

Gemeinde Lindlar



Auskunft erteilt: Herr Newrzella
Geschäftszeichen:
Zimmer Nr.: 210
Telefondurchwahl: (02266) 96 305
Telefax: (02266) 96 7 305
Telefonzentrale (02266) 960
E-Mail: petric.newrzella@gemeinde-lindlar.de
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 13.01.2009

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der unten näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein. Die Tagesordnung ist beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hans Schmitz
Vorsitzender

Hinweis:

*Um eine Ortsbesichtigung vorzunehmen, trifft sich der Arbeitskreis Bau-, Planungs- und Umweltausschuss um **16.00 Uhr am Parkplatz, Am Fronhofsgarten.***

Gremium		Sitzungs-Nr.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		11
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	27.01.2009	17.30 Uhr
Sitzungsort		
Ratssaal „Alte Schule“, Eichenhofstr. 6, 51789 Lindlar		

Ordentliche Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sind:

CDU:

1. Brückmann, Armin
2. Fischer, Achim
3. Gräf, Wilhelm
4. Heller, Guidor
5. Krieger, Dr. Klemens J.
6. Müller, Günter
7. Schmitz, Hans (Vorsitzender)
8. Stadler, Wolfgang
9. Werner, Gerhard (Stellv. Vorsitzender)
10. Willmer, Thomas

SPD:

1. Dreiner-Wirz, Jürgen
2. Kremer, Karl-Egon
3. Voß, Heribert
4. Peffekoven, Frank - skB -
5. Wilberg, Frank - skB -

Bündnis 90/Die Grünen:

1. Freese, Dr. Susanne
2. Siegfried, Christian - skB -

FDP:

1. Fleischhauer, Jutta

Ordentliche Vertreter des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sind:

- Schmitz, Wilhelm
Broich, Elisabeth
Bosbach, Alexander
Hochscherf, Brigitte
Braun, Wolfgang
Kümper, Manfred
Walter, Ortwin
Wilbers, Dr. Andreas

- Dinsing, Karl-Heinz
Gaida, Dorothe
Grüsges, Heinz-Dieter
Heller, Manfred
Nohl, Kurt
Thiem, Heinrich
Thomm, Stefan
Hammerschmidt, Christian - skB -
Lob, Dieter - skB -
Quabach, Heinz -skB -
Schitthelm, Karl-Heinz - skB -
Tym, Karl - skB -

- Handke-Hahn, Annelie
Heuwes, Patrick
Schmitz-Siegfried, Pia

- Friese, Harald
Klein, Dietmar

Für den Fall Ihrer Verhinderung bitte ich, einen der o.g. vom Rat gewählten Vertreter Ihrer Fraktion um Teilnahme an der Sitzung zu bitten.

Tagesordnung

zur 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar am 27.01.2009

TOP	Beratungsgegenstand - Öffentlicher Teil -
1.	Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
2.	Ernennung eines Schriftführers / einer Schriftführerin
3.	Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.12.2008 – öffentliche Sitzung –
4.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.12.2008 – öffentliche Sitzung –
5.	1. Fertigstellungssatzung „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ 2. Widmung der Erschließungsanlagen für den öffentlichen Verkehr
6.	Erweiterung der Ortslagensatzung Frangenberg Bürgerantrag vom 02.12.2008
7.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Frielingsdorf –, XXIV. Änderung vom 23.05.2008
8.	Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klausse –, VI. Änderung Antrag auf Änderung vom 30.04.2008
9.	Nachnutzung der Zentraldeponie Leppe – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 hier: Entwurf des Durchführungsvertrages – – Vorlage wird nachgereicht –
10.	Informationen der Verwaltung
11.	Verschiedenes

**Bauen, Planen, Umwelt,
Denkmalschutz
Fe**

Sitzungsvorlage

**für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 27.01.2009**

- öffentliche Sitzung -

**TOP 3 Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Bau-,
Planungs- und Umweltausschusses vom 03.12.2008
– öffentliche Sitzung –**

Zu 1 - 4: Regularien

entfällt eine Berichterstattung.

Zu 5.: Nördliche Erweiterung Industriepark Klaus

Entsprechend dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses erfolgt zur Zeit die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die LXVI. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 21 E – Nördliche Erweiterung Industriepark Klaus –.

**Zu 6.: Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ort Kapellensüng
Bürgerantrag vom 24.10.2007**

Der Gemeinderat ist in seiner Sitzung am 16.12.2008 dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses gefolgt und hat die Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ort Kapellensüng als Satzung beschlossen. Zurzeit wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern der erforderliche landschaftspflegerische Ausgleich abgestimmt.

**Zu 7.: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E –Ortskern Lindlar –
vom 28.03.2008, XI. Änderung**

Der Gemeinderat ist in seiner Sitzung am 16.12.2008 dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses gefolgt und hat die XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Januar 2009.

**Zu 8.: Bebauungsplan Nr. 34 D – Frielingsdorf-Scheel –, VII. Änderung,
Bereich Brunnenweg
Bürgerantrag vom 26.09.2006**

Den betroffenen Grundstückseigentümern wurde der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses mitgeteilt.

**Zu 9.: Bebauungsplan Nr. 48 – Lindlar-West –, VIII. Änderung
Bürgerantrag vom 06.12.2007 und 15.05.2006**

Der Gemeinderat ist in seiner Sitzung am 16.12.2008 dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses gefolgt und hat die VIII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Januar 2009.

**Zu 10.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 – Linde –
(Rekultivierung des Steinbruchs)**

Der Durchführungsvertrag wurde vor der Sitzung des Gemeinderates vom Vorhabenträger und dem Bürgermeister unterzeichnet.

Zu 11.: Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses und eines überdachten Stellplatzes

Die Angelegenheit wird zurzeit noch überprüft. In der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses soll über den Antrag erneut beraten und entschieden werden.

Zu 12.: Informationen der Verwaltung

kann eine Berichterstattung entfallen.

Zu 13.: Verschiedenes

kann eine Berichterstattung entfallen,

Recht und Versicherungen

Sitzungsvorlage

**für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 27. Januar 2009**

- öffentliche Sitzung -

TOP 5 **1. Fertigstellungssatzung „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“**
2. Widmung der Erschließungsanlagen für den öffentlichen Verkehr

Sachverhalt:

Die Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ wurden entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 52 A und der bestehenden Ausführungsplanung von der Erschließungsgemeinschaft in Altenrath/Böhl mit der bautechnischen Abnahme am 2. Mai 2006 endgültig fertig gestellt. Da die Erschließungsanlagen als Verkehrsmischflächen ausgebaut wurden, ist gemäß § 8 Abs. 3 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Lindlar vom 3. Juli 1991 ein Abweichungsbeschluss des Gemeinderates erforderlich, der als Satzung öffentlich bekannt zu machen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Satzung über die endgültige Fertigstellung der Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ (Gemarkung Lindlar, Flur 41, Flurstücke 303, 305, 307, 308, 318, 319 und 323 sowie Gemarkung Lindlar, Flur 31, Flurstück 167 und Flur 42, Flurstücke 91, 96, 100, 111, 113, 114, 115 und 116) gemäß § 8 Abs. 3 der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung vom 3. Juli 1991 zu beschließen.

Die Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ werden gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen als Anliegerstraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet und in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde Lindlar übernommen. Trägerin der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lindlar.

Holger Jungnitz
Oberrechtsrat

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Lindlar vom 18. März 2009
über die endgültige Fertigstellung der Gemeindestraßen
„Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“
(Gemarkung Lindlar, Flur 41, Flurstücke 303, 305, 307, 308, 318, 319 und 323 sowie
Gemarkung Lindlar, Flur 31, Flurstück 167 und Flur 42, Flurstücke 91, 96, 100, 111,
113, 114, 115 und 116)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 9. Oktober 2007 (GV NRW S. 380) und der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 8 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Lindlar vom 3. Juli 1991 hat der Rat der Gemeinde Lindlar in seiner Sitzung vom 18. März 2009 folgende Satzung über die endgültige Fertigstellung der Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ beschlossen:

§ 1

Die Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ wurden als Anliegerstraßen gemäß § 8 Abs. 3 der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung vom 3. Juli 1991 mit folgenden Teilanlagen endgültig fertig gestellt:

- Fahrbahn mit Parkflächen, Unterbau und Decke (Verkehrsmischfläche),
- Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die gemeindliche Kanalisation,
- betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung.

§ 2

Die Straßenflächen werden der Öffentlichkeit gewidmet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung rückwirkend zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsanlagen am 2. Mai 2006 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweis auf die Wirkung nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lindlar, den 19. März 2009

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister



Widmungsverfügung

Die Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ (Gemarkung Lindlar, Flur 41, Flurstücke 303, 305, 307, 308, 318, 319 und 323 sowie Gemarkung Lindlar, Flur 31, Flurstück 167 und Flur 42, Flurstücke 91, 96, 100, 111, 113, 114, 115 und 116) werden aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Lindlar vom 18. März 2009 gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) als Anliegerstraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Trägerin der Straßenbaulast ist die Gemeinde Lindlar.

Die Gemeindestraßen „Altenrather Weg“, „Böhler Straße“, „Ponyweg“ und „Zum Gartenfeld“ werden in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde Lindlar übernommen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Widmungsverfügung können Sie binnen eines Monats nach Bekanntgabe vor dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erheben. Wird die Frist durch einen Bevollmächtigten versäumt, so wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Zusätzlicher Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch die Bürokratieabbaugesetze I und II ist das einer Klage bisher vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft worden. Zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehle ich Ihnen, sich vor Erhebung einer Klage zunächst mit mir in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so sicherlich etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden. Die Klagefrist von einem Monat wird hierdurch jedoch nicht verlängert.

Lindlar, 19. März 2009

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

**Bauen, Planen, Umwelt,
Denkmalschutz**
Ka/We

Sitzungsvorlage
für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 27.01.2009

- öffentliche Sitzung -

TOP 6	Erweiterung der Ortslagensatzung Frangenberg Bürgerantrag vom 02.12.008
--------------	--

Sachverhalt:

Das Büro Hinterecker beantragt mit Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 1) für die Grundstückseigentümer der Grundstücke Gemarkung Breidenbach, Flur 11, Nr. 373 und 455 die Satzung Frangenberg nach Norden zu erweitern. Entsprechend dem Antrag sollen Teilflächen der Grundstücke 373 und 455 in die Innenbereichssatzung Frangenberg einbezogen werden.

Der Bereich westlich der Straße Frangenberg ist eindeutig dem Außenbereich zugeordnet und wird nicht durch die angrenzende Bebauung geprägt. Das Doppelhaus Nr. 11 bzw. 11a stellt eine Einzelhausbebauung dar und wirkt sich nicht auf die benachbarten Grundstücke aus.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke westlich der Straße Frangenberg sind dem Außenbereich zuzuordnen. Die Einbeziehung dieser Grundstücke in die Innenbereichssatzung ist städtebaulich keine Abrundung des Ortes, sondern eine Erweiterung. Dem Antrag kann daher nicht entsprochen werden.

Günther Kappe

Petric Newrzella
Fachleiter

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

Anlage 1

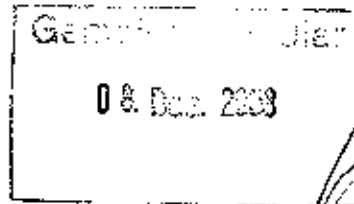


Heinz P. Hinterecker
Immobilien RDM e.K.

Verkauf, Vermietung, Verwaltung
Erschließung und Entwicklung
von Wohn- und Gewerbegebieten

Heinz P. Hinterecker · Postfach 10 07 51 · 51429 Bergisch Gladbach

Gemeinde Lindlar
Dezernat IV
Herr Newrzella
Borromäusstraße
51789 Lindlar



Kölner Straße 99
51429 Bergisch Gladbach (Bensberg)
Telefon: 0 22 04 / 95 44 0
Telefax: 0 22 04 / 95 44 20
Internet: www.hinterecker.de
E-Mail: info@hinterecker.de

02. Dezember 2008
hi – be
Kd.Nr.:11671

A 28229
Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung
Frangenberg in 51789 Lindlar
Gemarkung Breidenbach, Flur 11, Flurstücke 373 u. 455

Sehr geehrter Herr Newrzella,

hiermit beantragen wir, die o.g. Ortslagensatzung um die in beiliegenden Plan einskizzierte Fläche zu erweitern:

Die geplante Erweiterung würde die Ortslagensatzung klar abrunden und im Übrigen den Festsetzungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Wir bitten um Prüfung und weitere Veranlassung.

Ggf. für das Verfahren entstehende Kosten werden durch den Grundstückseigentümer getragen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz P. Hinterecker Immobilien RDM e.K.


ppa. Detlef Bergerhoff

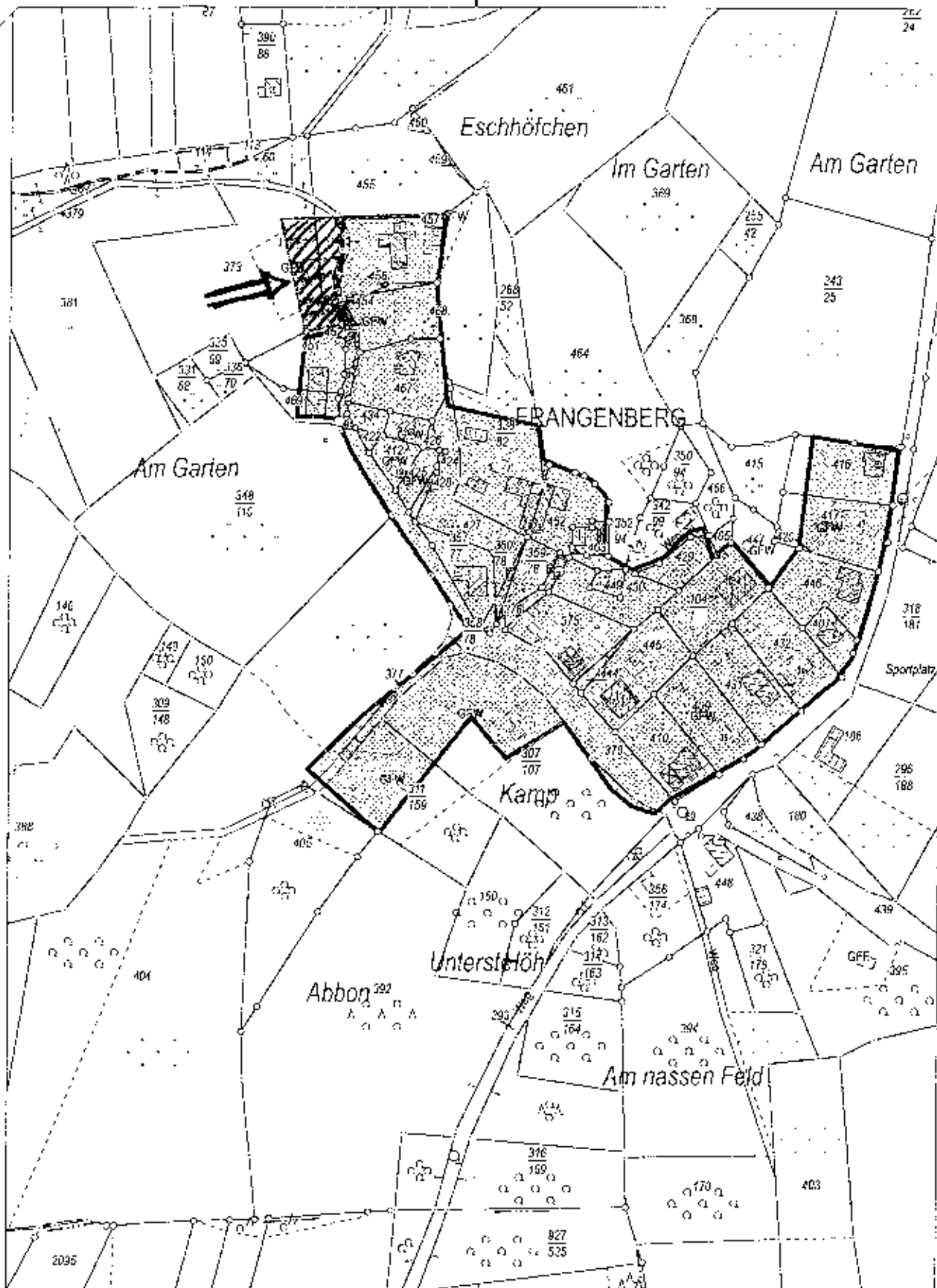


Geschäftsführer:
Heinz P. Hinterecker
AnlagestraÙe 100, 118A 19491

Prokuristen:
Inge Herlitzmann
Detlef Bergerhoff

Ihr Immobilienpartner seit über 35 Jahren.
Mitglied im IVd, in der Rheinischen ImmobilienbörÙe e.V.
und des internationalen Verbandes der Immobilienberufe (FIABCI)

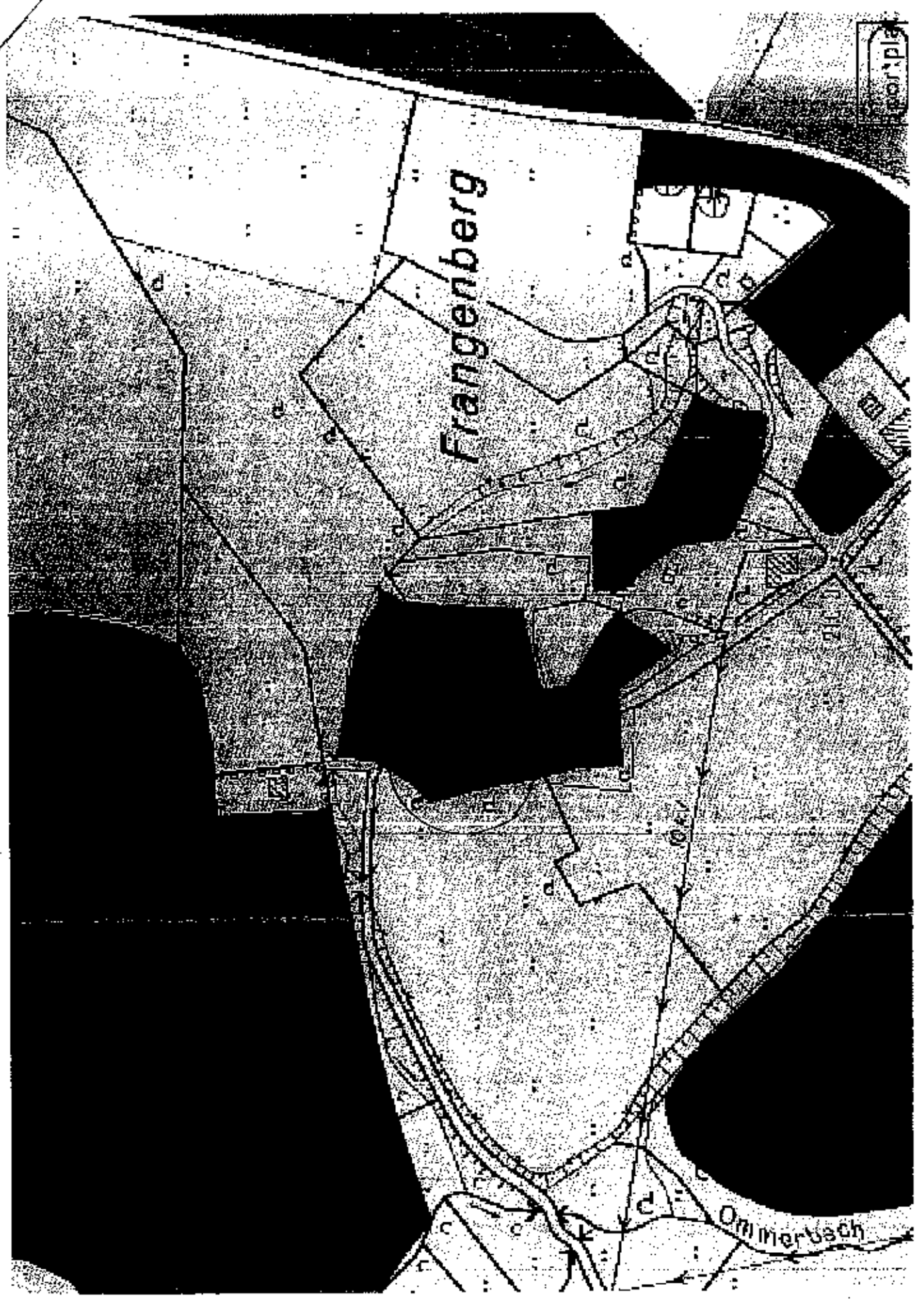




Topographic

Frangenberg

Ommersbach



Sitzungsvorlage
für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 27.01.2009
- öffentliche Sitzung -

TOP 7	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Frielingsdorf – , XXIV. Änderung vom 23.05.2008
--------------	--

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2008	14

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 02.09.2008 wurde das Verfahren zur XXIV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Frielingsdorf - nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Auslegung der Planung erfolgte vom 09.12.2008 bis einschließlich 09.01.2009. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planung führen könnten, wurden nicht vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss unterbreitet dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dez. 2006 (BGBl. IS. 2878) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 3 - Frielingsdorf -, XXIV. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Günther Kappe

Petric Newrzella

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 3 – Frielingsdorf -, XXIV. Änderung

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dez. 2006 (BGBl. IS. 2878) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 3 – Frielingsdorf -, XXIV. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 3 – Frielingsdorf -, XXIV. Änderung wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

§ 2

Der Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der Planzeichenverordnung durch gestrichelt begleitende Linie umgrenzt.

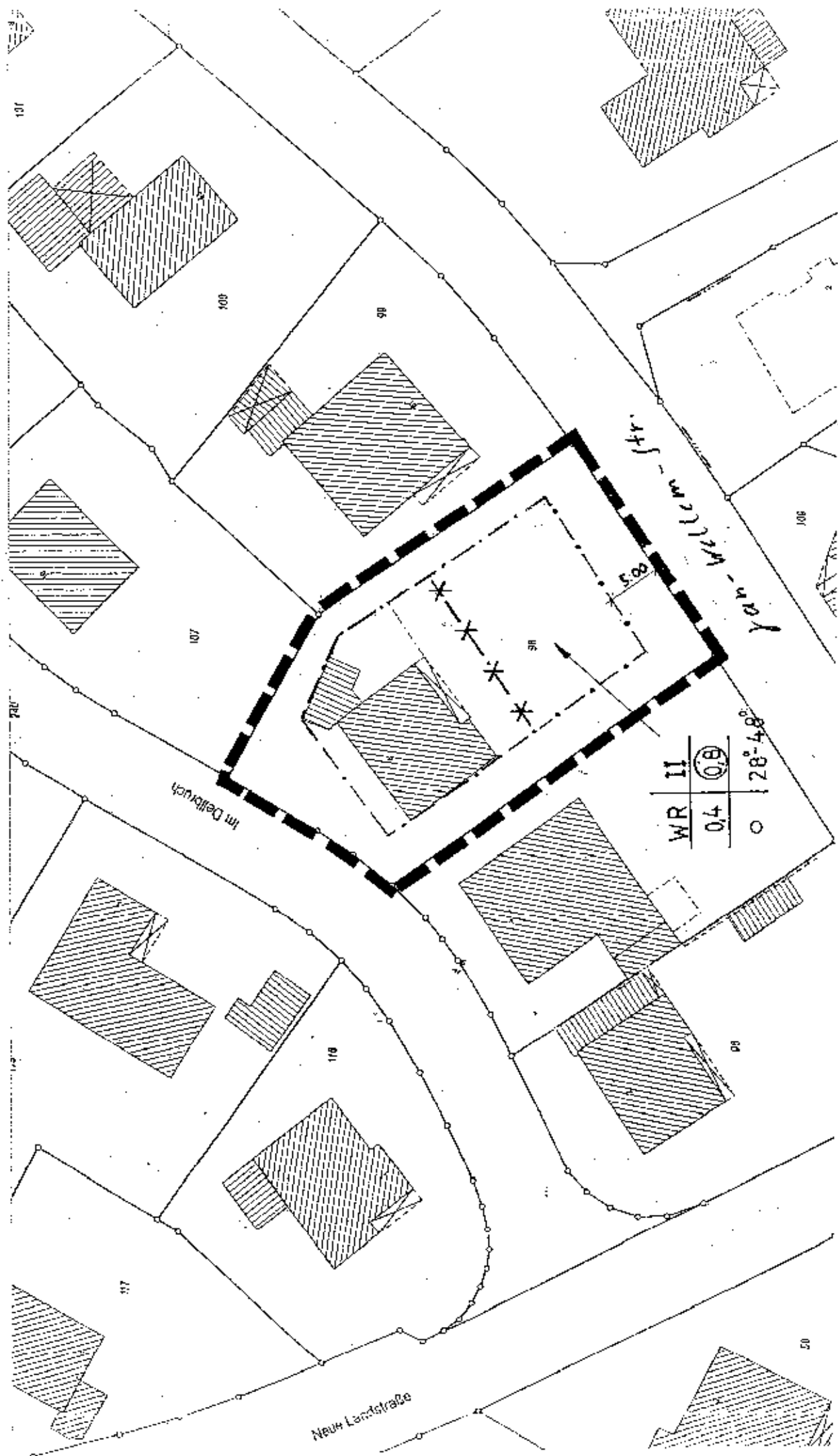
§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

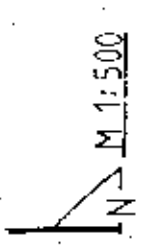
Lindlar,

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr.3 -Frielingsdorf- XXIV. ÄNDERUNG



Grenze des Geltungsbereichs
 Baugrenze aufgehoben
 neue Baugrenze



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 - Frielingsdorf -, XXIV. Änderung

Bestehende Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 – Frielingsdorf – setzt auf der Parzelle Nr. 98 eine im Verhältnis zur Grundstücksgröße relativ geringe überbaubare Fläche fest. Insbesondere der südliche Grundstücksbereich, erschlossen durch die Jan-Wellem-Strasse, ist daher nicht bebaubar.

Anlass zur Planänderung

Die Eigentümer der Parzelle Nr. 98 beabsichtigen im südlichen Grundstücksbereich ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Ein wesentliches Ziel des Städtebaus und der Landesplanung ist ein möglichst schonender Umgang mit dem bisher unbebauten Freiraum. Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich daher, wo es möglich ist, auf eine Innenverdichtung bereits bestehender Siedlungsbereiche konzentrieren. Eine Bebauung der Parzelle Nr. 98, auf dem durch die Jan-Wellem-Strasse erschlossenen südlichen Bereich, wäre im Sinne dieser Vorgabe.

Inhalt der Planänderung

Mit der XXIV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die überbaubare Fläche auf der Parzelle Nr. 98 nach Süden erweitert. Angepasst an die östlich angrenzende Bebauung wird der Abstand der südlichen Baugrenze zur Jan-Wellem-Str. mit 5,00 m festgesetzt.

Mit der geplanten Erweiterung der überbaubaren Fläche werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berührt. Daher wird das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 werden von dieser Änderung nicht berührt.

Hinweise

Umweltbezogene Informationen liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Lindlar, den

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

Sitzungsvorlage
für die Sitzung des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
am 27.01.2009
- öffentliche Sitzung -

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 21 C – Industrieparkklause -, VI. Änderung Antrag auf Änderung vom 30.04.2008
--------------	--

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.06.2008	12

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.06.2008 wurde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 C - Industriepark Klause -, VI. Änderung eingeleitet. Das Verfahren wurde nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Auslegung der Planungen erfolgte in der Zeit vom 11.11 2008 bis einschließlich 11.12.2008. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu der geplanten VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 C – Industriepark Klause – wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung der Planung führen könnten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss unterbreitet dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dez. 2006 (BGBl. IS. 2878) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klause -, VI. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Günther Kappe

Petric Newrzella
Fachleiter

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klausse -, VI. Änderung

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dez. 2006 (BGBl. IS. 2878) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 21 C - Industriepark Klausse -, VI. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klausse -, VI. Änderung wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

§ 2

Der Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der Planzeichenverordnung durch gestrichelt begleitende Linie umgrenzt.

§ 3

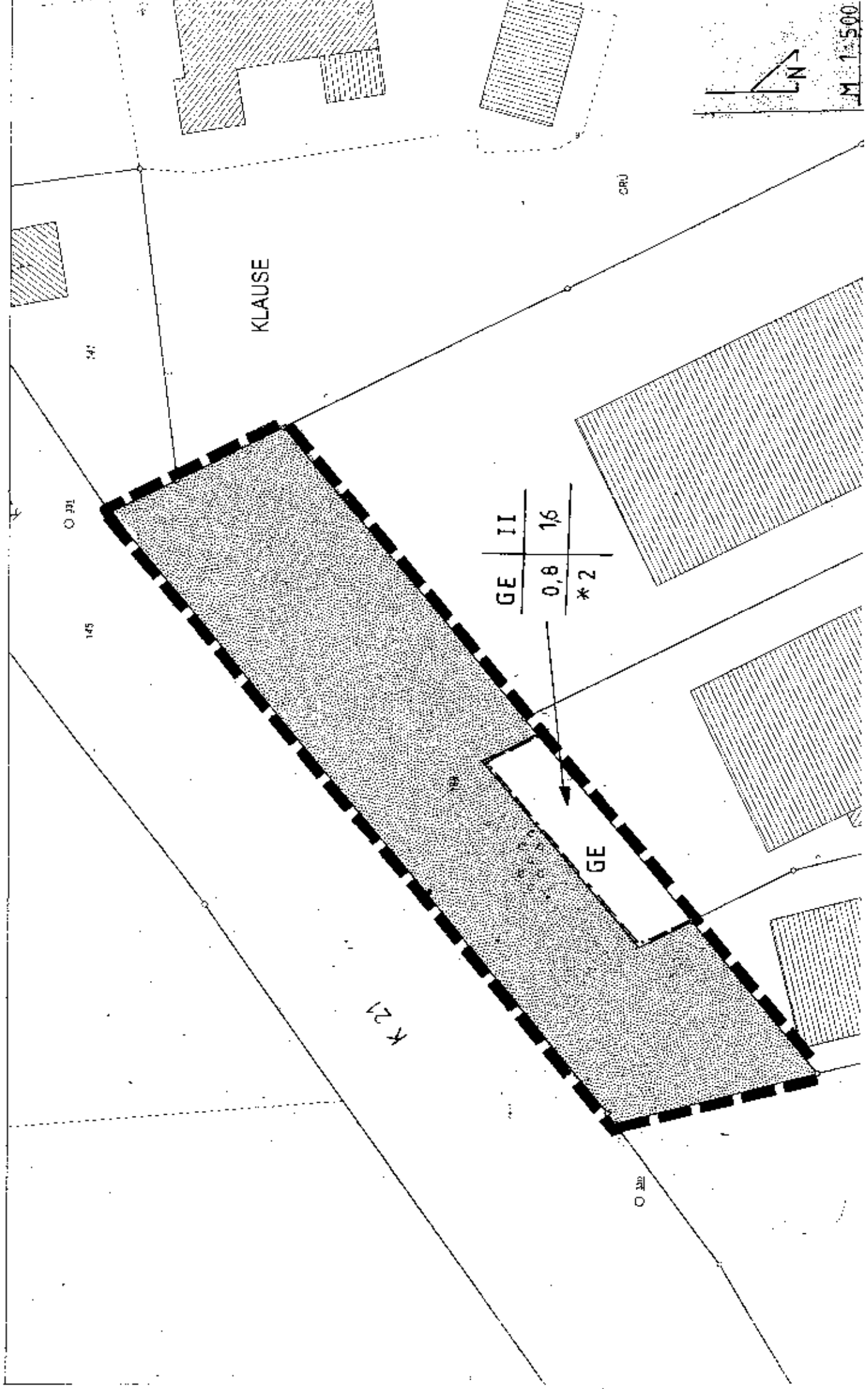
Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lindlar,

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 C

VI. Änderung



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klausel -, VI. Änderung

Bestehende planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 C. Aus Gründen der Abschirmung des Industrieparks zur freien Landschaft ist zwischen dem Gewerbegebiet und der K-21 eine 20,00 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Anlass zur Planänderung

Auf der südlich an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Parzelle 193 ist ein Schlossereibetrieb angesiedelt. Dieser beabsichtigt zu expandieren. Der Betrieb soll modernisiert und der Maschinenpark erweitert werden. Zusätzlich entstehen zwei neue Ausbildungsplätze. Die auf dem bisherigen Grundstück zur Verfügung stehende Fläche wird von dem Betrieb entsprechend den planungsrechtlichen Bestimmungen vollständig genutzt. Die rechts und links angrenzenden Grundstücke sind ebenfalls gewerblich genutzt. Die dringendst benötigte Erweiterungsfläche ist somit nur nach Norden in den Bereich der öffentlichen Grünfläche möglich.

Inhalt der Planänderung

Mit der VI. Änderung wird die überbaubare Fläche der Parzelle 193 um 6,00 m nach Norden erweitert. Hierzu wird ein entsprechender Geländestreifen, der bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, in Gewerbegebiet umgewandelt. Da für die Erweiterungsfläche nur ein geringer Teil des 20,00 m breiten Grünstreifens beansprucht wird, bleibt das städtebauliche Ziel einer Abschirmung des Industrieparkgebietes zur freien Landschaft hin erhalten.

Durchführung der Planung

Mit der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 C wird eine innere Verdichtung des bestehenden Gewerbe- und Industrieparks erreicht. Daher wird das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren wird keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlegung der Pläne und der Begründung an der Planung beteiligt.

Lindlar, den

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister