

Gemeinde Lindlar



Der Bürgermeister

Bauen – Planen – Umwelt

Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

Auskunft erteilt: Herr Müller
Geschäftszeichen: 52-01-Mü./Ste..
Zimmer Nr.: 213
Telefondurchwahl: (02266) 96-309
Telefax: (02266) 96 7 309
E-Mail: karl-heinz.mueller
@gemeinde-lindlar.de
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 30.01.2009

Niederschrift

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Niederschrift zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Müller

Gremium	Sitzungs-Nr.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	11
Sitzungsort	Sitzungstag
Sitzungszimmer 402 im Rathaus, Borromäusstr. 1, 51789 Lindlar	27.01.2009
Sitzungsbeginn	Sitzungsende
17.30 Uhr	18.50 Uhr

Hinweis:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat vor der Sitzung zu den Tagesordnungspunkten 5, 6, 7 und 7.1 eine Ortsbesichtigung vorgenommen.

Anwesend:

Vorsitzender

Schmitz, Hans

Mitglieder

Brückmann, Armin

Fischer, Achim

Gräf, Wilhelm

Heller, Guidor

Krieger, Dr. Klemens J.

Müller, Günter

Stadler, Wolfgang

Werner, Gerhard

Willmer, Thomas

Dreiner-Wirz, Jürgen

Thiem, Heinrich für Voß, Heribert

Pefferkoven, Frank

Wilberg, Frank

Freese, Dr. Susanne

Heuwes, Patrik für Siegfried, Christian

Fleischhauer, Jutta

von der Verwaltung

Gäste

Herr Bürgermeister Dr. Tebroke

Herr Newrzella

Herr Müller

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
7.1	Bebauungsplan Nr. 20 H, Teil 1 Ortskern Lindlar - Antrag auf Änderung vom 20.01.2009
8.	Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klause –, VI. Änderung Antrag auf Änderung vom 30.04.2008
9.	Nachnutzung der Zentraldeponie Leppe – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 hier: Entwurf des Durchführungsvertrages –
10.	Informationen der Verwaltung
11.	Verschiedenes

– Öffentlicher Teil –

Zu TOP 9 der Tagesordnung fehlen noch wichtige Unterlagen, so dass eine Beratung in der heutigen Sitzung nicht erfolgen kann. Die Beratung erfolgt in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses.

Der Ausschuss ist mit der Erweiterung um TOP 7.1 einverstanden. Da hierzu Bürger anwesend sind, wird dieser Tagesordnungspunkt zuerst behandelt.

Die Protokollierung erfolgt in der vorgesehenen Reihenfolge.

Zu TOP 1

Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses bei Anwesenheit von 17 Ausschussmitgliedern fest.

Zu TOP 2

Ernennung einer Schriftführerin/eines Schriftführers

Als Schriftführer für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Karl-Heinz Müller bestellt.

Zu TOP 3

Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.12.2008 – öffentliche Sitzung –

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Fragen zur Berichterstattung werden in der Sitzung beantwortet.

AM Dreiner-Wirz weist zu Punkt 11 der Berichterstattung darauf hin, dass er, sowie Günter Müller und Hans-Dieter Klee als ehemalige Mitglieder des Umlegungsausschusses, sich bereit erklärt hätten, zur Klärung von Fragen aus dem damaligen Umlegungsverfahren beizutragen.

Zu Punkt 5 der Berichterstattung erklärt die Verwaltung, dass die Stellungnahme der Bürgerinitiative Fenke und die Stellungnahme des Landschaftsbeirates in der nächsten Sitzung beraten werden.

Zu TOP 4**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.12.2008 – öffentliche Sitzung –**

Bedenken gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.12.2008 – öffentliche Sitzung – werden seitens der Ausschussmitglieder nicht vorgebracht.

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

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Am Frau Dr. Freese nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 6**Erweiterung der Ortslagensatzung Frangenberg
Bürgerantrag vom 02.12.2008**

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Von AM Heller wird ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts übergeben, wonach nach Auffassung von AM Heller in einem ähnlich gelagerten Fall eine Erweiterung der Ortslage zulässig war (Zeitungsartikel – Anlage 1).

Die Verwaltung wird die Angelegenheit noch einmal überprüfen und klären, ob hier doch die Voraussetzungen für eine Erweiterung vorliegen.

Der Ausschuss ist einvernehmlich der Meinung, dass eine Beratung im nächsten Ausschuss erfolgt.

Das in der heutigen Sitzung vorlegte Schreiben ist als Anlage 2 beigelegt und wird in der nächsten Sitzung mit beraten.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 7

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Frielingsdorf – XXIV. Änderung vom 23.05.2008

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Durch den Arbeitskreis fand eine Besichtigung statt. Er empfiehlt, die Baugrenze mit einem Abstand von 5 m zum Flurstück 99 festzusetzen. In diesem 5-m-Bereich zum Flurstück 99 sind auch keine Nebenanlagen und Garagen zulässig. Der Ausschuss schließt sich der Meinung des Arbeitskreises an.

1. Beschluss:

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück 98 wird mit einem Abstand von 5 m zur Grenze des Flurstücks 99 festgelegt. In diesem 5-m-Bereich sind auch keine Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

2. Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 7.1
Bebauungsplan Nr. 20 H, Teil 1 - Ortskern Lindlar –
Antrag auf Änderung vom 20.01.2009

Auf die Tischvorlage zur Sitzung (Anlage 3) wird verwiesen.

Die einzelnen Fraktionen sind grundsätzlich mit der vorgesehenen Bebauungsplan-änderung einverstanden.

Von AM Dreiner-Wirz wird darauf hingewiesen, dass in diesem Änderungsverfahren in jedem Fall auch die Eigentümer der Parzellen 351 und 350 zu beteiligen sind.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 H, Teil 1 – Ortskern Lindlar – wird auf der Grundlage des Erschließungsvorschlages der Verwaltung eingeleitet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, geändert.

Vor Einleitung des Verfahrens ist mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme aller Planungskosten abzuschließen.

Zur Übernahme der Kosten für die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen ist mit der Antragstellerin und den Eigentümern der Parzelle Nr. 716 ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 8
Bebauungsplan Nr. 21 C – Industriepark Klause –, VI. Änderung
Antrag auf Änderung vom 30.04.2008

Auf die Vorlage zur Sitzung wird verwiesen.

Beschluss:

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 Klausen, VI. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis	einstimmig
----------------------------	-------------------

Zu TOP 9

Nachnutzung der Zentraldeponie Leppe

– Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3

hier: Entwurf des Durchführungsvertrages

Von AM Dreiner-Wirz wird darauf hingewiesen, dass ein Schreiben der Remshager Bürger vorliegt, worin Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes sowie den nach Abfallrecht vorgesehenen Maßnahmen vorliegt. Bezüglich der Bedenken im Bebauungsplangebiet müsse eine Beratung im Ausschuss erfolgen. Für die Angelegenheit nach Abfallrecht soll der BAV bzw. die AVEA gebeten werden, ihre Planungen den Bürgern von Remshagen nahe zu bringen.

Zu TOP 10

Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung informiert zu folgenden Punkten:

- Mobilfunk, Antrag von o2 auf Errichtung eines Sendemastes am Standort „Falkemich“,
- Zentraldeponie Leppe, Antrag auf Laufzeitverlängerung für den Deponieabschnitt 6.1,
- Zentraldeponie Leppe, Antrag auf Laufzeitverlängerung für die Infiltrationsanlage,
- Erweiterung des ALDI-Marktes in Lindlar,
- Erweiterung des REWE-Marktes in Frielingsdorf,
- Baugebiet Lindlar-West, Bestreben eines Investors, nach wie vor einen „Penny-Markt anzusiedeln,
- Aufstellung eines Zentrenkonzeptes zur Festlegung zentraler Versorgungsbe-
reiche.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in der nächsten Sitzung ein Antrag auf Nutzungsänderung zur Errichtung eines Imbisses (bisher Verkauf von Rasenmäher usw.) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 - IP Klausen - beraten werden soll. Für die Zulassung eines Imbisses muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Die Verwaltung berichtet, dass der Landesbetrieb Straßen NRW auf fortwährendes Drängen der Gemeinde nunmehr in diesem Jahr plant, die L 284 zwischen Schätzmühle und Hommerich zu sanieren.

Zu TOP 11
Verschiedenes

Fragen der Ausschussmitglieder werden von der Verwaltung beantwortet.

Da keine weiteren Besprechungspunkte vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses.

Lindlar, den 28.01.2009

Karl-Heinz Müller
Schriftführer

Hans Schmitz
Vorsitzender

OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10. April 2007, Az.: 10 A 305/05

Verhältnis Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) zum Denkmalschutz

► Eine Gemeinde darf durch eine Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen („Erhaltungssatzung“) unter anderem die Änderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Genehmigungspflicht unterwerfen, um die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten. Dabei muss der Grund für die Erhaltung der baulichen Anlagen ein bodenrechtlich-städtebaulicher sein, die Gemeinde darf mit ihr nicht der Sache nach Denkmalschutz betreiben. Eine bauliche Anlage kann allerdings gleichzeitig Gegenstand einer Erhaltungssatzung und einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung oder Objekt einer Denkmalschutzsatzung sein. Die Verweigerung einer nach der Erhaltungssatzung erforderlichen Genehmigung kann nur auf die im Gesetz genannten Gründe gestützt werden. Ob einer dieser Gründe gegeben ist, muss für jeden Einzelfall unter Berücksichtigung der mit der Satzung verfolgten städtebaulichen Erhaltungsziele und mit Blick auf das Interesse des Eigenlütters an der genehmigungspflichtigen Maßnahme entschieden werden. In dem zitierten Fall beruhte die Erhaltungswürdigkeit im Wesentlichen darauf, dass die baulichen Anlagen Elemente der Einheitlichkeit in der Stadtbildgestaltung mit einem hohen Maß an Individualität bei der Fassadengestaltung zu einem harmonischen Gesamteindruck verban-

den. Weil die Individualität der Fassaden die Entstehung des Wohnquartiers aus vielen Einzelparzellen erkenne- lasse, könne eine Baugenehmigung nur versagt werde wenn gerade dieser Zweck vereitelt werde. Da hier vie verschiedene Fensterformate vorhanden waren und nie die Einseitigkeit, sondern die Vielfältigkeit der Fassadengestaltung als schützenswert eingestuft worden war, dar- te dem Bauherrn der Wunsch nach steinernen Fensterfor- maten nicht versagt werden, zumal dies bei dem Nachbar- gebäude hingenommen worden war.



Zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich

Bundesverwal- tungsgesamt, Beschluss vom 2. April 2007, Az.: 4 B 7/07

► Für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist oft von ausschlaggebender Bedeutung, ob es – noch – in einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ liegt oder – schon – dem Außenbereich (etwa einer im Außenbereich gelegenen Spätlörsiedlung) angehört. In dem genannten Beschluss hat das Bundesverwaltungsgericht die für die Abgrenzung entwickelten Kriterien zusammengefasst und präzisiert. Es kommt darauf an, ob und inwieweit eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung (trotz etwa vorhandener Bauflächen) nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. „Ortsteil“ ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die tatsächlich vorhandene Bebauung ist entscheidend. Auch Gebäude, die im Außenbereich privilegiert sind, können zur Entwicklung eines im Zusammenhang

bebauten Ortsteils beitragen. Es kommt weder auf die Gründe für die Genehmigung noch auf die Zweckbestimmung oder die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung an. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden Sachverhalts zu entscheiden. Zur Bebauung gehören in der Regel nur bauliche Anlagen, die geeignet sind, dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen; dazu können auch landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Zwecken dienende Betriebsgebäude gehören. ◀

Dr. Hubertus Schulte Beerlöhrl als Richter im Verwaltungsgericht Münster

23-JAN-2009 09:30

S. 01



Heinz P. Hinterecker
Immobilien RDM e.K.

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

Kölner Straße 9f
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

Heinz P. Hinterecker Postfach 10 07 51 • 51407 Bergisch Gladbach

Gemeinde Lindlar
Dezernat IV
Herrn Petric Newrzella
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar
PER FAX AN 02266-967305

23. Januar 2009
hi - be
Kd.Nr.: 28110

A 28229
Unser Antrag vom 02.12.08 auf Erweiterung der Ortseinsatzung
Frangenberg in 51789 Lindlar
Gemarkung Breidenbach, Flur 11, Flurstücke 373 u. 455

Sehr geehrter Herr Newrzella,

in obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 02.12.08. Ergänzend wollen wir noch darauf hinweisen, dass die betreffenden Flurstücke bereits mit einem Wohnhaus und Stallung bebaut waren. Diese Gebäude wurden von der Grundstückseigentümerin als Schenkung dem Bergischen Freilichtmuseum überlassen. Die Gebäude wurden von Mitarbeitern des Freilichtmuseums abgebaut.

Wir bitten Sie dies bei Ihrer Entscheidung zu bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz P. Hinterecker Immobilien RDM e.K.


Gertel Bergerhoff



Geschäftsführer
Heinz P. Hinterecker
Postfach 10 07 51 • 51407

Präsidentin
Inge Henkelmann
Kölner Straße 9f

Der Immobilienpartner seit über 25 Jahren.
Mitglied im IVd, in der Rheinischen Immobilienbörse n.V.
und dem Internationalen Verband der Makler (IVM) in der F.I.G.A.I.



GESAMT SEITEN 01

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

- öffentliche Sitzung -

TOP 7.1 Bebauungsplan Nr. 20 H, Teil 1 – Ortskern Lindlar – Antrag auf Änderung vom 20.01.2009
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.01.2009 beantragt die Antragstellerin die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 H, Teil 1 – Ortskern Lindlar – (Anlage 1).

Es wird beantragt, dass die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes Nr. 716 über die gemeindeeigene Wegeparzelle Nr. 349 und über eine noch auszuparzellierende Verkehrsfläche auf dem im Eigentum der Antragstellerin befindlichen Grundstück Nr. 34 erfolgt (Anlage 2, Übersichtsplan und Anlage 3, Erschließungsvorschlag).

Die Antragstellerin, Eigentümerin der Parzelle 34, und die Eigentümer der rückwärtig gelegenen Parzelle Nr. 716 möchten ihre Grundstücke kurzfristig veräußern, bzw. einer Bebauung zuführen.

Auf der Grundlage des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplans (Anlage 4) wurden unter den anliegenden Grundstückseigentümern etliche Gespräche und Verhandlungen, auch unter Beteiligung der Verwaltung geführt. Es hat sich gezeigt, dass eine für alle Verhandlungspartner verträgliche Lösung zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erreichen ist.

Die einzelnen Begründungen zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes sind dem Schreiben der Antragstellerin zu entnehmen (Anlage 1).

Die Verwaltung befürwortet die Änderung des Bebauungsplanes, da mit der beantragten Erschließungsform die brachliegenden innerörtlichen Grundstücke endlich einer Bebauung zugeführt werden können und in diesem Bereich die städtebauliche Ordnung wieder hergestellt wird.

Zu dem von der Verwaltung erarbeiteten Erschließungsvorschlag (Anlage 3) liegt die Zustimmung der Antragstellerin und der Eigentümer der rückwärtigen Parzelle Nr. 716 in Schriftform vor.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 H, Teil 1 – Ortskern Lindlar – wird auf der Grundlage des Erschließungsvorschlages der Verwaltung eingeleitet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, geändert.

Vor Einleitung des Verfahrens ist mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme aller Planungskosten abzuschließen.

Zur Übernahme der Kosten für die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen ist mit der Antragstellerin und den Eigentümern der Parzelle Nr. 716 ein Erschließungsvertrag abzuschließen.



Petric Newrzella
Fachleiter



Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

(ANLAGE 1)

Gemeindeverwaltung Lindlar
z.Hd. Herrn Newrzella
51789 Lindlar

Gemeinde Lindlar
21. Jan. 2009

Lindlar, den 20.01.2009

Antrag auf Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 20H Teil 1 IV Änderung

Sehr geehrter Herr Newrzella,

hiermit beantrage ich eine Änderung des o.g. Bebauungsplans zurück in die ursprüngliche Form bzw. Straßenföhrung des vorher gültigen Bebauungsplans.

Das heißt, die Erschließung des Grundstücks : hinter der ehemaligen Winterschule und die Erschließung meines Grundstücks soll über den Gemeindeweg, der zum Hause führt, erfolgen.

Diese Stichstraße endet dann an der Grundstücksgrenze zur ehem. Winterschule, wobei eine Wendemöglichkeit anteilig auf den beiden Grundstücken der Fam. und auf meinem Grundstück geschaffen wird, ohne Beanspruchung des Grundstücks der Eigentümer der ehem. Winterschule.

Begründung zum Antrag:

1. Die von den Eigentümern der betrieben Änderung zum heutigen Bebauungsplan wird von denselben Leuten heute nicht mehr respektiert.
2. Die im Frühjahr 2008 in einer Sitzung in der Gemeindeverwaltung geäußerten Zusagen zu einem Erschließungsvertrag wurden von den Eigentümern der nicht eingehalten.
3. Auf den Zusagen beruhende, notariell ausgearbeitete Kaufverträge mit Kaufinteressenten meiner Grundstücke wurden wegen des nicht Zustandekommens eines Erschließungsvertrages annulliert.
4. Anschließend erhielt ich zwei Kaufangebote von den Eigentümern der einmal zum Kauf des vorderen Grundstücks, zum zweiten zum Kauf des Gesamtgrundstücks. Nach Vorlage der Notarverträge wurden beide Angebote zurückgezogen.
5. Aus einem Schreiben an das Notariat vom 11. Nov. 2008 geht eindeutig hervor, dass die Eigentümer der kein Interesse an der Erschließung Ihres Grundstücks haben und jede Beteiligung am Bau der geplanten Stichstraße ablehnen. Das Schreiben liegt der Gemeindeverwaltung vor.
6. Darüber hinaus werden in dem Schreiben unerfüllbare Forderungen gestellt, die allen guten Sitten kaufmännischen Handelns entbehren.
7. Für die heute Beteiligten sind die mündlichen und schriftlichen Aussagen der Besitzer der nicht mehr kalkulierbar und werden als Boykott gewertet.

Antrag auf Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 20H Teil 1 IV Änderung

Dringlichkeit

Es besteht seit fast zwei Jahren ein dringender Handlungsbedarf seitens der Fam. _____, seitens eines Kaufinteressenten der Südparzelle meines Grundstücks und meinerseits, eine kurzfristige Erschließung der betroffenen Grundstücke vorzunehmen. Die Familie _____ der Kaufinteressent und ich haben bereits ca. 40.000 Euro sowohl in die Planung ihrer Bauvorhaben als auch in die Vorbereitungen zur Erschließung investiert. Zudem sind durch die unerwartete Finanz- und Wirtschaftskrise, in der Firma meines Mannes bis zu sechs hoch qualifizierte Arbeitsplätze (Ingenieure und Techniker) gefährdet, wenn nicht kurzfristig weitere finanzielle Rücklagen (z.B.aus einem Grundstücksverkauf) zur Verfügung stehen.

Ich bitte daher um Verständnis um eine zeitnahe Entscheidung zugunsten meines Antrags, entsprechend der gewünschten Änderung des Bebauungsplans, auch im Sinne eines gütlichen Endes dieser unerfreulichen Situation.

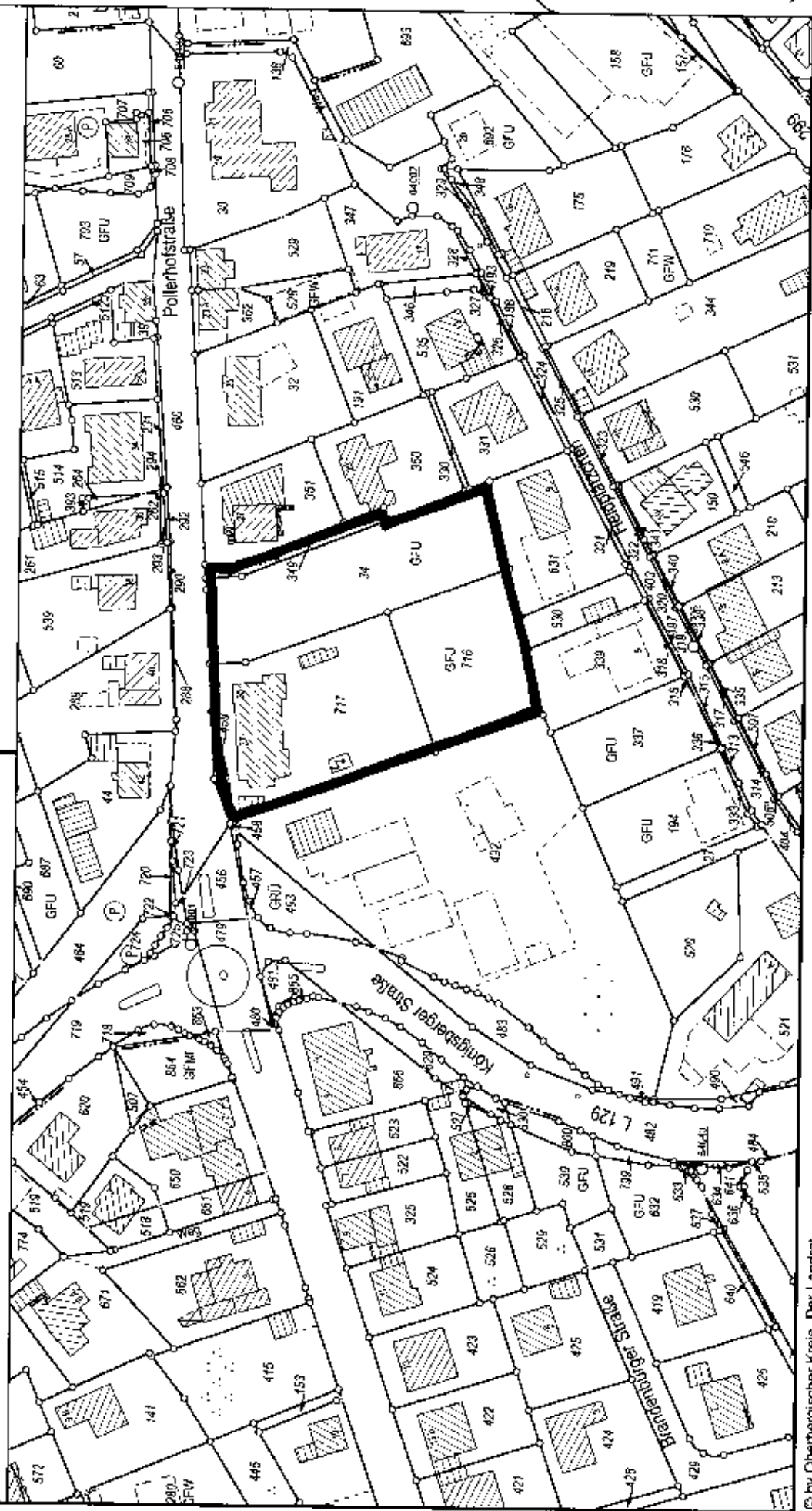
Mit freundlichen Grüßen

P.S. Die Einvernehmlichkeit mit dem Inhalt des Schreibens wird hiermit durch Unterschrift bestätigt

(ANLAGE 2)

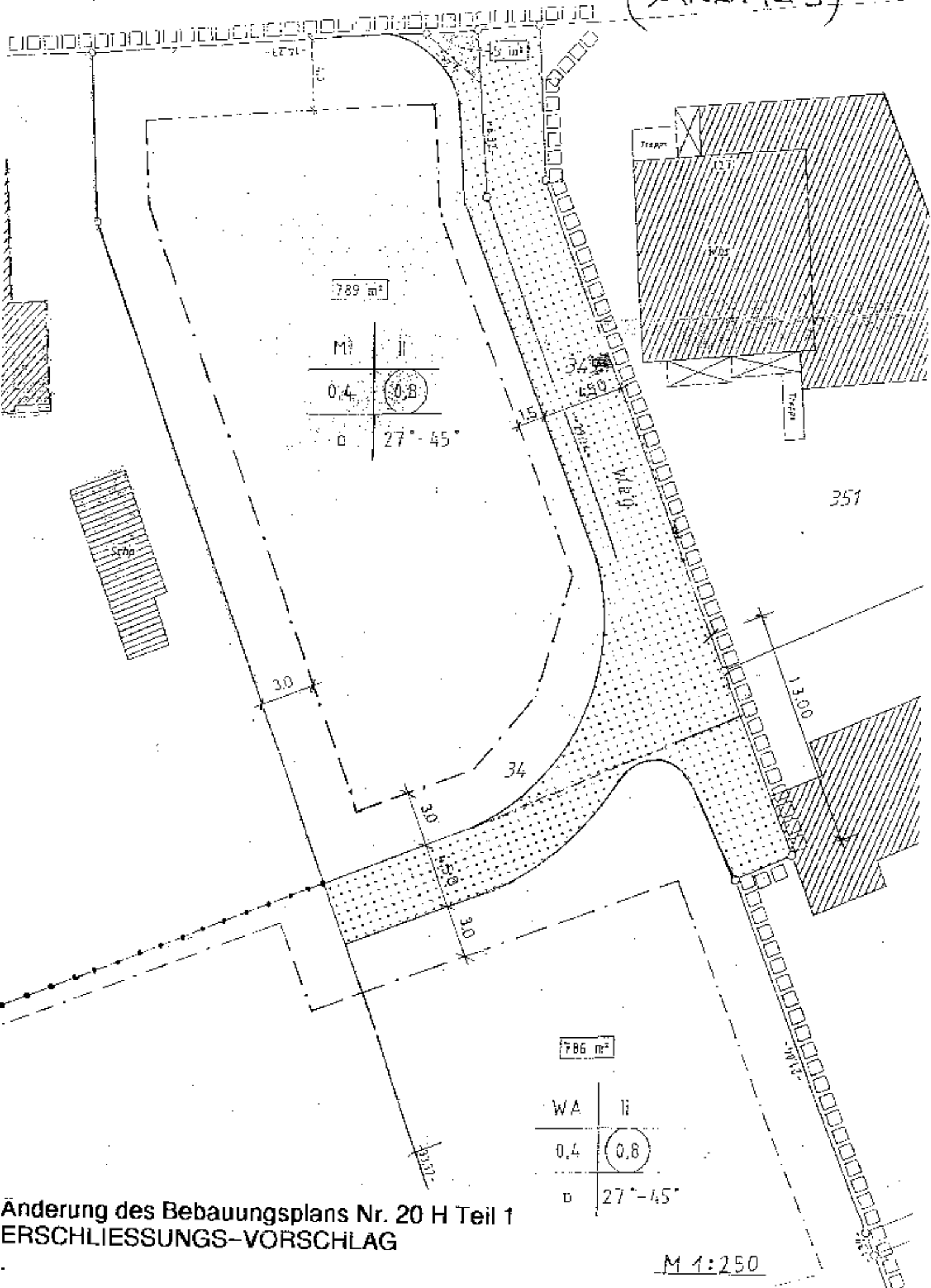
ÜBERSICHTSPLAN

Druckansicht
Datum: 26.01.09
Maßstab: 1:1500



POLLERHOFSTR.

(ANLAGE 3)



789 m²

M	li
0,4	0,8
□	27°-45°

786 m²

WA	li
0,4	0,8
□	27°-45°

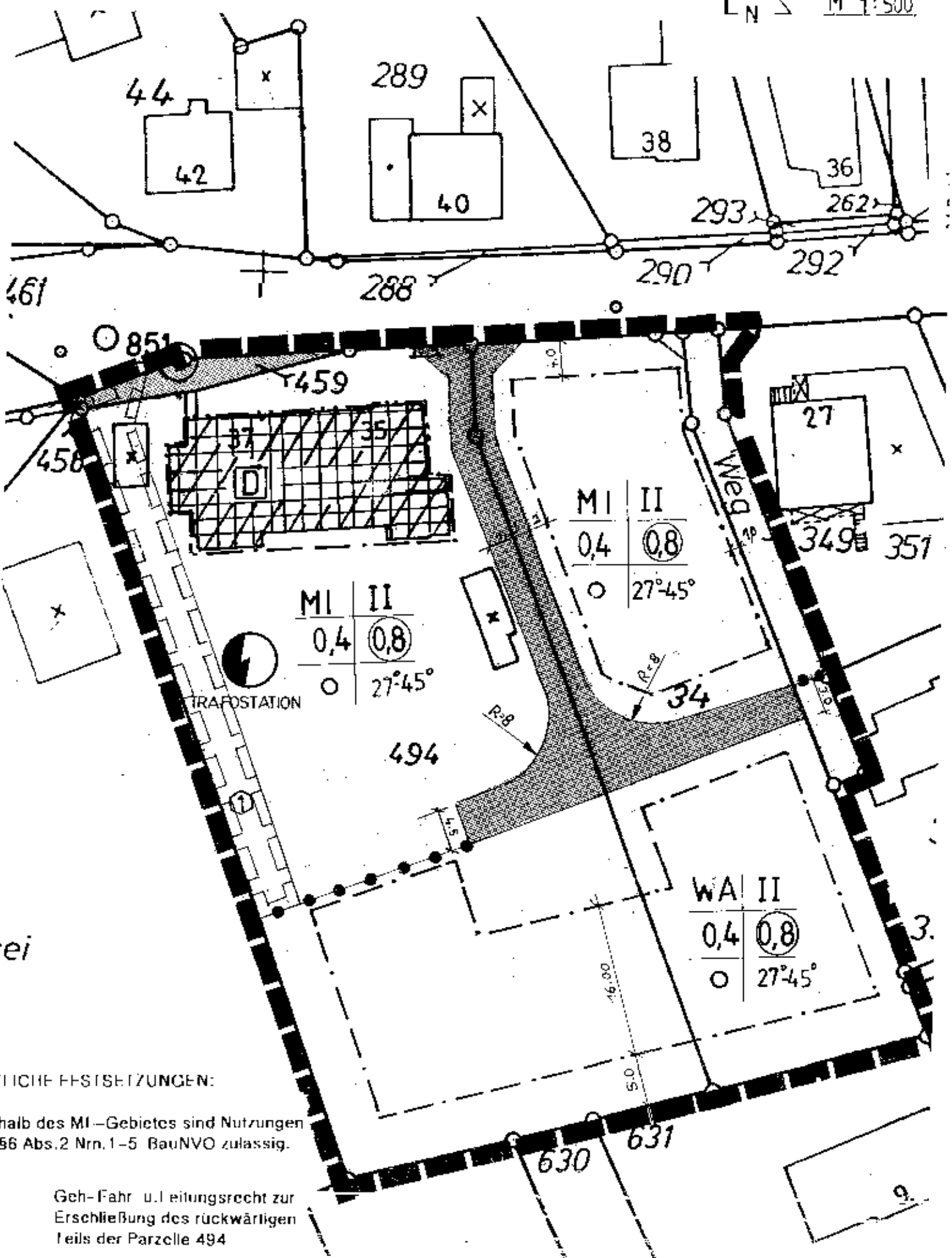
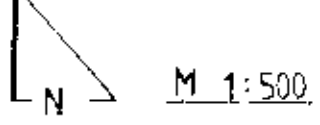
M 1:250

Anderung des Bebauungsplans Nr. 20 H Teil 1
ERSCHLIESSUNGS-VORSCHLAG

BEBAUUNGSPLAN Nr.20 H Teil 1

IV. Änderung

(ANLAGE 4)



EXTRICHTIGE FESTSETZUNGEN:

Innerhalb des MI-Gebietes sind Nutzungen nach dem § 66 Abs. 2 Nrn. 1-5 BauNVO zulässig.

① Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht zur Erschließung des rückwärtigen Teils der Parzelle 494