

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1	BUND – Kreisgruppe Düren und NABU – Kreisverband Düren e.V.	2
1.1	Mit Schreiben vom 03.11.2022 – Der Anregung wird gefolgt / Kenntnisnahme	2
2	Bürger	5
2.1	Mit Schreiben vom 04.11.2022 – Der Stellungnahme wird nicht gefolgt / Kenntnisnahme	5
3	LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V.	17
3.1	Mit Schreiben vom 08.11.2022 – Keine Bedenken	17

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 BUND – Kreisgruppe Düren und NABU – Kreisverband Düren e.V.		
1.1 Mit Schreiben vom 03.11.2022 – Der Anregung wird gefolgt / Kenntnisnahme		
Hiermit senden wir Ihnen zur oben angegebenen Planung die Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU. Wir begrüßen zwar die Aufhebung des Bebauungsplanes aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, halten aber die Absicht Ökopunkte für den Verzicht auf die Bebauung der teilaufzuhebenden Fläche des BBP in einem Öko-Konto gutzuschreiben für inakzeptabel. Zur oben angegebenen Planung geben die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab: 1. Wir begrüßen die Aufhebung des Bebauungsplanes aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. 2. Gegen die Absicht Ökopunkte für den Verzicht auf die Bebauung der teilaufzuhebenden Fläche des BBP in einem Öko-Konto gutzuschreiben, bestehen dagegen schwere Bedenken. Sie ist gesetzwidrig und inakzeptabel. Sie sollte im eigenen Interesse aufgegeben werden. Dieses Ansinnen widerspricht sowohl der klaren Absicht des Gesetzgebers im Baurechtskompromiss von 1993, als auch dessen diesbezüglich eindeutigem Wortlaut. Die damals im Grundsatz getroffene Regelung findet sich heute in § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG. Mit dem Baurechtskompromiss hat der Gesetzgeber gültige Bebauungspläne, die vor der Gesetzesänderung in Kraft waren, von der Eingriffsregelung freigestellt. Dies findet sich im Wortlaut sowohl des § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB, als auch im § 18 Abs. 2 erster Satz BNatSchG. In alten Bebauungsplänen bzw. für deren Bauvorhaben gilt die Eingriffsregelung schlicht nicht. Das heißt, dass weder ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, wenn ein Vorhaben eines solchen Altbebauungsplans durchgeführt wird,	Den geäußerten Bedenken bezüglich der Gut-schreibung von Ökopunkten, die aus der Aufhebung des Bebauungsplanes resultieren, wird Rechnung getragen. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Rechtslage diesbezüglich nicht eindeutig ist. So führt der Gesetzgeber in § 1a Abs. 3 BauGB auf, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Damit wird indirekt bestätigt, dass durch den ursprünglichen Bebauungsplan Eingriffe ermöglicht wurden. Da jedoch die Eingriffe lediglich zu erwarten, nicht jedoch vollzogen wurden, wird auf eine umfängliche Anrechnung von Ökopunkten im weiteren Verfahren verzichtet.	Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
noch ein Ausgleich erbracht oder irgendwie abgerechnet werden muss. Der Wortlaut von BauGB und BNatSchG stimmt insofern klar überein: § 1 a Abs. 3 BauGB lautet: "Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. <u>Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</u>" § 18 BNatSchG lautet: "(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. 2) <u>Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches</u>, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches <u>sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden</u>. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt." ... Mit keinem Wort lassen die Gesetze erkennen, dass bei Aufhebung eines Altbebauungsplans, für den keine Ausgleichsverpflichtung bestand und auch keine Ausgleichs-		

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
verpflichtung erbracht wurde, irgendwelche Gutschriften denkbar sein könnten. Vielmehr stellen sowohl BauGB, als auch BNatschG klar, dass die Eingriffsregelung in Altbebauungsplänen vor 1993 nicht gilt. Das scheint sehr eindeutig. Im Fall des vorliegenden Bebauungsplans galt bei dessen Inkrafttreten noch gar keine Eingriffsregelung, denn diese wurde erst deutlich später mit dem BNatSchG begründet. Das zeigt, dass beim Beschluss über den BBP noch nicht über irgendeine Form von Eingriff oder Ausgleich entschieden worden sein kann. Es ist dem entsprechend auch keinerlei Ausgleichsmaßnahme erbracht worden. Ergo kann auch keine Ausgleichsbilanz und mithin keine Gutschrift auf einem Ökokonto erstellt werden. Ein weiteres Argument spricht gegen die angedachte Anrechnung und Gutschrift: Mit der Teilaufhebung des BBP entfallen sämtliche Regelungen vollständig, die der BBP für den teilaufgehobenen Bereich vorsah. Weder gibt es in Zukunft noch irgendwelche Baurechte, noch irgendwelche baurechtlichen Verpflichtungen mehr. Daher kann es zwingend auch keine Vergünstigungen geben, die in einem Ökokonto oder sonst wie gutgeschrieben werden könnten. Die Naturschutzverbände haben länger recherchiert, ob eine solche Gutschrift bislang diskutiert worden ist und sind in ganz NRW nicht fündig geworden. Die Stadt Linnich würde mit einer solchen Absicht zumindest landesweit Neuland betreten. Angesichts der klaren Rechtslage sollte darauf verzichtet werden. 3. Wir bitten um Informationen über beabsichtigte Alternativstandorte im Bereich der Stadt Linnich. Aus der Zustimmung zur Aufhebung darf sich keine Blankozustimmung für einen anderen Alternativstandort wo auch immer ergeben. 4. Wir weisen darauf hin, dass die Naturschutzverbände in der Stellungnahme zum Entwurf des LP2 in dem BSN zwischen Tetz und Körrenzig und am Malefinkbach zwischen Tetz und Boslar die Ausweisung als NSG angeregt haben.	Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Rahmen der 4. Änderung erfolgt aus den in der Begründung aufgeführten Gründen und somit unabhängig von eventuellen Standorten zukünftiger Baugebiete. Der zurzeit in Aufstellung befindliche Landschaftsplan sieht den Änderungsbereich als Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2.-2 ‚Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich‘ vor. In einem kleineren Teilbereich sollen die Naturraumpotentiale erhalten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	werden, in größeren Teilbereichen soll die Landschaft mit naturnahen Lebensräumen angereichert werden. Der Vorrang von anzureichernden Flächen verdeutlicht, dass die Flächen für die Ausweisung als Naturschutzgebiet nicht hinreichende Naturraumpotentiale aufweisen.	
2 Bürger		
2.1 Mit Schreiben vom 04.11.2022 – Der Stellungnahme wird nicht gefolgt / Kenntnisnahme		
Als Anlage sende ich Ihnen meine Stellungnahme in der Hoffnung auf Antwort, ob die Intrigen nun aufgedeckt und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp" aufgehoben wird. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp", ist unverzüglich einzustellen und zu stoppen! Die als Grundvoraussetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp", erlassene Veränderungssperre erfüllt den Tatbestand der rechtswidrigen Verhinderungssperre. Durch die rechtswidrige Verhinderungssperre wird der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 "Sengelskamp", jegliche rechtliche Grundlage genommen. Sie ist somit aufzuheben. 1. Die Fläche der 4. Änderung des B-Plan Linnich-Tetz Nr. 1 existiert im vorsätzlich, durch die Stadt Linnich, manipulierten rechtskräftigen FNP nicht. Rechtlich kann ein B-Plan nur aus einem rechtskräftigen FNP sich entwickeln. Offensichtlich nicht in Linnich.	Die gemäß § 14 BauGB beschlossene Veränderungssperre ist eine eigenständige Satzung und ist somit als eigenständiges Verfahren zu betrachten. Ein eventuell fehlerhafter Beschluss einer Veränderungssperre hat keinerlei Auswirkungen auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes, für den die Veränderungssperre beschlossen wurde. Mit der Veränderungssperre sollen während der Planungszeit des Bebauungsplanes Vorhaben unterbunden werden, die aufgrund des geltenden Rechts zugelassen werden müssten. 1. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist 1963 von der Gemeinde Titz als Satzung beschlossen und am 24.08.1964 vom Regierungspräsidenten der Bezirksregierung Aachen genehmigt worden. Das seinerzeit gültige BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23.06.1960 sah in § 8 Abs. 2 BBauG vor,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Jedoch auf Seite 14 von 26 der Begründung der 4. Änderung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1 erhält die Stadt Linnich tatsächlich eine Erleuchtung, oder nennen wir es besser ein leichtes aufflackern. Sie schreibt: „Dem Gebot gemäß § 5 8 (2) BauGB, demnach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wurde bisher nicht entsprochen.“ Das ist falsch!! Zur Entwicklung eines rechtskräftigen B-Plans benötigte man auch 1964 bereits einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser Vorgang ist zwingend rechtlich vorgegeben, um überhaupt den heute rechtskräftigen B-Plan Linnich Tetz Nr. 1 rechtskräftig zu genehmigen. Es wäre sicherlich ein leichtes dies dem FNP, welcher zur rechtskräftigen Genehmigung geführt hat, zu entnehmen und somit auch die Flächenmanipulation im 1995 neu erstellten FNP zu belegen, es sei denn, dass dieser alte FNP, wie durch Geisterhand, vernichtet oder verloren gegangen ist. Es bliebe dann nur noch, die verwaltungsgerichtliche Klärung. Hierzu sei angemerkt, dass es bereits anhängende Klagen gibt, in deren Zusammenhang eine Klärung sicherlich stattfindet. Für jeden Kundigen wäre jetzt alles gesagt. Ich bemühe mich jedoch, zur Erläuterung speziell für die Stadt Linnich, noch weitere Details aufzulisten: a) Es sind daher die Unterlagen über die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich seit 1964 heranzuziehen: b) Die Akten über den Regionalplan, soweit er diesen Bereich betrifft, inkl. der Akten über die Verhandlungen mit der Bezirksregierung Köln über die Ausweisung („nicht Ausweisung“) dieses Bereiches. (Unterlagen Kommunalgespräche 2017 mit den Entwicklungszielen) c) Die Akten über den Landschaftsschutz im weiteren Sinn, soweit über diesen Bereich mit dem Kreis verhandelt werden ist. (siehe „Optionsflächen Tetz“)	dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Allerdings führte § 2 Abs. 2 BBauG auf, dass ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Von diesem Sachverhalt kann bei der geringen Größe der seinerzeitigen Gemeinde Tetz ausgegangen werden. Die Eingemeindung in die Stadt Linnich erfolgte am 1. Juli 1969. In dem für die Stadt Linnich 1995 erstellten Flächennutzungsplan werden die Flächen des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 nicht als Bauflächen dargestellt. Daraus folgt jedoch nicht, dass der Bebauungsplan seine Rechtskraft verliert, weil der Flächennutzungsplan lediglich eine verwaltungsinterne Bindungswirkung hat und keine unmittelbare Außenwirkung. Die Gemeinde ist auch nicht berechtigt, einen aufgrund offensichtlicher Mängel als unwirksam erkannten Bebauungsplan nicht anzuwenden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bebauungsplan unter bestimmten Voraussetzungen funktionslos geworden ist. Dies wäre möglich, wenn eine tatsächliche Entwicklung der Planverwirklichung auf unabsehbare Zeit ausschließt und der Mangel so offenkundig ist, dass ein Vertrauen darauf nicht schutzwürdig ist. Somit besitzt der Bebauungsplan solange seine Rechtsverbindlichkeit, bis er durch ein förmliches Verfahren aufgehoben wird. Um dem genannten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, soll der Bebauungsplan mit dem vorliegenden Verfahren aufgehoben werden.	

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2. Die rechtswidrige Flächenmanipulation, in dem seit 1995 rechtskräftigen FNP, wird bereits 1993 in einer Niederschrift im zugehörigen Bauleitverfahren durch Herrn Stadtdirektor Uebber und Herrn STOVr Vieten wie folgt sinngemäß dokumentiert: „Auf die Ausweisung der Wohnbaufläche im Bereich „Sengelskamp“ muss vorerst verzichtet werden, damit der B-Plan Tetz Nr. 10 gegenüber der Bezirksregierung genehmigungsfähig werden kann. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt Wohnbaufläche benötigt werden, kann eine Änderung erfolgen. Hieraus ist klar erkennbar, die rechtskonforme Entwicklung des qualifizierten B-Plan Tetz Nr. 1, welcher durch die Stadt Linnich dann 1995 manipulativ vorsätzlich verändert wurde. Die Niederschrift bestätigt gleichfalls die Wohngebietsfläche und nicht den manipulierten Schutzbereich (Landschaftsschutzgebiet) sowie einen existenten FNP, woraus sich der B-Plan Tetz Nr. 1 entwickelte. Mit diesem undurchschaubaren, geschickten Vorgehen, mit dem sich die Stadt Linnich einen Vorteil verschaffte, um ein neues Baugebiet an anderer Stelle zu erschließen, widerspricht sie jeglicher rechtlicher Norm. 3. Die manipulierte Wohnbaufläche, anschließend dreister Weise als Schutzbereich für die Begründung der 4. Änderung zu nutzen, ist ein erneuter Rechtsbruch, da jeder Kundige weiß, dass Wohnbaugebiete keine Schutzbereiche sein können. Die rechtswidrige Darstellung als Landschaftsschutzgebiet, die durch die undurchschaubare, geschickte Vorgehensweise im Regionalplan, trotz Überprüfung rechtlicher Konflikte durch die Bezirksregierung, und im Landschaftsplan des Kreises DN, ohne Überprüfung, übernommen wurde, ist rechtswidrig. Es gibt rechtlich keine Schutzbereiche und auch keine Geplanten.	2. Der Gemeinde bleibt es unbenommen, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern und diese den jeweiligen zeitgemäßen Ansprüchen anzupassen. Sie hat die Möglichkeit, die Realisierung von Wohnbauflächen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich zu gewichten und z.B. die klimatischen und landschaftsökologischen Belange bei einer Änderung oder Neuaufrstellung stärker zu berücksichtigen. Davon bleibt jedoch die Rechtskraft eines nachgeordneten genehmigten Bebauungsplanes unberührt, solange dem Anpassungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gefolgt wird. 3. Da die Flächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 heute nicht bebaut sind und im Flächennutzungsplan Stand 1995 nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden, sprechen keine Gründe dagegen, die Flächen im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes 2 ‚Rur- und Indeaeue‘ weiterhin als Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2.-2 ‚Niederterrasse der Rur und östlichen Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich‘ auszuweisen. Dabei sollen im Schmalbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 entsprechend dem Ziel 1 die Naturraumpotentiale der mit naturnahen Lebensräumen oder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Jegliche Schutzbereich-Darstellungen im Regionalplan und im LP2, basieren auf dem undurchschaubaren, geschickten Vorgehen, mit dem sich die Stadt Linnich einen Vorteil verschaffte, um oben benanntes Baugebiet genehmigungsfähig zu machen. (B-Plan Tetz Nr. 10) Nun sollen erneut diese rechtswidrig beschafften Vorteile zur Begründung der 4. Änderung des B-Plans Linnich Tetz Nr. 1 illegal genutzt werden. Wie unschwer aus den strukturierten Manipulationen erkennbar ist, beabsichtigte die Stadt Linnich zu keinem Zeitpunkt eine Bebauung der ursprünglich dargestellten Fläche des B-Plan Tetz Nr. 1 von 1963. Durch die Undurchschaubarkeit ihres geschickten Vorgehens, verschaffte sie sich jedoch bewusst den Vorteil, diese Fläche im Verborgenen zu behalten. Ein Wohnbaugebiet von ca. 50.000 m².	sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielseitig ausgestatteten Landschaft erhalten werden. In den sonstigen Flächen soll entsprechend Ziel 2 die Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der agrarische geprägten offenen Bördelandschaft angereichert werden. Bereits innerhalb des Flächennutzungsplanes 1995 wird der Bereich nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der Landschaftsplan befindet sich in einem den gesetzlichen Grundlagen entsprechenden ordnungsgemäßen Aufstellungsverfahren. Innerhalb des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Juni 2003 wird der südwestliche Teilbereich der Bebauungsplanänderung vorwiegend als Waldbereich, der nordöstliche Bereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellungen werden überlagert mit der Darstellung ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung‘. Der Bereich des nördlich gelegenen Waldes wird vorrangig überlagert mit der Freiraumfunktion ‚Schutz der Natur‘. Diese Darstellung grenzt unmittelbar an die Grundstücke der Straße ‚Kaplansbend‘ an. Auch dieser Regionalplan wurde seinerzeit ordnungsgemäß aufgestellt. Insbesondere die Darstellung als Landschaftsschutzgebiet schränkt das gemeindliche Planungsmessen ein und legt nahe, entsprechend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4. Nicht nur durch die Manipulationen ist erkennbar, dass eine Bebauung nicht stattfinden soll, sondern auch, durch die Workshops 2017 und die damit verbundenen, in den Kommunalgesprächen weitergeleiteten, Ergebnissen. 2022 bekräftigt die Stadt Linnich dann, diese Ergebnisse durch die Beschlussvorlage_B-97-2022-1 sowie durch Beschluss Beschlusstext_B-97-2022_-oeffentlich-_Stadtrat_22.06.2022-1 erneut. Dadurch erfüllt offensichtlich die Veränderungssperre, erlassen im Zuge des Dringlichkeitsentscheides am 05.10.2021, die als Grundlage für die Aufstellung der 4. Änderungen des B-Plans, notwendigerweise erlassen werden musste, den Tatbestand der rechtswidrigen „Veränderungssperre“. In der Begründung des Dringlichkeitsentscheides vom 05.10.2021 und der damit verbundenen Veränderungssperre heißt es: „Das im Rahmen der Planung verfolgte städtebauliche Konzept sieht für den Bereich Sengelskamp / Kaplansbend in der Ortslage Tetz die Darstellung von Wohnbauflächen vor.“ Dies widerspricht vollkommen der Dringlichkeitsentscheidung vom 01.12.2020, wo die manipulierte Fläche noch als Außenbereich dargestellt wurde.	des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplanes anzupassen. Die Ziele der Stadt Linnich sind im Flächennutzungsplan 1995 klar dargestellt. Der Plan zeigt, dass die Stadt nicht beabsichtigt, die Flächen entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 1 Tetz zu bebauen. Insofern ist die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für diesen Teilbereich schlüssig und folgerichtig. 4. Die gemäß § 14 BauGB beschlossene Veränderungssperre ist eine eigenständige Satzung und ist somit als eigenständiges Verfahren zu betrachten. Ein eventuell fehlerhafter Beschluss einer Veränderungssperre hat keinerlei Auswirkungen auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes, für den die Veränderungssperre beschlossen wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Hierbei sollte man auch beachten, dass sich diese Dringlichkeitsentscheidung (01.12.2020) nahtlos in die Reihe der durch die Stadt Linnich durchgeführten Manipulationen einreicht. Das Datum wurde vorsätzlich auf den 01.12.2020 vordatiert. Aus der Beschlussvorlage_B-5-2021 geht eindeutig hervor, dass die Stadt Linnich jedoch am 14.12.2020 erst Kenntnis über den Vorgang erhalten hat. In der Bekanntmachung der Stadt Linnich über die 4. Änderung des B-Plans Linnich Tetz Nr. 1 "Sengelskamp" vom 29.09.2022 schreibt die Stadt Linnich: „Für diesen Bereich sieht das von der Stadt Linnich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verfolgte städtebauliche Konzept keine Darstellung von Wohnbauflächen vor.“ Somit ist die Satzung über die Veränderungssperre nichtig, weil sie nicht wie erforderlich, eine konkretisierte Planung der Stadt Linnich schützt, sondern eine reine Verhinderungsplanung ist, die das Baurecht verhindern soll. Eine Veränderungssperre ist nur dann rechtlich erlaubt, wenn die Planung der Kommune so weit konkretisiert ist, dass es etwas „Schützenswertes“ überhaupt gibt. Das ist hier nicht der Fall. Bereits 2017 und 2022 wurden, wie bereits berichtet, gegenüber der Bezirksregierung andere Planungen dokumentiert. Dem Kreis DN wurden die gleichen Planungen in den „Optionsflächen Tetz“ für den in Planung befindlichen LP2 ebenfalls mitgeteilt. Somit ist die 4. Änderung des B-Plans als rechtswidrig zu betrachten. 5. Das erstellte ökologische Gutachten ist, durch die Unterschlagung der Entwicklungsziele, falsch. Wie anscheinend allgemein üblich bei der Stadt Linnich, werden die Entwicklungsziele der Ortschaft Tetz, aus den Jahren 2017 und 2022, wie vorher berichtet, erneut unterschlagen und nicht gegenübergestellt. Die Stadt Linnich verschafft sich dadurch, wie schon mehrfach erwähnt, durch undurchschaubares, geschicktes Vorgehen einen Vorteil um nun auch noch ein vielfach größeres Wohnbaugebiet zu gewinnen.	5. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Rahmen der 4. Änderung ist zunächst unabhängig vom Ziel, anderweitig Wohnbauflächen zu entwickeln, zu betrachten. Mit der Aufhebung soll der Bebauungsplan an die Ziele der Regionalplanung angepasst werden. Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Tetz sollen entsprechend der tatsächlichen Eigenentwicklung reduziert werden. Des Weiteren sollen die Belange des Umwelt-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Alleine durch die Tatsache, dass den, durch das Gutachten, ökologisch bewerteten ca. 50.000 m² Wohngebietsfläche, in der 4. Änderung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1, ca. 200.000 m² Wohngebietsfläche als Neues vorsätzlich unterschlagenes Entwicklungsziel, entgegenstehen (siehe Workshops 2017 und Beschluss 2022), begründet sich der Irrsinn dieses Berichts. Die nicht bewertete ökologische Katastrophe begründet sich aber auch speziell in der Darstellung der Landschaftsentwicklungsziele. In der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 bewertet der Umweltbericht das Ziel als Landschaftsentwicklungsziel 2. laut Definition: „1.2 Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der agrarisch geprägten, offenen Bördelandschaft und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente.“ Demgegenüber steht das weitaus höhere Landschaftsentwicklungsziel der unterschlagenen Planung von 2017 bekräftigt 2022. Das Landschaftsentwicklungsziel 1: laut Definition: „1.1 Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselement reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.“ Hierbei handelt es sich in der Tat auch rechtmäßig um vorhandenes Landschaftsschutzgebiet und nicht um manipulierte Wohngebietsfläche, wie in der 4. Änderung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1.	schutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes berücksichtigt werden. Zudem soll durch die Aufhebung gewährleistet werden, dass der Bebauungsplan sowohl den Zielen des heutigen als auch den Zielen des zukünftigen Flächennutzungsplanes entspricht. Somit wird dem Anpassungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Zusätzlich, aber keinesfalls als vorrangiges Ziel, wird durch die Rücknahme die Möglichkeit geschaffen, an zentralörtlicher Stelle innerhalb der Stadt Linnich weitere Bauflächen zu entwickeln. Innerhalb der Begründung und des Umweltberichtes wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung für einen kleinen Teilbereich das Entwicklungsziel 1, für einen größeren Teilbereich das Entwicklungsziel 2 gilt. Beide Teilbereiche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.	

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6. Die Ortslage Tetz wird im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich, sondern als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, weil die Ortslage weniger als 2.000 Einwohner aufweist. Die Entwicklung der Ortslage soll sich somit auf die Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränken. Wenn die 4. Änderung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1 schon im Widerspruch zur Raumordnung steht, wie stehen dann die verfolgten Entwicklungsziele für die Ortschaft Tetz seit 2017 bekräftigt 2022 zur Raumordnung? 50.000 m² aufheben und 200.000 m² als Entwicklungsziel neu schaffen? Mit der Raumordnung ist dies wohl keineswegs konform!!! Auch der Bezug zur Raumordnung wird erstaunlicher Weise von der Stadt Linnich in der Begründung auf Seite 13 von 26 wahrgenommen. Leider wurde wiederum erneut jeglicher Bezug auf die geplanten Entwicklungsziele seit 2017, welche 2022 nochmals bekräftigt wurden, vorsätzlich unterschlagen. 7. Des Weiteren ist klar festzustellen, dass im Regionalplan und in der LP2 Planung des, Kreises DN, lediglich manipulierte Flächenangaben des FNP der Stadt Linnich übernommen wurden. Jeglicher Bezug der 4. Änderung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1 auf den Regionalplan, sowie die Landschaftsplanung, ist illegal. Gesetzlich geregelt ist, dass Flächen eines B-Plan keine Schutzbereiche sein können, da ansonsten eine rechtskräftige Genehmigung nicht erteilt werden kann. Sie entwickeln sich, wie auch erfreulicherweise der Stadt Linnich bekannt ist, aus dem rechtskräftigen FNP. (siehe FNP zur Genehmigung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 1) Das undurchschaubare, geschickte Vorgehen, mit dem sich die Stadt Linnich Vorteile verschaffte, hatte die rechtswidrige Flächendarstellung von Schutzbereichen, anstelle von Wohngebietsfläche, zur Folge.	6. Die Begründung zur 4. Änderung beschreibt die Voraussetzungen, die zur 4. Änderung führen. Dazu zählt, dass eine Bebauung des Plangebietes einen Zuwachs von ca. 25 % gegenüber der heutigen Einwohnerzahl führen würde. Dieser Zuwachs würde bei weitem die Eigenentwicklung und den daraus resultierenden lokalen Bedarf übertreffen und damit den Zielen des Regionalplanes widersprechen. 7. Die Flächengrößen der genannten Pläne sind bekannt und können den jeweiligen Unterlagen entnommen werden. Zudem haben die Flächengrößen keine Auswirkungen auf die Planinhalte. Ebenso sind die Ziele des Regionalplanes eindeutig, weil die Ortslage Tetz nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich, sondern als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt wird, weil die Ortslage weniger als 2.000 Einwohner aufweist. Die Entwicklung der Ortslage soll sich somit auf die Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränken. Die Ziele der Stadt Linnich für die Ortslage Tetz sind ebenfalls im Flächennutzungsplan klar vor-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
8. Es ist schon erstaunlich, dass nicht nur Schutzbereiche, die es nicht gibt, sondern nun auch Hochwassergefahrenbereiche für Linnich eine Rolle spielen. Bei der letzten Baugenehmigung im Jahre 2020 — 2021 für das Grundstück Kaplansbend Nr. 72 gab es anscheinend kein Hochwasser, denn hier wurden m. E. keine Auflagen erteilt. Anscheinend ist die Hochwassergefahrenkarte dazu auserkoren über die Gefahrensituation eine Unbebaubarkeit darzustellen. Mit gewissen Ausnahmen selbstverständlich oder sind es sogar Gefälligkeiten. Darüber hinaus verschweigt die Stadt Linnich erneut, das RWE, mit Schreiben vom 03.12.2020, als Träger öffentlicher Belange, einer Bebauung unter Einhaltung der Normen: DIN 18195; DIN 185833; DIN 18535 als möglich beschreibt und sogar darüber hinausgehende Maßnahmen als nicht erforderlich ansieht. Ein Schreiben vom Kreis DN angefordert, wird mal wieder unterschlagen. Des Weiteren ist zu prüfen, in wie weit 1963 diese hochstilisierte Gefahr ebenfalls bestanden hat und welchen Einfluss sie auf den rechtskräftigen B-Plan Linnich Tetz Nr. 1 bei der rechtskräftigen Genehmigung hatte. Zu einem realen Zeitpunkt wo noch keine Grundwasserabsenkung durch den Tagebau stattgefunden hat und der angesprochene Malefinkbach nicht trockengelassen war. Wie sie selber dokumentieren ist es auch fraglich ob jemals wieder mit einem Wasserfluss im Malefinkbach zu rechnen ist oder wie ist das „100 jährliche Regenereignis“, was wir bereits am 14/15 Juli 2021 hatten, zu verstehen? Die Vergesslichkeit der Stadt zeigt sich nunmehr erneut in dem uns allen noch präsenten Hochwasser am 14/15 Juli 2021. Die Rurbrücke in Linnich ist bis heute zu nicht begeh oder befahrbar. Sicherlich liegt Linnich in einem extremeren Hochwassergefahrenbereich als die Fläche der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1. Denn selbst, als die halbe Ortschaft Tetz unter Wasser stand, war der Malefinkbach trocken und keines der im angeblichen Hochwasserbereich liegenden Häuser hatte einen nassen Keller. Im	gegeben. Durch die Teilaufhebung soll die verbindliche Bauleitplanung dem Flächennutzungsplan angepasst werden. Damit entspricht die Gemeinde dem im § 8 Abs. 2 BauGB vorgegebenem Entwicklungsgebot. 8. Aufgrund der unverkennbaren Zunahme von Hochwasserereignissen nimmt auch die entsprechende Berücksichtigung im Planungsrecht zu. So können seit der Änderung des BauGB vom 06.07.2017 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Flächen festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmt bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserständen einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Des Weiteren sollen gemäß Änderung des BauGB vom 05.01.2018 gemäß § 9 Abs. 6a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Ein ausgewiesenes Hochwasser innerhalb der Hochwassergefahrenkarte bedeutet nicht zwangsläufig, dass die Flächen nicht bebaut werden können, sondern lediglich, dass entsprechende Maßnahmen zu treffen sind. So ist z.B. auf dem genannten Flurstück 72 auf den Ausbau des Kellers verzichtet worden. Aufgrund der topographischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes und der Lage des Malefinkbaches ist die Hochwasserkarte der Bezirksregierung Köln, Stand November 2019 nachvollziehbar und entsprechend zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Gegenteil, der Malefinkbach wurde von der Feuerwehr sogar genutzt, um abgepumptes Hochwasser abfließen zu lassen. 9. Bemerkenswert ist die rechtswidrige, strukturierte Vorgehensweise der Stadt Linnich. Wie ein roter Faden zieht sich das undurchschaubare, geschickte Vorgehen, mit dem sich die Stadt Linnich über Jahrzehnte hinweg Vorteile verschafft, um ihre doch wohl eher egoistischen Vorstellungen zu erfüllen. Beginnend: 1993: in der Niederschrift von Stadtdirektor Uebber: Nicht Ausweisung der Wohngebietsfläche, damit der B-Plan Linnich Tetz Nr. 10 Genehmigungsfähigkeit erlangt. 1995: in der illegalen Genehmigung des heutigen FNP: Trotz Kenntnis der Bezirksregierung (siehe Niederschrift Uebber) verschaffte sich die Stadt Linnich, durch ihr undurchschaubares, geschicktes Vorgehen, erneut einen illegalen Vorteil, nämlich: die 1998 rechtswidrige Genehmigung des B-Plan Linnich Tetz Nr. 10 (siehe 1993 und 1995) 2017: Workshop über Entwicklungsziele. Ohne Berücksichtigung der Flächen der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 meldet man in den Kommunalgesprächen mit der Bezirksregierung ca. 200.000 m² neues Baugebiet als Entwicklungsziel für die Ortschaft Tetz. Dieses Gebiet ist Landschaftsschutzgebiet und ca. 4 mal so groß wie die Fläche der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1. Ein Irrsinn in Bezug auf das Raumordnungsgesetz und der Tatsache, dass die Ortschaft Tetz im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich liegt. Sie ist nicht dem ASB zugehörig. Die utopischen Entwicklungsziele für die Ortschaft Tetz wurden parallel dem Kreis DN zur Neuaufstellung des LP2 als „Optionsfläche Tetz“ gemeldet.	9. Aufgrund des eigenständigen Verfahrens ist das Änderungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 unabhängig von sonstigen Bebauungsplanverfahren zu beurteilen. Die hier erneut aufgeführten Stellungnahmen wurden bereits unter den Punkten 1. - 8. abgewogen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2020: Die „Optionsfläche Tetz“ wurde in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den LP2 bekräftigt Dezember 2020 werden in der manipulierten Dringlichkeitsentscheidung vom 01.12.2020 die Flächen der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 als Außenbereich dargestellt und verleugnet. 2021: Ein, durch die Stadt Linnich beauftragtes Rechtsanwaltsbüro, bestätigt nunmehr unumstößlich, die bisher verleugneten Flächen der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 als zugehörig zum rechtskräftigen B-Plan Tetz Nr. 1. Am 05.10.2021 erlässt die Stadt Linnich daher eine Veränderungssperre über den B-Plan Linnich Tetz Nr. 1. In der Begründung heißt es: „Das im Rahmen der Planung verfolgte städtebauliche Konzept sieht für den' Bereich Sengelskamp/Kaplansbend in der Ortslage Tetz die Darstellung von Wohnbauflächen vor,“ Die Bekanntmachung der Stadt Linnich über die 4. Änderung des B-Plans Linnich Tetz Nr. 1“Sengelskamp“ vom 29.09.2022 hebt die Wohnbebauung wiederum auf. Somit erfüllt die Veränderungssperre den Tatbestand der rechtswidrigen Verhinderungssperre. Der 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 wird jegliche rechtliche Begründung entzogen. Die Satzung über die Veränderungssperre ist nichtig. 2022: Beschlussvorlage_B-97-2022-1 sowie Beschluss Beschlusstext_B-97-2022_-öffentlich-_Stadtrat_22.06.2022-1 bekräftigen nochmals gegenüber der Bezirksregierung die neuen Entwicklungsziele für die Ortschaft Tetz.		

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Dadurch ist die Satzung über die Veränderungssperre nichtig, weil sie nicht wie erforderlich eine konkretisierte Planung der Stadt Linnich schützt, sondern eine reine Verhinderungsplanung ist, die das Baurecht verhindern soll. Offensichtlich scheint dieses rechtswidrige Verhalten gängige Praxis bei der Stadt Linnich zu sein. Innerhalb ca. 1/2 Jahr werden konträre Beschlüsse gefasst. Hierbei zeigt sich erneut, wie sich die Stadt Linnich durch ihr undurchschaubares, geschicktes Vorgehen, Vorteile verschaffen will, um durch illegale Vorgehensweisen ihre egoistischen Ziele zu erreichen. Zum Schluss möchte ich noch bemerken: Für die Stadt Linnich ist die 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 nicht kostenneutral. Es wäre sicherlich hilfreich und sinnvoll gewesen, wenn die Stadt Linnich, sich nochmals qualifizierte Hilfe und Rat bei der bereits schon einmal beauftragten Anwaltskanzlei geholt hätte. Diese bestätigte bereits: „Der B-Plan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ ist ein rechtskräftiger B-Plan und bleibt auch einer.“ (inclusive der Wohngebietsflächen der 4. Änderung des B-Plan Tetz_Nr.1) Sicherlich wäre es ein Leichtes für die Kanzlei auch klarzustellen: „Der B-Plan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp“ ist ein qualifizierter rechtskräftiger B-Plan, der die öffentlichen Verkehrsfläche sowie Art und Maß der Bebauung und die überbaubaren Grundstücksflächen darstellt.“ Vielleicht ist das sogar geschehen. Wie allgemein üblich bei der Stadt Linnich, ist die Expertise des Anwaltsbüros nicht veröffentlicht worden oder zugänglich. Es besteht ja die Möglichkeit, dass ein erstrebter, illegal beschaffter Vorteil, sich urplötzlich in einen Nachteil ändert, der die angestrebten egoistischen Entwicklungsziele seit 2017 für die Ortschaft Tetz zerstören würde.	Seitens der beauftragten Anwaltskanzlei wurde die Rechtskraft des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1 bestätigt. Andernfalls wäre kein Aufhebungsverfahren im Rahmen der 4. Änderung erforderlich. Aufgrund der offensichtlichen inhaltlichen Mängel des Bebauungsplanes ist allerdings davon auszugehen, dass der Bebauungsplan einer entsprechenden Prüfung nicht standhalten würde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Tetz Nr. 1 „Sengelskamp - Teilaufhebung“ – 4. Änderung; Stadt Linnich
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Dadurch, dass die Satzung über die Veränderungssperre auch als nichtig zu bewerten ist, weil sie nicht, wie erforderlich, eine konkretisierte Planung der Stadt Linnich schützt, sondern eine reine Verhinderungsplanung ist, die das Baurecht verhindern soll, wird die 4. Änderung des B-Plan Tetz Nr. 1 teuer. Die anhängigen Klagen werden sicherlich den Sachverhalt klären und entscheiden.		
3 LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V.		
3.1 Mit Schreiben vom 08.11.2022 – Keine Bedenken		
Die LNU hat keine Bedenken gegen die Teilaufhebung Sengelskamp“ des Bebauungsplanes Tetz Nr. 1“	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.