



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

Bebauungsplan Nr. 65 – Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 26.04.2022 unter dem Tagesordnungspunkt „Ö 6“ den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 – Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost – gefasst, der hiermit nach der zuvor stattgefundenen Hinweisbekanntmachung in der Zeitung öffentlich bekanntgemacht wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch – BauGB – damaliger („alter“) Fassung, nachfolgend als „a. F.“ abgekürzt – also BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde:

„Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 – Zentraldeponie Leppe / Metabolon–Ost – wird hiermit eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) für Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 2 und 3 – jeweils in der Gemarkung Breun, Flur 43, gemäß Anlage 3.

Ziel des Verfahrens ist die zukünftige Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büros, Verwaltung, Forschung, Bildung, Freizeit, Handwerk und Gewerbe“.

Hinweis: Bei der oben genannten Anlage 3 der betreffenden Beschlussvorlage Nr. 2022/776 (dieser Bekanntmachung als einzige Anlage ohne die Anlagenummer beigefügt) handelt es sich um „Zwei Lagepläne (unterschiedlichen Maßstabes) vom zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 - Zentraldeponie Leppe / Metabolon–Ost –“.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 19.04.2023 zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 – Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost – unter dem Tagesordnungspunkt Nr. 5 den folgenden Beschluss gefasst, darunter den **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Absatz 1 BauGB:

„Die Gemeindeverwaltung wird hiermit beauftragt, im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost“ die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit den Anlagen 1 und 4 bis einschließlich 7 zu dieser Beschlussvorlage durchzuführen.“

Bei den Anlagen der betreffenden Beschlussvorlage (Nr. 2022/776-2-1) der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2023 handelt es sich um:

„Anlage 1

Plangebiet als zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost“ – zwei Lagepläne unterschiedlichen Maßstabs

Anlage 2

Informelle Begründung für die Neukonzeption des Sondergebietes Nr. 2 (SO2)

Anlage 3

Informelle Unterlagen zu dem neu vom BAV geplanten Gebäude (auch "Haus Grenoble" genannt)

Anlage 4

Entwurf der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 65 „Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost“ vom 16.03.2023 (mit dem Änderungsstand vom 22.03.2023)

Anlage 5

Begründungsentwurf zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 „Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost“:

5.1 Allgemeiner Teil A vom 16.03.2023 (mit dem Änderungsstand vom 22.03.2023)

5.2 Umweltbericht als Teil B vom 16.03.2023

Anlage 6

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 16.03.2023 (Eingangsfassung v. 22.03.2023)

Anlage 7

Artenschutzprüfung der Stufe 1 vom 12.11.2021

Anlage 8

Unterlagen u. a. zu den bereits länger geplanten Musterhäusern ("Tiny-Häuser") als Rückblick auf das am 26.04.2022 im Bau- und Planungsausschuss bereits Vorge stellte“

Hinweis: Diese Anlagen gehören zu der oben genannten Beschlussvorlage (Nr. 2022/776-2-1), und nicht zum Bekanntmachungsaushang (Ausnahme: Anlage 1).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Absatz 1 BauGB a. F.) wird mit diesem Aushang öffentlich bekannt gemacht. Zur Abkürzung „a. F.“ siehe die Erläuterungen auf Seite 1 oben. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung: siehe unten.

Der vorläufige, zukünftige **Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung** befindet sich im Ostteil der ehemaligen Zentraldeponie Leppe (heute Metabolon) an der Straße „Am Berkebach“ südlich vom Lindlarer Ortsteil Remshagen. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan genauer kenntlich gemacht, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Ziel des Verfahrens gemäß Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2022 ist die zukünftige Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büros, Verwaltung, Forschung, Bildung, Freizeit, Handwerk und Gewerbe“. (Anmerkung: Aufgrund einer Forderung der Bezirksregierung Köln werden diese Nutzungen auf der ehemaligen Zentraldeponie Leppe temporär und begrenzt sein auf die Bereiche der Kreislauf-, Abfall- und Ressourcenwirtschaft.)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit **gemäß § 3 Absatz 1 BauGB a. F.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB a. F. erfolgt durch eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen – verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Bauleitplanentwurf – hier: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 16.03.2023 –, der Entwurf der Begründung – Teil A (allgemeiner Teil) vom 16.03.2023 und Teil B (Umweltbericht) vom 16.03.2023 –, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 16.03.2023 und der Bericht über die Artenschutzprüfung der Stufe 1 vom 12.11.2021 werden zusammen mit zwei Lageplänen über den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Zeit

vom 09.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024

zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt während der Dienststunden in folgenden Zeiten:

Montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Dienstags bis freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Gemeinde Lindlar, Borromäusstraße 1, im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz (2. Obergeschoss) auf dem Flur gegenüber den Zimmern Nr. 215 und 216. Auskünfte und Erläuterungen erhalten Sie im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz, z. B. bei Herrn Buchheister im Zimmer Nr. 223, Telefonnummer 02266 / 96-309, E-Mail: bauleitplanung@lindlar.de. Diese Bekanntmachung ist samt Übersichtsplan auch auf der Homepage der Gemeinde Lindlar unter www.lindlar.de (Rubrik: Politik und Verwaltung) einsehbar.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht werden, z. B. schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Äußerungen bei der weiteren Beschlussfassung gemäß § 4a Absatz 6 BauGB a. F. unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. (Anmerkungen: Eine entsprechende Regelung befindet sich zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung nunmehr in § 4a Absatz 5 BauGB neuerer Fassung. Zur Abkürzung „a. F.“ siehe Seite 1 oben dieser Bekanntmachung unter „Beschlüsse“.)

Über die Berücksichtigung fristgerecht vorgebrachter Äußerungen entscheidet der Rat der Gemeinde Lindlar.

Ausfertigungsklausel und Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) wird hiermit durch den Bürgermeister bestätigt, dass die oben zitierten Beschlüsse mit dem Wortlaut der **Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2023 und vom 26.04.2022** übereinstimmt.

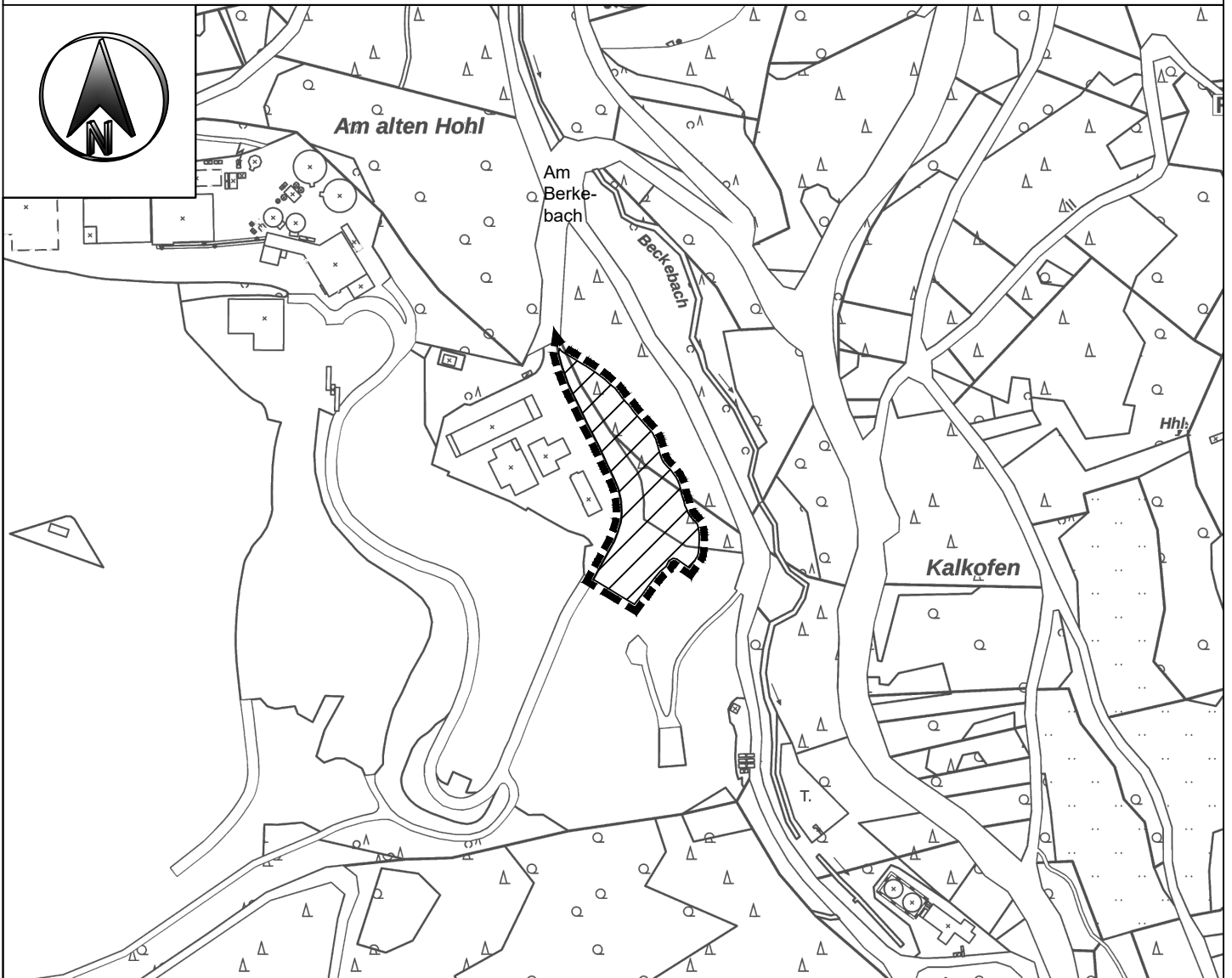
Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches, hier insbesondere § 3 Absatz 1 BauGB a. F., sowie § 2 Absatz 3 der BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Lindlar, den 06.12.2023

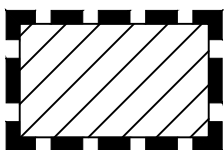
Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister

<p>aufgehängt am:</p> <p>abgehängt am:</p> <p>bestätigt</p>
--

**Anlage der Bekanntmachung - Teil 1 -
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65**

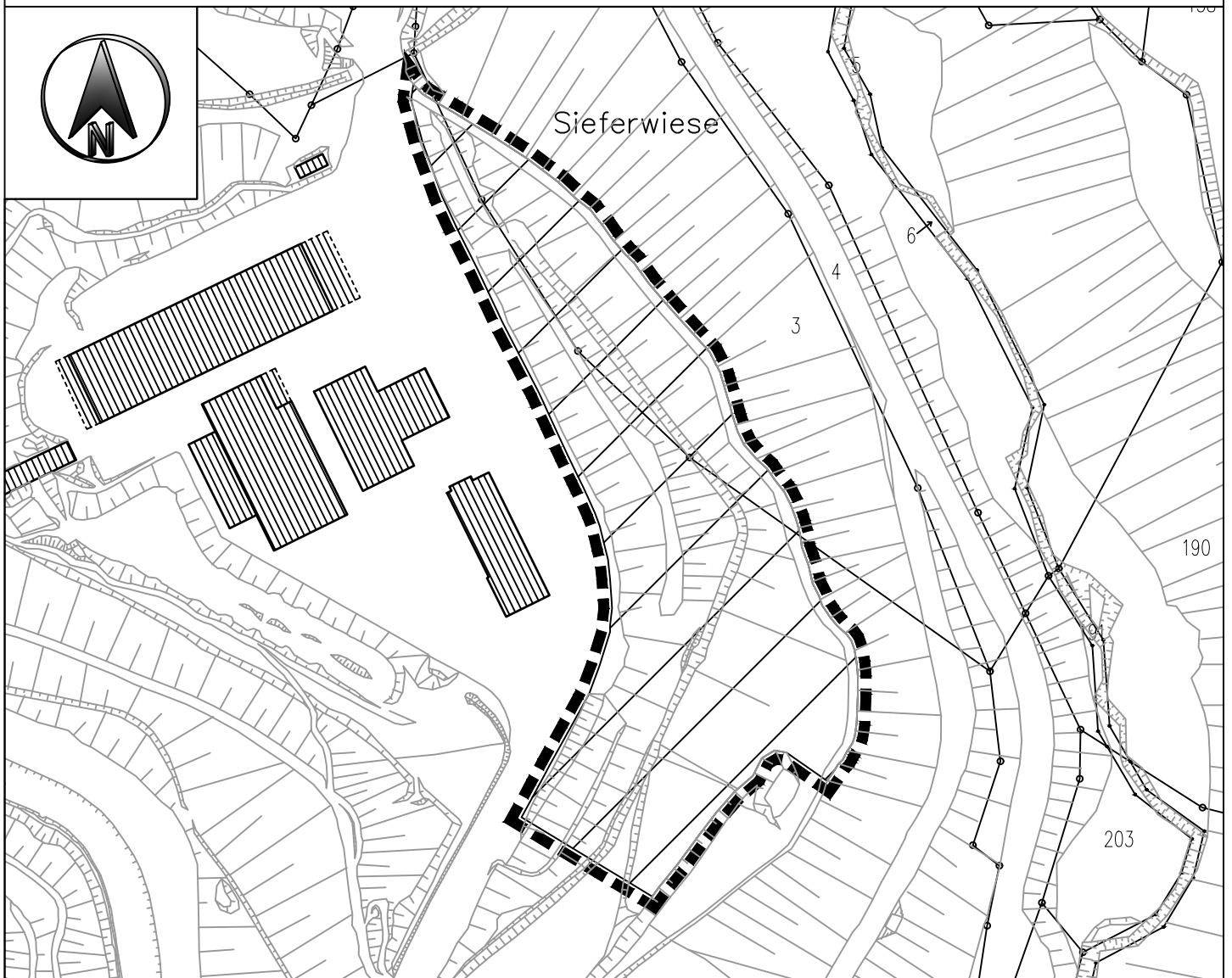


**Gemeinde Lindlar
Bebauungsplan Nr. 65
- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -**

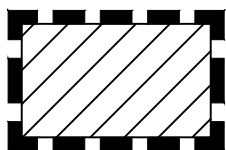


Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65
- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -

Anlage der Bekanntmachung - Teil 2 -
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65



Gemeinde Lindlar
Bebauungsplan Nr. 65
- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -



Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 -
Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -