst, sodass deutlich wird, dass sich die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Heideweg Nordachse noch in Planung befinden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2 NABU UND BUND		
2.1 Eingabe vom 02.02.2021		
2.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung		
Die Flächen des Bebauungsplans im Nordwesten von Boslar sind geprägt von offenen Grünlandflächen, baumbestandenen Grünländern, strukturreichen Kleinbiotopen sowie Ackerflächen. Wir bewerten die Situation genau wie der Fachgutachter, dass auf jeden Fall eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2 (ASP II) durchgeführt werden muss, um das Vorkommen der Arten Steinkauz, Schleiereule, Schwarzkehlchen sowie der Feldvögel Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz und Grauammer abzuklären.	Durch die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 wurden während der Brutvogelkartierung insgesamt 37 Vogelarten festgestellt, von denen zwölf in NRW planungsrelevant sind. Südwestlich des ursprünglichen Plangebiets befindet sich eine Hofstelle, an der Brutvorkommen des Steinkauzes, der Schleiereule und des Turmfalken nachgewiesen wurden. Die Fläche Nördlich des Gehöfts bilden ein essentielles Nahrungshabitat, das zwingend erhalten werden musste. Für die Bebauung entlang des Heidewegs ein enormer artenschutzrechtlicher Ausgleich	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Kommentiert [MW1]: Bereits in GP angepasst?

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	erforderlich, der in einem deutlichen Missverhältnis zur beabsichtigten Bebauung bestand. Daher wurde das Plangebiet um die Flächen entlang des Heidewegs (mit Ausnahme der Fläche südlich des Friedhofs) reduziert. Das Plankonzept und die städtebauliche Zielstellung wurden modifiziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur noch die Flächen im inneren Bereich zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße sowie die Fläche, die südlich an den Friedhof angrenzt. Nach gutachterlicher Einschätzung können diese Flächen ohne ernsthafte Bedenken beplant werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt eine Maßnahme zum Artenschutz (Bauzeitenregelung), unter deren Berücksichtigung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann.	
2.1.2 Hirschkäfer		
Die Biotope bieten für diese hochsensiblen und besonders geschützten Arten ideal geeignete Lebensräume und daher muss ihr Vorkommen überprüft werden. Ebenfalls weisen wir auf ein Vorkommen des Hirschkäfers in Boslar hin. Besonders in Bereichen mit dem Vorhandensein von Totholz sollte auch auf den Hirschkäfer kartiert werden.	An für den Hirschkäfer geeigneten Obst- und Altbaumbeständen konnten keine schwärmenden oder saftleckenden Tiere nachgewiesen werden, weshalb ein Vorkommen derzeit ausgeschlossen wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3 EINGEBER:IN 1		
3.1 Eingabe vom 26.02.2021		
3.1.1 Erhalt eines Schuppens		
in Ihrem Entwurf führt eine Straße durch unser Grundstück 62/4. Für die Straße muss der Schuppen abgerissen werden was wir nicht möchten. In dem Schuppen und der davor stehenden Hecke leben Fledermäuse, Igel und verschiedene Vögel und das möchten wir erhalten.	Die Plankonzeption wurde nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Flurstück 62/4 als Weidefläche erhalten bleiben soll. Im Bebauungsplan wird die Fläche daher als private Grünfläche festgesetzt. Somit kann sichergestellt werden, dass die Fläche nicht ohne Weiteres bebaut werden kann und die dort vorhandenen Strukturen erhalten bleiben. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde im Zuge der Artenschutzprüfungen der Stufe 1 und 2 untersucht. Im betroffenen Bereich konnten keine planungsrelevanten Vogelarten vorgefunden werden, sodass hier nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen werden kann. Igel sowie die im	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Plangebiet angetroffenen Allerweltsvogelarten gehören nicht zu den planungsrelevanten Arten. Zudem sind diese teilweise siedlungsgebundene Arten, die im näheren Umfeld zahlreiche gleichwertige Strukturen vorfinden. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Artenschutz durch die Bauzeitenregelung.	
4 EINGEBER:IN 2		
4.1 Eingabe vom 25.02.2021		
4.1.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Verkehre		
Wie ich der Bekanntmachung der Stadt Linnich im Linfo Nr. 1 vom 31. Januar 2021 entnommen habe, planen Sie die Ausweisung von Wohnbauflächen am Heideweg in Boslar zu erweitern. In meinem Schreiben an die Stadtverwaltung Linnich vom 5. Juni 2019 habe ich bereits ausführlich über meine Bedenken zum Ausbau des Heideweges hingewiesen. Trotzdem möchte ich mich hiermit noch einmal an Sie wenden, mit der Bitte, dass bei allen Planungen Ihrerseits, die Landwirtschaft in höchstem Maße berücksichtigt wird. Für meine Berufskollegen und mich muss der Heideweg zu jeder Tag- und Nachtzeit mit schwerem Gerät passierbar bleiben. Bei den aktuellen Planungen gibt es aus meiner Sicht mehrere Problemstellen. 1. Sie planen den Heideweg zwischen Gereonstraße und Wirtschaftsweg Richtung Gevenich zu bebauen. Dieses Teilstück des Heideweges wird aber vom gesamten Schwerlastverkehr, insbesondere im Herbst durch die Rübenabfuhr genutzt, um alle gewachsenen Rüben zwischen Boslar und Gevenich abzufahren. Es würde zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft kommen, falls Sie an dieser Planung festhalten. Desweiteren bitte ich zu bedenken, dass es keine Alternativrouten in diesem Bereich gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach der Anpassung des Geltungsbereichs aufgrund einer geänderten Konzeption, wird von der Bebauung entlang des Heidewegs, mit Ausnahme der Fläche südlich des Friedhofs, abgesehen. Die in der Stellungnahme genannten Belange treffen auf das angepasste Konzept nicht mehr zu. Grundsätzlich sind die Aufteilung und der Ausbau der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2. Zusätzlich planen Sie am Heideweg in Verlängerung der Frühlingsstraße noch Bauflächen zu schaffen. Durch diese Maßnahme wäre dieser Kreuzungsbereich für die Landwirtschaft eine weitere große Einschränkung. Denn alle landwirtschaftlichen Flächen hinter dem bereits beschlossenen Baugebiet Heideweg Nordachse müssen irgendwie erreicht werden. Hier gilt es abzuwägen, ob ein oder zwei zusätzliche Bauplätze diese Einschränkung wert sind.		
4.1.2 Stellplätze		
3. Weiterhin frage ich Sie, wo in Zukunft die neuen Dorfbewohner vom Heideweg und ganz wichtig, dessen Besucher ihre Autos abstellen werden?  Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geänderten Plankonzeption ist die Frage nach Stellplätzen hinfällig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5 EINGEBER:IN 3		
5.1 Eingabe vom 11.05.2022		
5.1.1 Einleitung		
zurzeit sind für die Ortschaft Boslar drei Bebauungspläne in Arbeit, nämlich: Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ Bebauungsplan Boslar Nr. 3 „Heideweg-Nordachse“ (langjährige Planungsaktivitäten seit mind. 2010) Bebauungsplan Boslar Nr. 5 „Boslar Nordwest“ Wie Sie in Ihrem Schreiben vom 25.04.2022 berichten, fand die erste Stufe der zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung) im Zeitraum Januar bis März 2021 statt. Ich habe die Mitteilung über die Bekanntmachung nicht wahrgenommen und bitte Sie deshalb, mir eine Kopie der offiziellen Bekanntmachung (Zeitpunkt, Form und Ort sollten zu ersehen sein) zukommen zu lassen. Weil ich über diese Phase des Bebauungsplanes nicht informiert war, habe ich erstmals durch Ihren Brief vom 25.04.2022 über die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung erfahren. Aus Ihrem Brief geht auch hervor, dass aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen die Fachabteilung der Stadt und das Planungsbüro (von der Heyden) die Offenlage als zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit nun vorbereiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 18.01.2021 durch Aushang vor dem Rathaus sowie online über die Website der Stadt Linnich. Dies entsprach der zu diesem Zeitpunkt ortsüblichen Bekanntmachung, die § BauGB bis zur Änderung des BauGBs vorsah.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.2 Anpassungen an der Planung		
In Ihrem Schreiben haben Sie erwähnt, dass die Offenlage gegenüber der ersten Beteiligungsstufe eine, in Teilbereichen, angepasste Planung beinhalten wird. Um welche „Anpassungen“ es sich handelt, haben Sie leider nicht erwähnt. Da aber für mich als Eigentümerin einer Parzelle im Bereich des Bebauungsplanes gerade diese „Anpassungen“ von Interesse sind, habe ich mir diese Anpassungen (planerische Darstellungen vorher / nachher und Begründungen) der Planung nach der frühzeitigen Beteiligung anderweitig besorgen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die Anpassung der Plankonzeption war der Konflikt mit dem Artenschutzrecht und der dafür erforderliche Ausgleich. Die Begründung wurde dahingehend ausführlich ergänzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Ich bitte Sie freundlich, mir die Stellungnahmen, die zu den Anpassungen geführt haben, zukommen zu lassen.		
Wie Ihnen bekannt ist, besitze ich im Bereich des Bebauungsplanes die Parzelle Flur 7, Flurstück 159 (752 qm) Ich habe die ersten und die zweiten Pläne verglichen und festgestellt, dass im ersten Plan ein Teil meiner Parzelle als bebaubarer Bereich (dunkelrot) vorgesehen war, während im zweiten Plan die gesamte Parzelle als nicht bebaubarer Bereich (hellrot) dargestellt war. Meine Frage, warum neben den 5 begründeten Änderungen auch diese Änderung vorgenommen wurde, konnten Sie in unserem Gespräch nicht beantworten und wollten das noch recherchieren. Ich bitte Sie, mir den Grund für diese Änderung noch zu nennen.	Bereits in der frühzeitigen Beteiligung waren die beiden aneinandergrenzenden Parzellen im innenliegenden Bereich zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße gemeinsam betrachtet für ca. 3 Baugrundstücke vorgesehen. Der nördliche Bereich der in der Stellungnahme genannten Grundstücks war dabei als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Während der Anpassung des Konzepts wurden drei Varianten entwickelt. Die von der Politik favorisierte Variante sieht auf dem in der Stellungnahme genannten Grundstück ein allgemeines Wohngebiet vor, auf dem die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen festgesetzt werden. Die in der Stellungnahme genannte Konzeption wird nicht weiter verfolgt.	
5.1.3 Geh- und Fahrrechte		
Zu Gunsten der erwähnten Parzelle in meinem Eigentum wurden zu Lasten der Nachbarparzelle Flur 7 Nr. 160 im Grundbuch Grunddienstbarkeiten in Form von Geh- und Fahrrechten in einem Umfang von ca. 672 qm eingetragen. Diese Geh- und Fahrrechte habe ich käuflich erworben, um mein Grundstück überhaupt erreichen zu können. Außerdem ist nur auf diesem Weg auch der hintere Bereich, des, an meinem Grundstück angrenzenden Grundstücks meines Ehemannes (Parzelle Nr. 106) zu erreichen. Der mit den Grunddienstbarkeiten belastete Bereich ergibt sich aus einer dem Kaufvertrag anhängenden Skizze. Diese Skizze wurde Ihnen persönlich, auf Ihre Bitte hin, durch meinen Ehemann übergeben. Wie Sie aus der Skizze entnehmen können, umfasst mein Wegerecht: a) Bereich von der Frühlingsstraße bis zu meinem Grundstück Ca. 80 m x 7 m = 560 qm b) Fahr- und Wendebereich vor meinem Grundstück zusätzlich ca. 16 m x 7 m = 112 qm Da ich vermutlich die erste Stufe der frühzeitigen Beteiligung verpasst habe, habe ich es für richtig empfunden, Sie nach Zugang Ihres Schreibens vom 25.04.2022 über die bestehenden Eigentumsverhältnisse und vor allem über	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Anpassung der Konzeption grenzt das benannte Grundstück unmittelbar an die geplante Verkehrsfläche. Die Erschließung gilt damit als gesichert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
die bestehenden Grunddienstbarkeiten in unserem Gespräch zu informieren. Offenbar wurde bei den Planungen gar nicht in das Grundbuch geschaut. So wie sich die Planungen jetzt darstellen, wäre mein Grundstück nicht mehr von einer Straße zu erreichen. Außerdem wurden Gebäude eingezeichnet, die wegen der vorhandenen Wegerechte (siehe Wendebereich) so nicht realisiert werden können. Ich hatte Ihnen vorgeschlagen, die Thematik gemeinsam mit dem Planungsbüro zu besprechen und nach einer Lösung zu suchen. Ich hätte sicherlich eine oder mehrere Lösungsvorschläge zu machen. So könnte z. B. die nördliche Hälfte meiner Parzelle Platz für eine zusätzliche Bauparzelle bieten, quasi als Ausgleich, weil ja die geplanten Bauparzellen, wegen des Geh- und Fahrrechtes, so nicht realisiert werden können. Mein Vorschlag war, dass die Erörterung nach Möglichkeit zeitlich noch vor der Informationsveranstaltung am 23.05.2022 stattfinden sollte. Wenn dieser Punkt erst durch mich bei der Informationsveranstaltung angesprochen würde, würde dadurch sicherlich der zeitliche Rahmen dieser Veranstaltung gesprengt werden. Wie Sie mir nun am 10.05.2022 telefonisch, nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin, mitteilen, entspräche diese vorgeschlagene Vorgehensweise nicht der vom Gesetzgeber vorgesehenen Verfahrensweise und sei daher nicht angeraten. Sie haben mir allerdings auch nicht gesagt, ob und wann diese neuen Informationen in die Planung einfließen werden. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, mit deren Aufstellung möglicherweise einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zuvorgekommen werden soll. Außerdem ist hier, anders als z. B. beim Bebauungsplan Nr. 2 „Heideweg-Nordachse“ nicht vorgesehen, NRW URBAN GmbH oder einen sonstige Institution mit der Realisierung (Erschießung und Vermarktung) zu beauftragen. Weil die Gemeinde wohl alle Planungs- und Erschließungskosten trägt, ist sie sicherlich bemüht, alle für die Planung relevanten Umstände frühestmöglich einzuarbeiten, um zusätzliche Kosten und damit Steuergelder, die durch spätere Änderungen entstehen würden, zu vermeiden. Abschließend möchte ich Sie nochmals bitten, meine an Sie gegebenen Informationen bei den Planungen frühestmöglich zu berücksichtigen. Ich bin jedenfalls bereits konstruktiv an einer Lösung mitzuwirken.		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Ich bitte Sie, diesen Brief auch an die Bürgermeisterin weiterzuleiten und verbleibe		
5.2 Eingabe vom 23.05.2022		
5.2.1 Grunddienstbarkeiten		
herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 13.05.2022. Wie Sie mir mitteilen, sind die im Grundbuch gesicherten Grunddienstbarkeiten in Form von Geh- und Fahrrechten für die vorgesehene Planung von Bedeutung. Um den strengen gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, wollen Sie mein Schreiben diesbezüglich als vorgezogene Stellungnahme im Rahmen der Offenlage der Planung behandeln und einbeziehen. Vor abschließender Entscheidung durch den Rat der Stadt muss sicherlich nach einer Lösung gesucht werden, bei der ich gerne konstruktiv mitarbeiten werde. Bei der von mir erworbenen Parzelle mit Geh- und Fahrrechten standen folgende Ziele im Vordergrund: a) Erreichbarkeit (Hinterseite) des an die erworbene Parzelle anschließende Grundstück meines Ehemannes (von der Vikariestraße mit schwerem Gerät nicht möglich) b) Nutzung des Grundstückes als Energiewiese. Hier ist geplant, das Grundstück ganz oder teilweise zur Energieerzeugung zwecks Betrieb einer Wärmepumpe zu nutzen (Nutzung der Bodenwärme durch Erdschläuche). Ziel der Bundesregierung ist es vom Gas wegzukommen und die Installation von Wärmepumpen zur Energieerzeugung zu forcieren. Zusätzlich kommt auch noch die (teilweise) Nutzung durch eine Photovoltaikanlage in Frage, da die Dachfläche unseres Wohnhauses (ca. 400 qm Fußbodenheizung für 4 Parteien, wegen Dachgauben und Loggien nicht für eine Photovoltaikanlage geeignet sein könnte). Somit wäre eine teilweise Bebauung meines Grundstückes (nördlicher Teil) im Rahmen eines Bebauungsplanes, wie von mir in meinem Schreiben vom 11.05.2022 angedacht, unter Umständen auch vielleicht keine gute Lösung für mich, da der Restbereich dann nur über diesen bebauten Teilbereich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Anpassung der Konzeption grenzt das benannte Grundstück unmittelbar an die geplante Verkehrsfläche. Die Erschließung gilt damit als gesichert. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, gibt es keine Bindung, die späteren Grundstücke bebauen zu müssen. Aktuell befindet sich das Grundstück im unbeplanten Außenbereich. Photovoltaikanlagen zählen als bauliche Anlagen. Da das Grundstück nicht in einem nach § 35 BauGB privilegierten Bereich liegt, wäre eine PV-Anlage maximal als sonstiges Vorhaben zulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich im Hinblick auf die Zulässigkeit von PV-Anlagen unterschiedliche Szenarien. Die Errichtung von gebäudegebundenen PV-Anlagen ist im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Zudem beinhaltet die Bauordnung NRW mittlerweile eine Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen auf Wohngebäuden. Die Mehrfachnutzung von Fläche, hier durch die Schaffung von Wohnbauflächen und die Energiegewinnung, kann zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme insgesamt beitragen und ist städtebaulich sinnvoll. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten auch untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören explizit auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Hiernach sind – sofern der Bebauungsplan nichts Abweichendes bestimmt - Photovoltaikanlagen in nahezu allen Baugebieten (allgemein) zulässig, sofern sie - in Bezug auf den Standort der Hauptnutzung zugeordnet sind, - sich der Hauptnutzung unterordnen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
zugänglich wäre. Hierüber würde ich dann noch gerne bei der Suche nach einer Gesamt-Lösungsmöglichkeit mit Ihnen sprechen. In meinem Schreiben vom 11.05.2022 hatte ich auch noch um Zurverfügungstellung folgender Unterlagen gebeten: a) Kopie der offiziellen Bekanntmachung (Zeitpunkt, Form und Ort der Bekanntmachung) b) Kopie der Stellungnahmen, die zu den Anpassung im Bebauungsplan geführt haben Ich bitte Sie, mir diese Unterlagen noch zukommen zu lassen.	- der Funktion der Hauptnutzung dienen. Eine teilweise Bebauung des Grundstücks mit einer Photovoltaikanlage kann demnach zulässig sein. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht eine solche Einschränkung nicht vor.	
5.3 Eingabe vom 22.05.2024		
5.3.1 Grunddienstbarkeiten		
Zunächst gehe ich davon aus, dass die Eigentümer der Parzelle Nr. 160 das gleichlautende Schreiben vom 02.05.2024 von Ihnen erhalten haben. Ich hatte bisher nicht die Zeit (kurzes Zeitfenster bis zur Sitzung des Controllingausschusses) ein Gespräch mit den Eigentümern der Parzelle 160 zu vereinbaren. Auch haben die Eigentümer mich bisher ebenfalls noch nicht angesprochen. Wie Ihnen bekannt ist, bin ich Eigentümerin des Grundstückes in Boslar Flur 7 Nr. 159 und auf dem Grundstück Boslar Flur 7 Nr. 160 sind zu meinem Gunsten umfangreiche Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte zwischen Frühlingsstraße und meinem Grundstück) im Grundbuch eingetragen. Beide Parzellen werden vom Bebauungsplan Nr. 5 „Boslar-Nordwest" tangiert. Über die bestehenden Grunddienstbarkeiten habe ich Sie, um Sie bei Ihren Planungen zu unterstützen, frühzeitig in Kenntnis gesetzt und Zeichnungen übergeben, aus denen Lage und Umfang der Grunddienstbarkeiten ersichtlich waren. Ohne Aufgabe der dinglich gesicherten Grunddienstbarkeiten auf der Parzelle Nr. 160 wird wohl eine Bebauung zu Wohnzwecken nicht möglich sein.	Die einleitenden Worte mit Bezugnahme zur vorangegangenen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte Erreichbarkeit sowie die mögliche Errichtung von PV-Anlagen werden in ebenjenem Abwägungsvorschlag erläutert. Die teilweise Bebauung der Fläche zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße entspricht einer zeitgemäßen Siedlungsentwicklung und den Maßgaben des Baugesetzbuchs. Der Gesetzgeber schreibt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fest (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies umfasst unter anderem auch Nachverdichtungen. Wenngleich die Fläche zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße gemäß Satzung dem Außenbereich zuzuordnen ist, handelt es sich dennoch um eine Fläche, die klar dem Siedlungskörper zuzuordnen ist. Dies ist bei den Flächen rund um den Heideweg nicht oder nur bedingt der Fall. Die Flächen am Heideweg lassen sich aufgrund der artenschutzrechtlichen Problemstellung nicht ohne erheblichen artenschutzrechtlichen Ausgleich beplanen. Darüberhinausgehende Flächenreserven, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten, liegen in der Ortslage u.a. aufgrund von topografischen Hemmnissen und der Verortung von Ausgleichsflächen nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Ich habe Ihnen sowohl schriftlich als auch mündlich erklärt, dass der Kauf des Flurstückes Nr. 159 und der Erwerb der Geh- und Fahrrechte auf der Parzelle Nr. 160 hauptsächlich folgende Beweggründe hatte: Erreichbarkeit (z. B. mit einem schweren Fahrzeug von der Frühlingsstraße aus) des an die Parzelle Nr. 159 angrenzenden bebauten Grundstückes (Flur 7 Nr.106) meines Ehemannes. 1. Nutzung der Parzelle 159 für Zwecke des Vierfamilienhauses meines Ehemannes auf der angrenzenden Parzelle (z. B. als Energiewiese, Nutzgarten u.a.) 2. Das Vierfamilienhaus meines Ehemannes benötigt nach Einbau einer Wärmepumpe und mehreren PKW-Elektroladestationen jährlich ca. 40.000 kWh. Leider ist das Dach des Hauses nur bedingt für die Aufnahme einer größeren Photovoltaikanlage geeignet und daher könnte die Parzelle Nr. 159 als Fläche zur Energieerzeugung (sollte nach den jüngsten gesetzlichen Änderungen möglich sein) genutzt werden. 3. Grundsätzlich bin ich nicht dafür, in Boslar, die Grünland-Bereiche zwischen den parallel laufenden Straßen, hier „Frühlingsstraße und Vikariestraße“ zu bebauen, solange gerad wie hier in Boslar, genug Wege/Straßen vorhanden sind, die beidseitig bebaut werden könnten. Der Heideweg ist hier ein Beispiel von mehreren.	Sobald das Grundstück über eine Verkehrsfläche angeschlossen wird, ist die Sicherung der Erschließung über eine Grunddienstbarkeit nicht mehr erforderlich. Die Verkehrsfläche wird nur und erst dann umgesetzt, sobald die Grundstückseigentümer eine Entwicklung anstreben. Bis dahin bleibt die Grunddienstbarkeit bestehen und die Erschließung des Grundstücks gesichert.	
Es gab also meinerseits nie die Absicht, die erworbene Parzelle Nr. 159 zu Wohnzwecken zu bebauen. Für mich ist es gut so, wie es ist. Gleichwohl habe ich Ihnen im vorausgegangenen Schriftverkehr signalisiert, dass ich, abweichend von meinen grundsätzlichen Plänen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes konstruktiv mitwirken würde und auch aus meiner Sicht bereit bin, gewisse Nachteile zu akzeptieren, wenn bestimmte, nachfolgend nochmals aufgeführte Vorstellungen (Bedingungen), berücksichtigt werden könnten: 1. Der südliche Teil (die Hälfte der Parzelle Nr. 159) muss in jedem Fall unbebaut bleiben (Freihaltung für oben beschriebene Nutzung). 2. Demzufolge könnte der nördliche Teil der Parzelle evtl. in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 3. Die Zufahrtsmöglichkeit von der Frühlingsstraße zur Parzelle 159, falls geteilt, zu beiden Parzellen, muss immer uneingeschränkt möglich	Die Aufstellung des Bebauungsplans führt nicht zur Verpflichtung einer Bebauung. Durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets wird eine Mehrfachnutzung der Fläche ermöglicht. Ob und in welchem Umfang das Grundstück bebaut wird, ist den Eigentümern, unter Berücksichtigungen der festgesetzten zulässigen Nutzungsmaße, freigestellt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kommen potentielle Erschließungskosten nur dann zum Tragen, wenn die Grundstückseigentümer eine Entwicklung anstreben. Eine Kosteneinigung zwischen den Grundstückseigentümern ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und allein auf privatrechtlicher Ebene zu treffen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
bleiben. Eine Straße muss immer bis zu meinem Grundstück führen. Sämtliche Versorgungsleitungen müssen bis an meine Grundstückgrenze verlegt werden. 4. Ich werde jetzt und zukünftig mit keinerlei Kosten belastet. (Z. B. keine Erschließungskosten – Straße, Versorgungsleitungen usw. - Notargebühren, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten usw.). Das gilt auch für den Fall, dass der nördliche Teil meines Grundstückes in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Sämtliche Kosten haben die Verwerter der Parzelle Nr. 160 zu tragen. 5. Ich habe keine Verpflichtung zum Verkauf meiner Parzelle (z. B. an Investor) oder zur Bebauung meiner Parzelle. 6. Für den Fall, dass die gesamte Parzelle Nr. 159 aus dem Bebauungsplan herausbleiben sollte und die übrigen Grundstücke alle oder zum Teil zwecks Bebauung verkauft werden sollten, erhalte ich, - für den Verzicht auf die Ausübung der Grunddienstbarkeiten, - den Verzicht auf die schöne Aussicht auf die vorhandenen Grünflächen hinter unserem Wohnhaus, - die Ermöglichung einer Bebauung - und Entschädigung für die seit Kauf der Parzelle/der Rechte zur Finanzierung gezahlten Finanzierungskosten, eine angemessene Entschädigung.		
5.3.2 Planvariante 1		
Nun komme ich zu den mir zugesandten Plan-Varianten. Offenbar sind diese Pläne zu ganz unterschiedlichen Zeitpunkten entstanden. Die Nummerierung der drei Varianten lt. Beschlussvorlage B-75/2024 ist in zwei Fällen abweichend von der Nummerierung auf den mir zugesandten Plänen. Keine der vorgestellten Varianten erfüllt komplett meine oben genannten Vorstellungen/Bedingungen. Allerdings würden alle drei Varianten mit leichten Änderungen, meine Vorstellungen/Bedingungen erfüllen können. **Entwicklungskonzept Variante „1“ lt. Beschlussvorlage B-75/2024**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Beschluss vom 18.06.2024 wird die Umsetzung der Planvariante 2 weiterverfolgt. Die Varianten 1 und 3 finden keine weitere Berücksichtigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
(in den mir zugesandten Plänen wird diese Variante, anders als in der Beschlussvorlage, als Variante Nr. „2“ vom 18.01.2023 – Plan-Nr. PM-E-19-137- GP-02-09 bezeichnet) • Hier wurden drei Parzellen gebildet, deren Grund und Boden zum Teil in meinem Eigentum und zum Teil im Eigentum der Eigentümer der Parzelle Nr. 160 sind. Hier müssten also Eigentümerwechsel vorgenommen werden, was wahrscheinlich von keiner Partei gewünscht ist. • Die Bedingung, von der Frühlingsstraße, wie bisher auf mein Grundstück zu gelangen, ist hier ebenfalls nicht erfüllt. • Würde man die mittlere Bau-Parzelle allerdings weglassen und hierauf mittig einen Zuweg (Straße) zu meinem Grundstück vorsehen, würde ich über diesen Straßenabschnitt mittig auf mein Grundstück gelangen. In diesem Fall können die beiden verbleibenden Grundstücke als freistehende Häuser eingeplant werden. Auch wäre es mit gewissen Einschränkungen möglich, den nördlichen Teil meines Grundstückes zur Bebauung vorzusehen.		
5.3.3 Planvariante 2		
Entwicklungskonzept Variante „2“ lt. Beschlussvorlage B-75/2024 **(in den mir zugesandten Plänen wird diese Variante, anders als in der Beschlussvorlage, als Variante Nr. „3.1“ vom 18.01.2022 – Plan-Nr. PM-E-19-137- GP-03.1-09 bezeichnet)** • Diese Variante erfüllt mit einigen Änderungen durchaus meine Vorstellungen • Das eingezeichnete Gebäude im südlichen Bereich meines Grundstückes muss allerdings aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, da dieses unter allen Umständen unbebaut verbleiben muss. • Das im nördlichen Bereich eingezeichnete Gebäude müsste dann als freistehendes Gebäude weiter nördlich auf der Parzelle platziert werden, so dass die Garage ganz an der Nordgrenze des Grundstückes liegen würde und sich nach Süden hin eine Freifläche ergeben würde. • Die Erreichbarkeit meines Grundstückes (bzw. bei Teilung meiner Grundstücke) ist hier gegeben.	Mit dem Beschluss vom 18.06.2024 wird die Umsetzung der Planvariante 2 weiterverfolgt. Die in der Stellungnahmen genannten Aspekte finden teilweise Berücksichtigung. Das Grundstück wird über die volle Länge über die angrenzende herzustellende Straße erschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans führt nicht zur Verpflichtung einer Bebauung. Ob und in welchem Umfang das Grundstück bebaut wird, ist den Eigentümern, unter Berücksichtigungen der festgesetzten zulässigen Nutzungsmaße, freigestellt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5.3.4 Planvariante 3		
Entwicklungskonzept Variante „3“ lt. Beschlussvorlage B-75/2024 **(in den mir zugesandten Plänen wird diese Variante, genau wie in der Beschlussvorlage, als Variante Nr. „3“ vom 18.01.2022 – Plan-Nr. PM-E-19-137- GP-02-04 bezeichnet)** • Hier entspricht (umfasst) der Straßenverlauf exakt den im Kaufvertrag festgelegten Grunddienstbarkeiten. (Meine Zeichnung hatte ich Herrn Reyer zur Verfügung gestellt) • Falls dann auf meinem Grundstück nicht das eingezeichnete Haus in den Bebauungsplan aufgenommen würde, könnte ich wie ursprünglich vereinbart, mein Grundstück über die Straße erreichen. • Allerdings gibt es dann im gesamten Bereich nur drei Gebäude, die allerdings, anders als eingezeichnet, auch als freistehende Gebäude geplant werden könnten. • Der südliche Teil meines Grundstückes wäre evtl. dann noch erreichbar, wenn das bereits jetzt etwas zurückliegende Gebäude/Grundstück noch etwas weiter nach hinten (Süden) verschoben würde. Wie Sie in der Beschlussfassung ausführen, gibt es bei dieser Variante allerdings keine perspektivische Möglichkeit einer Anbindung des südlich gelegenen Bereiches über die anzulegende Erschließungsstraße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Beschluss vom 18.06.2024 wird die Umsetzung der Planvariante 2 weiterverfolgt. Die Varianten 1 und 3 finden keine weitere Berücksichtigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3.5 Fazit		
Aus meinem Blickwinkel würde ich (unter Berücksichtigung der aufgeführten Änderungen) folgende Reihenfolge bevorzugen: 1. Entwicklungskonzept Variante Nr. 2 2. Entwicklungskonzept Variante Nr. 1 3. Entwicklungskonzept Variante Nr. 3 – Diese Variante würde mir dann zusagen, wenn auf meiner Parzelle Nr. 159 an keiner Stelle eine Bebauung vorgesehen würde. Auch wenn die Grundstücke insgesamt durchaus gut positioniert wurden, befürchte ich doch, dass das Verhältnis von Anteil Straße zu bebaubarem Grund	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
und Boden, wirtschaftlich ungünstig sein könnte, d.h. dass pro qm Grundstückfläche möglicherweise verhältnismäßig hohe Erschließungskosten anfallen könnten. Ich habe mich bemüht, Ihnen meine Stellungnahme noch vor der Sitzung des Ausschusses für Controlling, am 23.05.2024, zukommen zu lassen, so dass Sie meine Stellungnahme auch dem Ausschuss vorstellen könnten.		
Natürlich habe ich noch einige Fragen, z. B. wer (Gemeinde/Eigentümer) bei so einem sogenannten Angebots-Bebauungsplan welche Verträge schließen muss und wer nach Fertigstellung für den Unterhalt des öffentlichen Bereiches (Straße) verantwortlich ist. Außerdem gestatte ich mir noch folgende Anmerkung, die weniger für mich, als mehr für die Eigentümer der Parzelle Nr. 160 von Bedeutung sein könnte. Offensichtlich planen Sie, dass die beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes Boslar (Am Friedhof und zwischen der Frühlingsstraße und der Vikariestraße) keine gemeinsame Erschließung erfolgen soll, sondern dass die jeweiligen Eigentümer der beiden Bereiche jeweils getrennt die Erschließung vorzunehmen haben. Ich sehe den Umsetzungserfolg (Realisierung) eher und früher möglich, wenn diese Trennung nicht erfolgen würde, sondern die Erschließung einheitlich für den gesamten Bebauungsplan Nr.5 von Ihnen vorgeschrieben würde. Dies sollte noch einmal mit dem Rats-Ausschuss und den Eigentümern besprochen werden.	Mögliche Verträge, die die Erschließung betreffen, werden erst bei Realisierung des Vorhabens relevant. Die beiden Teilbereiche des Bebauungsplans am Heideweg sowie zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße stehen in keinem Räumlichen Zusammenhang. Eine gemeinsame Erschließung käme nur dann in Frage, wenn auch ein zeitlicher Zusammenhang absehbar ist. Grundsätzlich gehört die Ausführungsplanung der Erschließung nicht zum Regelungsgegenstand von Bebauungsplänen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4 Eingabe vom 21.05.2024		
5.4.1 Historie und Machbarkeit		
heute, am 21.05.2024 haben wir, die Eigentümer, das Thema Angebots-Bebauungsplan Boslar Nr. 5 „Boslar-Nordwest" und die drei Planvarianten sachlich diskutiert. Das Ergebnis unseres Gespräches will ich Ihnen im Auftrag aller Beteiligten gerne mitteilen. Zur Aufhellung des historischen Sachverhaltes ist einleitend folgendes zu erwähnen: Zu dem Zeitpunkt, als ich, [redacted], im Jahre 2010, die Teilfläche mit der Parzelle 159, erworben habe, waren die heutigen beiden Parzelle Nr. 160 und 159 (damals Parzelle Nr. 124) nach Auskunft bei der Stadt Linnich (tel. v. 20.05.2009 - Herr Breuer) im Flächennutzungsplan als Naturland und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Flächennutzungspläne haben dabei regelmäßig einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren und sind regelmäßig auf ihre Zielstellung hin zu überprüfen. Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Stadt Linnich neu aufgestellt. Die verfahrensgegenständliche Fläche wird dabei als Wohnbaufläche berücksichtigt. Die Darstellungen des bisher noch gültigen Flächennutzungsplans beruhen auf den Darstellungen und Festlegungen des damals	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
damit nicht als mögliches Bauland vorgesehen. (Beschlossen von der Stadt Linnich am 20.01.2000 und genehmigt von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 27.06.2000). Alle Beteiligten gingen also davon aus, dass die Parzelle zukünftig nicht als Bauland zur Diskussion stehen würde. Anderenfalls wäre wahrscheinlich ein Kaufvertrag gar nicht zustande gekommen. Zunächst habe ich die Eigentümer der Parzelle Nr. 160, die auch eine Kopie meines Schreibens an die Stadt Linnich vom 15.05.2024 (irrtümlich mit Datum vom 22.05.2024) erhalten hatten, informiert, dass im Ausschuss für Controlling am 16.05.2024 von einem Ratsmitglied die Planvariante Nr. „2“ vorgeschlagen, und dieser Vorschlag ohne Gegenstimme angenommen wurde. Durch mein Schreiben an die Stadt Linnich, sind die Eigentümer der Parzelle Nr. 160 also informiert, dass ich bei dieser Variante Nr. „2“ unter Berücksichtigung meiner dort aufgezeigten Veränderungen und Bedingungen, zustimmen und damit die Aufstellung und Realisierung eines Bebauungsplanes ermöglichen würde. Zu Einzelheiten verweise ich an dieser Stelle auf mein erwähntes Schreiben. Ich habe den Eigentümern der Parzelle Nr. 160 meine Beweggründe für die gestellten Bedingungen heute ausführlich mündlich erläutert. Gerne kann ich diese auch gegenüber der Verwaltung darlegen. Aus meiner Sicht wäre noch zu klären, wie die Einhaltung der Bedingungen abgesichert werden könnte. Selbstverständlich wäre das Einverständnis des Rates / der Verwaltung zu den Bedingungen, Grundvoraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplanes. Mit meinem Angebot, bin ich von meinen Planungen und Beweggründen, die ich zum Zeitpunkt des Kaufes der Parzelle gegenüber den Verkäufern und auch später immer gegenüber der Verwaltung klar dargelegt habe, deutlich zu Gunsten der Eigentümer der Parzelle Nr. 160 abgewichen und würde damit die Umsetzung des Bebauungsplanes für vier bis fünf Grundstücke in diesem Bereich ermöglichen.	geltenden Landschaftsplans. Der Landschaftsplan 2 Rur- und Indeaue wurde in der Zwischenzeit neu aufgestellt. Die schutzwürdigen Strukturen zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße werden darin mit einem geschützten Landschaftsbestandteil sowie einer dazugehörigen Pflegemaßnahme festgesetzt. Die Abgrenzung ist dabei deutlich kleiner als in der alten Fassung des Landschaftsplans, sodass ein Konflikt in dieser Hinsicht nicht zu erwarten ist. Sowohl der in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan als auch der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigen die Inhalte des Landschaftsplans.	
Ausgehend von der Historie zu diesem Bebauungsplan (zunächst sehr groß mit vielen möglichen Baustellen – und zum Schluss noch mit zwei, örtlich nicht direkt zusammenhängenden Bereichen, mit jeweils vier bis fünf Baustellen) stellt sich uns allen, aber natürlich insbesondere den Eigentümern	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan mit der Zielstellung, die planungsrechtlichen Rahmen klar zu definieren und eine Bebauung in der Ortslage Boslar zu ermöglichen. Die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren werden von	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
der Parzelle Nr. 160, die Frage, ob ein solcher Bebauungsplan unter wirtschaftlichen Aspekten (überproportionale Erschließungskosten ??) überhaupt realisiert werden könnte. Gerade der Vorsitzende des Controllingausschusses, Herr Oetjen, hat diese Wirtschaftlichkeit, des immer weiter verkleinerten, nun als Angebots-Bebauungsplanes gestalteten, Bebauungsplanes, im Laufe des Verfahrens (Ausschutzsitzungen) mehrfach in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang sollte außerdem noch mal mit den Eigentümern der Parzelle Nr. 160 und auch mit den Damen und Herrn in den Ausschüssen überlegt werden, ob es nicht zielführender (Umsetzung der tatsächlichen Realisierung) wäre, wenn die Erschließung beider Bereiche in einer Maßnahme zu erfolgen hätte. Alle Eigentümer sind weiterhin gerne bereit, weitere Gespräche mit Ihnen zu führen. PS Die Eigentümer der Parzelle Nr.160 haben diesen Brief vor Versand gelesen und gebilligt.	der Stadt Linnich getragen. Etwaige Erschließungskosten kommen nur und erst dann zum Tragen, wenn die Grundstückseigentümer eine Entwicklung anstreben.	
6 EINGEBER:IN 4		
6.1 Eingabe vom 10.05.2024		
6.1.1 Ablehnung des Bebauungsplans		
aufgrund der von Ihnen am 25.04.2024 veröffentlichten Beschlussvorlage B-75/2024, erneuern die unterzeichnenden Familien den bereits am 22.06.2022 getätigten Einspruch gegen den Bebauungsplan Boslar Nr. 5 "Boslar-Nordwest". Wir geben erneut die folgende Erklärung ab: 1. Wir lehnen den Bebauungsplan Boslar Nr. 5 "Boslar-Nordwest" zwischen Vikariestraße und Frühlingsstraße ab. Dieser Einspruch beinhaltet daher nicht den Bereich des früheren vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“. 2. Jede Kostenbeteiligung, die an uns in Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan durch die Stadt Linnich herangetragen werden sollte, wird von uns wiederholt mit Nachdruck zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan mit der Zielstellung, die planungsrechtlichen Rahmen klar zu definieren und eine Bebauung in der Ortslage Boslar zu ermöglichen. Die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren werden von der Stadt Linnich getragen. Etwaige Erschließungskosten kommen nur und erst dann zum Tragen, wenn die Grundstückseigentümer eine Entwicklung anstreben.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6.1.2 Widerspruch mit dem Flächennutzungsplan		
Wir begründen unseren erneuten Einspruch wie folgt: • Der Bebauungsplan widerspricht in allen drei Entwicklungskonzepten dem Flächennutzungsplan. Nach unserem Kenntnisstand ist dieser seit dem 28.11.1995 rechtskräftig und weist für die geplante Fläche keine Bauflächen aus.	Die verfahrensgegenständliche Fläche findet Berücksichtigung in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Linnich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.3 Geschützter Landschaftsbestandteil		
• In dem Bebauungsplan ist unter anderem eine Wiese (Flurstück 88) verzeichnet, die unserer Meinung nach als geschützter Landschaftsbestandteil deklariert ist. Der Familie [redacted] wurde seinerzeit mit dieser Begründung eine Bebauung abgelehnt.	Der Landschaftsplan 2 Rur- und Indeaue wurde in der Zwischenzeit neu aufgestellt. Die schutzwürdigen Strukturen zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße werden darin mit einem geschützten Landschaftsbestandteil sowie einer dazugehörigen Pflegemaßnahme festgesetzt. Die Abgrenzung ist dabei deutlich kleiner als in der alten Fassung des Landschaftsplans, sodass ein Konflikt in dieser Hinsicht nicht zu erwarten ist. Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt die Inhalte des Landschaftsplans. Die Inhalte des Landschaftsplans, werden durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche sowie durch die nachrichtliche Übernahme der Pflegemaßnahme in den Bebauungsplan integriert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.4 Versiegelung		
• Mit der Versiegelung der im Bebauungsplan angegebenen Flächen würde ein Großteil Natur vernichtet. Viele heimische Tier und Pflanzenarten könnten nicht mehr existieren. Die zunehmende Versieglung von Wiesenfläche führt schon jetzt zu einem erhöhten Überschwemmungspotential bei starken Regenfällen, die in Zukunft voraussichtlich immer häufiger auftreten werden.	Die angepasste Konzeption des Bebauungsplans weist das Flurstück, auf dem sich auch der geschützte Landschaftsbestandteil befindet, als Grünfläche aus. Auf dem östlich angrenzenden Flurstück wird zudem ein Teil des vorhandenen Baumbestands mittels Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Die Versiegelung auf den Bauflächen ist der Lage und städtebaulichen Situation angemessen. Im WA 1 wird die Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen etc. aufgrund der örtlichen Verhältnisse begrenzt. Von den 12.025 m² im Plangebiet können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans insgesamt maximal ca. 5.150 m² versiegelt werden (entspricht ca. 40 %). Somit wird deutlich mehr als die Hälfte des Plangebiets als unversiegelte Fläche mit unterschiedlichen Vegetationsstrukturen erhalten bleiben. Dies ist auch für die Hochwasservorsorge zuträglich, da das auf den unversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickern kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6.1.5 Artenschutz		
• Die Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP II) LI-B-BO5 weist darauf hin, dass sich das idealisierte Revier des Steinkauz Paares mit dem Bebauungsplan überschneidet. Auf Ihrer Informationsveranstaltung am 23.05.2022 wurde uns vorgeschlagen sogenannte „Natur-Ausgleichspunkte in Rheinland Pfalz“ im Ausgleich für unsere Natur vor Ort käuflich zu erwerben. Dieses stellt für uns selbstverständlich nach wie vor keine Alternative dar!	Durch die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 wurden während der Brutvogelkartierung insgesamt 37 Vogelarten festgestellt, von denen zwölf in NRW planungsrelevant sind. Südwestlich des ursprünglichen Plangebiets befindet sich eine Hofstelle, an der Brutvorkommen des Steinkauzes, der Schleiereule und des Turmfalken nachgewiesen wurden. Die Fläche Nördlich des Gehöfts bilden ein essentielles Nahrungshabitat, das zwingend erhalten werden musste. Für die Bebauung entlang des Heidewegs ein enormer artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, der in einem deutlichen Missverhältnis zur beabsichtigten Bebauung bestand. Daher wurde das Plangebiet um die Flächen entlang des Heidewegs (mit Ausnahme der Fläche südlich des Friedhofs) reduziert. Das Plankonzept und die städtebauliche Zielstellung wurden modifiziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur noch die Flächen im inneren Bereich zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße sowie die Fläche, die südlich an den Friedhof angrenzt. Nach gutachterlicher Einschätzung können diese Flächen ohne ernsthafte Bedenken beplant werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt eine Maßnahme zum Artenschutz (Bauzeitenregelung), unter deren Berücksichtigung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
• Innerhalb unserer Gebäude befinden sich Fledermäuse. Diese und weitere Wildtiere, wie die Haselmaus, der Igel etc., wurden in Ihrem Bebauungsplan bislang überhaupt nicht berücksichtigt.	Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde im Zuge der Artenschutzprüfungen der Stufe 1 und 2 untersucht. Im betroffenen Bereich konnten keine planungsrelevanten Vogelarten vorgefunden werden, sodass hier nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen werden kann. Igel sowie die im Plangebiet angetroffenen Allerweltsvogelarten gehören nicht zu den planungsrelevanten Arten. Zudem sind diese teilweise siedlungsgebundene Arten, die im näheren Umfeld zahlreiche gleichwertige Strukturen vorfinden. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Artenschutz durch die Bauzeitenregelung.	
• Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass sich im Bereich der Höfe [redacted] eine Schleiereule angesiedelt hat. Im Baum an der Grundstücksgrenze [redacted], der unmittelbar an die zu erschließende Straße grenzt, leben zudem Stare. Diese Vogelart steht auf der roten Liste der Brutvögel. Dieser Umstand	Die Brutstätte der Schleiereule sowie deren Nahrungshabitat befinden sich nach Anpassung der Plankonzeption außerhalb des Geltungsbereichs. Vorliegend kann von einer Beeinträchtigung nicht ausgegangen werden. Die Stare brüten im geschützten Landschaftsbestandteil zwischen Vikarie- und	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
erfordert aus unserer Sicht eine Erneuerung der Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP II)	Frühlingsstraße. Da diese Fläche planungsrechtlich als Grünfläche berücksichtigt wird, ist hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.	
6.1.6 Baulücken und Leerstände		
• Zudem sind innerhalb von Boslar einige Baulücken an bereits erschlossenen Straßen vorhanden. Ebenso gibt es seit langem leerstehende Altbestände an bereits erschlossenen Gebieten, die entsprechend abgerissen und neu bebaut werden könnten. Auch aus diesem Grund ist die Zerstörung der Natur durch den Bebauungsplan Boslar Nr. 5 "Boslar-Nordwest" nicht nachvollziehbar.	Die teilweise Bebauung der Fläche zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße entspricht einer zeitgemäßen Siedlungsentwicklung und den Maßgaben des Baugesetzbuchs. Der Gesetzgeber schreibt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fest (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies umfasst unter anderem auch Nachverdichtungen. Wenngleich die Fläche zwischen Vikarie- und Frühlingsstraße gemäß Satzung dem Außenbereich zuzuordnen ist, handelt es sich dennoch um eine Fläche, die klar dem Siedlungskörper zuzuordnen ist. Darüberhinausgehende Flächenreserven, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten, liegen in der Ortslage u.a. aufgrund von topografischen Hemmnissen und der Verortung von Ausgleichsflächen nicht vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine eindeutige Rechtslage geschaffen, die es entwicklungswilligen Eigentümern ermöglicht, ihre Flächen baulich zu nutzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.7 Immissionen		
• Abgesehen davon erwartet uns alle bei Umsetzung über Jahre eine erhebliche Lärm- und Schmutzbelastung durch die Baustellen. Und auch nach Fertigstellung der geplanten Wohnhäuser und der Straßen lässt sich nicht davon ausgehen, das danach erneut die Ruhe wie zum jetzigen Zeitpunkt herrscht.	Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann es temporär zu Beeinträchtigungen kommen. Die Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauphase. Es kann davon ausgegangen werden, dass die gesetzlichen Ruhezeiten eingehalten werden. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die ordnungsbehördliche Ebene. Da es sich bei den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen um ein allgemeines Wohngebiet handelt, sind nur wohngebietsverträgliche Nutzungen zulässig. Der Nutzungskatalog wird zudem eingeschränkt. Auch handelt es sich nur um eine sehr begrenzte Anzahl an möglichen Baugrundstücken, sodass kein nennenswerter Mehrverkehr zu erwarten ist. Vorliegend kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Situation nach Fertigstellung erheblich von der derzeitigen Situation unterscheiden wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6.1.8 Pferdewiesen und Hühnerhaltung		
• Die Familie [redacted] ist im Besitz des Flurstück 62/4 welches als Wiesenland für Ihre Pferde genutzt wird. Dieses, ca. 4000 m² große Grundstück wurde als größte Einzelfläche in dem Bebauungsplan Nr. 5 bereits ausgenommen. Im Falle einer Umsetzung des Bebauungsplanes wäre die Wiese von 3 Seiten mit Neubauten umringt. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich neue Anwohner durch die Pferde massiv gestört fühlen. Schwere Nachbarschaftsstreits sind hier vorprogrammiert! • Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gereonstrasse 47 ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat. Auf dem Grundstück der Familie [redacted] wohnen Hühner und ein Hahn. Neue Anwohner könnten sich insbesondere durch das Krähen des Hahns, das zum Dorfcharakter dazu gehört, belästigt fühlen. Nach dem Erwerb des Grundstücks im Jahr 2022 hat die Familie [redacted] insbesondere den Bereich am angrenzenden Weg, unter anderem durch Staudenbeete und durch die Entfernung von Kies begrünt. Diese neu geschaffene Grünfläche droht im Fall einer Erschließung wegzufallen. • Die Familie [redacted] ist ebenfalls im Besitz mehrerer Pferde. Zu befürchten ist, dass sich eventuelle neue Nachbarn durch die Tiere gestört und belästigt fühlen könnten. Dies ist eine erhebliche Sorge, denn unsere Nachbarschaft mit sämtlichen Tieren in der Natur funktioniert derzeit ausgesprochen gut. Wir befürchten daher, dass wir unsere Tierhaltung mit der von Ihnen geplanten Umsetzung mittelfristig nicht aufrecht halten können. Dieses bedeutet ebenfalls eine entsprechende Wertminderung der Höfe der [redacted].	Für die Einschätzung, dass sich neue Anwohner durch die Pferde massiv gestört fühlen werden, gibt es keine Annahme. Die Pferdewiese ist bereits jetzt im Bestand vorhanden. Künftige Bewohner der Wohnbauflächen werden sich dieses Umstands voraussichtlich bewusst sein. Von Pferden gehen insgesamt relativ wenige Beeinträchtigungen in Form von Lärm oder Geruch aus. Auch im Hinblick auf die Hühnerhaltung der o.g. Aspekt des offensichtlichen Dorfcharakters heranzuziehen. Die geplante Verkehrsfläche berücksichtigt die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse. Ein Wegfall der Grünflächen ist, sofern die Strukturen auf dem als Grünfläche festgesetzten Flurstück vorgenommen wurde, nicht zu befürchten.	
6.1.9 Wohngruppe für behinderte Menschen		
• Die Familie [redacted] erwarb 1997 den Resthof (Flurstücke 129 und 131) um dort als heilpädagogische Pflegefamilie mit Ihren zum Teil schwerstmehrfachbehinderten Pflegekindern zu leben. Den Kindern	Die vorgebrachten Hinweise zu den befürchteten Veränderungen des bestehenden Wohnumfelds und der Sorge um eine Verschlechterung der derzeitigen Situation werden zur Kenntnis genommen. Ein Bebauungsplan ist jedoch	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
wird mit barrierefreiem Wohnraum und tiergestützter Therapie ein Leben „außerhalb" einer Behinderteneinrichtung und „innerhalb“ einer Familie ermöglicht und zudem eine individuelle Förderung zukommen gelassen. Aktuell leben in der Wohngruppe 3 geistig behinderte junge Menschen und ein behinderter Teenager, die in Boslar eine Heimat gefunden haben. Auch für diese Menschen wäre es eine nicht abzusehende Belastung, wenn sie u.U. Ihr Zuhause in der derzeitigen Form verlieren würden. • Bereits die Planung bedeutet für einzelne Personen eine erhebliche psychische Belastung, da wir hierdurch unser bisheriges Leben nicht weiter in der jetzigen Form leben können. Die Planung ist daher für die unterzeichnenden Familien existenzbedrohend, da auf Ihrer Informationsveranstaltung am 23.05.2022 etwaige Kosten in punkto Erschließung (Straßenbau etc.), nicht ausgeschlossen wurden. Die Frage nach der Kostenübernahme der unterzeichnenden Familien wurde bis heute durch die Stadt Linnich in keiner Art und Weise beantwortet. Zudem steht es nicht in Relation, wenn ein Einzelner bauen möchte und 9 Familien hierdurch existenzbedroht sind. • Wir alle haben in den vergangenen Jahren / Jahrzehnten unsere Eigenheime mühsam renoviert und arbeiten weiter hart daran, dass unsere Häuser und Höfe Boslar schöner machen und der ländliche Dorfcharakter erhalten bleibt. Diese Häuser und Höfe sind für uns alle unsere Altersvorsorge. Mit Ihrer Planung bringen Sie diese Altersvorsorge in Gefahr!	stets das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses, in dem die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. In diesem Verfahren werden auch nachbarliche Interessen berücksichtigt und in die planerische Entscheidung einbezogen. Ein rechtlicher Anspruch auf den unveränderten Erhalt des bestehenden Umfeldes besteht jedoch nicht. Ziel der Bauleitplanung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und künftige Nutzungen rechtssicher zu steuern. Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung als allgemeines Wohngebiet entspricht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde und bewegt sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Die zu erwartenden Veränderungen des Ortsbildes sowie die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase sind typische und unvermeidbare Folgen einer baulichen Entwicklung, jedoch städtebaulich zumutbar. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen sind aufgrund der Art der festgesetzten Nutzung sowie der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Es ist nachvollziehbar, dass Veränderungen im Wohnumfeld als belastend empfunden werden können. Gleichwohl sind die im Rahmen der Planung möglichen Auswirkungen städtebaulich zumutbar und betreffen typische Folgen einer baulichen Entwicklung. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen lassen sich aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der Art der vorgesehenen Nutzung nicht erwarten. Es handelt sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan mit der Zielstellung, die planungsrechtlichen Rahmen klar zu definieren und eine Bebauung in der Ortslage Boslar zu ermöglichen. Die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren werden von der Stadt Linnich getragen. Etwaige Erschließungskosten kommen nur und erst dann zum Tragen, wenn die Grundstückseigentümer eine Entwicklung anstreben.	
6.1.10 Fazit		
Wir fordern die Stadt Linnich mit Fristsetzung zum 24. Mai 2024 auf, uns den Eingang dieses Einspruchs schriftlich zu bestätigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Wir fordern die Stadt Linnich zusätzlich mit Fristsetzung zum 07. Juni 2024 auf, auf unseren Einspruch zu reagieren. Die unterzeichnenden Familien gehen nochmals davon aus, dass die Planungen Boslar Nr. 5 "Boslar-Nordwest" - nicht - weiter fortgesetzt werden und die Umsetzung gestoppt wird. Bitte gehen Sie davon aus, dass die unterzeichnenden Familien zeitnah sowohl einzeln als auch ggf. gemeinsam alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen werden um die Bebauung zu stoppen. In diesem Zusammenhang wären von uns dann ebenfalls die Gesamtkosten dieser, seit Jahrzehnten laufenden Planung, auf verantwortlichen Umgang mit Steuergeldern zu überprüfen. Die in Kopie beteiligten Personen und Parteien möchten wir sehr herzlich bitten, uns in jeder Form bei dem Stopp dieses Bebauungsplans zu unterstützen. Die Korrespondenz führen Sie bitte ausschließlich über [redacted] der die entsprechenden Informationen zeitnah an alle Familien übermitteln wird.		