



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

83. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der ehem. 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 zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, der hiermit - nach der zuvor bereits 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 83. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB) für Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 2 und 3 – jeweils in der Gemarkung Breun, Flur 43, gemäß Anlage 4. Ziel des Verfahrens ist die zukünftige Darstellung einer Sonderbaufläche gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büros, Verwaltung, Forschung, Bildung, Freizeit, Handwerk und Gewerbe“.“

Hinweis: Da dieser Bekanntmachung (absichtlich) nur die Anlage mit dem zukünftigen Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt ist, entfällt hier in der beigelegten Anlage die Angabe der oben genannten Anlagenummer 4.

Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 19.04.2023 zu der 83. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der ehemaligen Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost unter dem Tagesordnungspunkt Nr. „Ö 5“ den folgenden Beschluss gefasst, darunter den **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Absatz 1 BauGB a. F. Dabei sind die nachfolgend angegebenen, aus dem oben genannten Beschluss zitierten Anlagen der – dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden - Beschlussvorlage Nr. 2022/776-1-1 - nicht Anlagen dieser Bekanntmachung (mit Ausnahme der beigelegten Abgrenzung des zukünftigen Geltungsbereichs):

„Die Gemeindeverwaltung wird hiermit beauftragt, im Rahmen des Verfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans (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 3 bis 4 zu dieser Beschlussvorlage durchzuführen.“

Bei den Anlagen der betreffenden Beschlussvorlage (Nr. 2022/776-1-1; hingegen nicht Anlagen dieser Bekanntmachung mit Ausnahme der Geltungsbereichabgrenzung) der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2023 handelt es sich im Einzelnen um:

„Anlage 1

Plangebiet – zwei Lagepläne unterschiedlichen Maßstabs mit dem zukünftigen Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2

Luftbild auf Grundlage eines Flurkartenausuges

Anlage 3

Zeichnerischer Entwurf für die 83. Änderung (Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost) des Flächennutzungsplans vom 16.03.2023

Anlage 4

Begründungsentwurf zur 83. Änderung (Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost) des Flächennutzungsplans:

4.1 Teil A - Allgemeiner Teil vom 16.03.2023

4.2 Teil B - Umweltbericht vom 16.03.2023

Hinweis

Detailliertere Umweltgutachten – insbesondere zum Artenschutz – wurden für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 – Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost - erstellt, der auch Gegenstand der heutigen Ausschusssitzung ist (Parallelverfahren, Vorlage Nr. 2022/776-2-1).“

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Absatz 1 BauGB a. F.) wird mit diesem Aushang öffentlich bekannt gemacht. Zuvor hat bereits die Hinweisbekanntmachung in der Zeitung für diesen Aushang stattgefunden. Zur Abkürzung „a. F.“ siehe die Erläuterungen auf Seite 1 oben unter „Beschlüsse“. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung: siehe unten.

Der vorläufige, zukünftige **Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung** 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 Darstellung einer Sonderbaufläche gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büros, Verwaltung, Forschung, Bildung, Freizeit, Handwerk und Gewerbe“. (Anmerkung: Aufgrund einer Forderung der Bezirksregierung Köln sind diese Nutzungen auf der ehemaligen Zentraldeponie Leppe inhaltlich begrenzt auf die Bereiche der Kreislauf-, Abfall- und Ressourcenwirtschaft.)

In dem oben auf Seite 1 dieser Bekanntmachung genannten Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2023 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Absatz 1 BauGB a. F. und § 4 Absatz 1 BauGB a. F. mit einem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans beschlossen, der anstelle einer Sonderbaufläche ein Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung darstellt aus Gründen der Vereinheitlichung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Im „Sachverhalt“ der Beschlussvorlage Nr. 2022/776-1-1 der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2023 heißt es dazu unter dem Tagesordnungspunkt Nr. „Ö 5“: „Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde zudem darum gebeten, für eine gewisse Vereinheitlichung anstelle von Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO) als allgemeine Art der baulichen Nutzung und von Sondergebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) als besondere Art der baulichen Nutzung fortan neben anderen Flächenarten nur noch Sondergebiete im Flächennutzungsplan darzustellen und keine Sonderbauflächen mehr. Daher wurde die beigefügte Planung auch diesbezüglich vom Planungsbüro angepasst.“

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: Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit Darstellungen vom 16.03.2023 –, der Entwurf der Begründung – Teil A (allgemeiner Teil) vom 16.03.2023 und Teil B (Umweltbericht) vom 16.03.2023 – und werden zusammen mit zwei Lageplänen über den zukünftigen Geltungsbereich des Änderungsentwurfs des Flächennutzungsplans 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

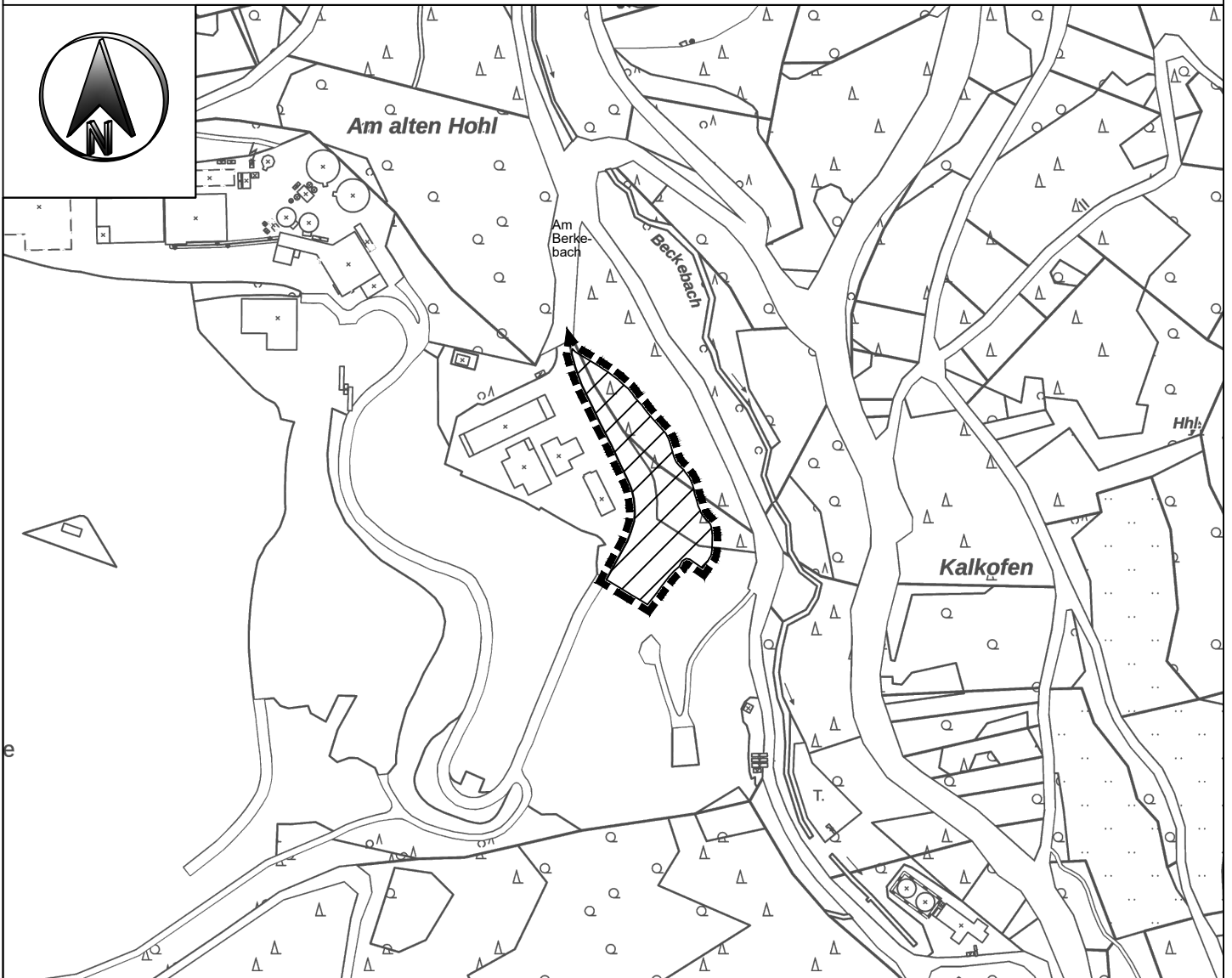
aufgehängt am:

abgehängt am:

bestätigt

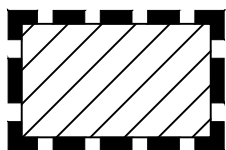
Anlage zur Bekanntmachung - Teil 1 -

Zukünftiger Geltungsbereich: 83. Änderung des Flächennutzungsplans



Gemeinde Lindlar

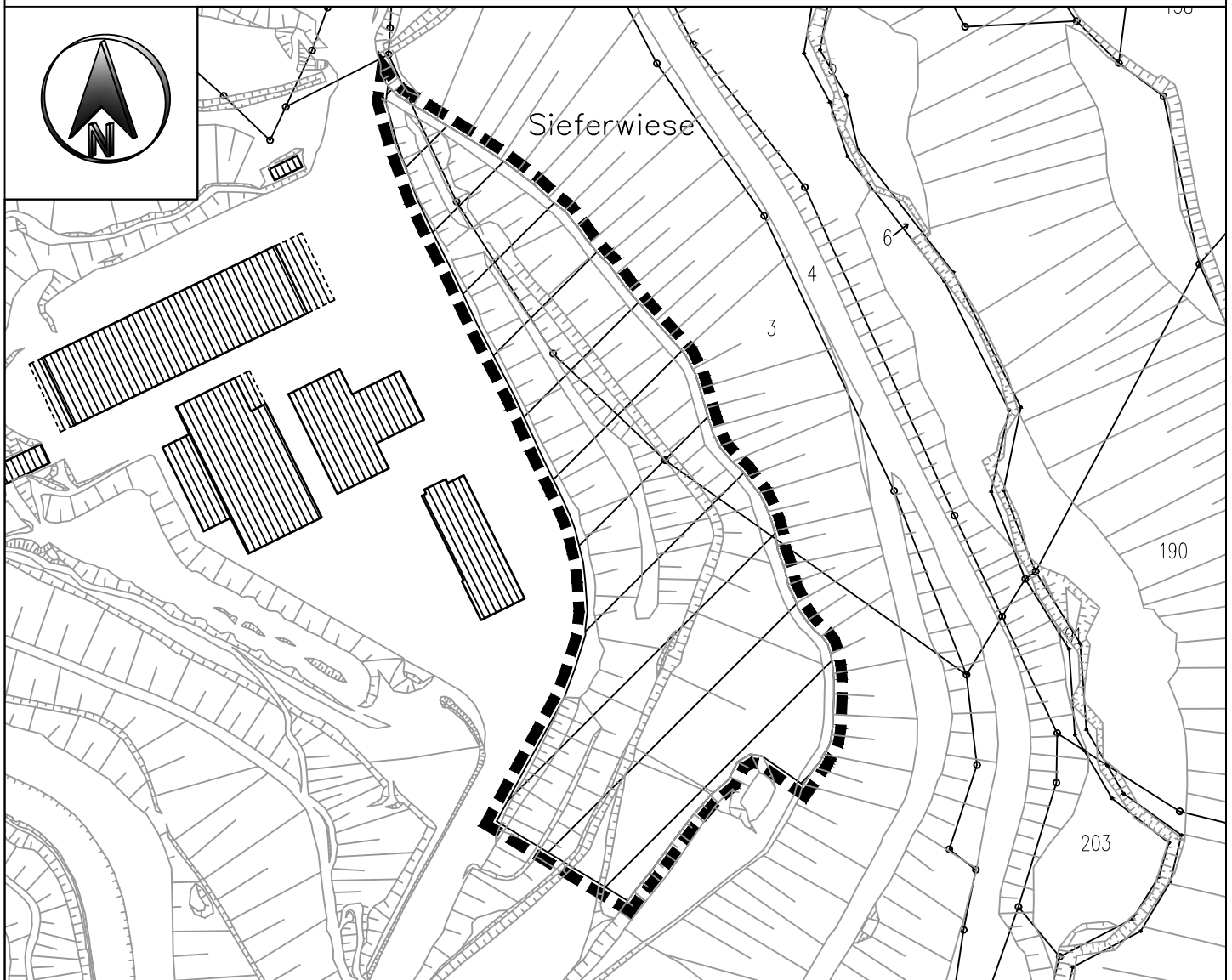
83. Änderung des Flächennutzungsplans - Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -



Zukünftiger Geltungsbereich der 83. Änderung
- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -
des Flächennutzungsplans

Anlage zur Bekanntmachung - Teil 2 -

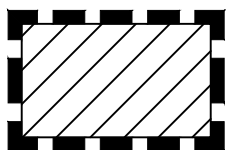
Zukünftiger Geltungsbereich: 83. Änderung des Flächennutzungsplans



Gemeinde Lindlar

83. Änderung des Flächennutzungsplans

- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -



Zukünftiger Geltungsbereich der 83. Änderung
- Zentraldeponie Leppe / Metabolon-Ost -
des Flächennutzungsplans