



## Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

### Bebauungsplan Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße –, 17. Änderung

#### Beschlüsse

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 21.11.2023 zu der **17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße –** als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB alter Fassung – nachfolgend auch „a. F.“ abgekürzt – Details siehe unter Nr. 1 und Nr. 2 unten) unter dem Tagesordnungspunkt „Ö 5“ nach der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen folgende Beschlüsse gefasst, darunter den **Beschluss der erneuten, beschränkten öffentlichen Auslegung** als Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB (a. F.). Die Beschlüsse über die erneuten Beteiligungen werden nachfolgend wiedergegeben:

#### **1. Öffentlichkeitsbeteiligung: „Beschränkte erneute öffentliche Auslegung“**

„Der Bebauungsplanentwurf gemäß den Anlagen 2 und 3 wird zusammen mit dem Entwurf der Begründung und dem Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt (§ 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, jeweils in der Fassung des Baugesetzbuches vor Inkrafttreten der Regelungen in Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 - BGBl. 2023 I Nr. 176). Die erneute Beteiligung wird inhaltlich beschränkt auf die geänderten Teile der Planung gemäß (§ 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vor Inkrafttreten der Regelungen in Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 - BGBl. 2023 I Nr. 176). Die Dauer der Auslegung kann seitens der Gemeindeverwaltung angemessen verkürzt werden im Sinne von § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vor Inkrafttreten der Regelungen in Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 - BGBl. 2023 I Nr. 176).“

#### **2. „Beschränkte erneute Behördenbeteiligung“**

„Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planentwurf (gemäß den Anlagen 2 und 3) sowie am Entwurf der Begründung unter Beifügung des Berichts der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021 wird durchgeführt (§ 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in der Fassung des Baugesetzbuches vor Inkrafttreten der Regelungen in Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 - BGBl. 2023 I Nr. 176). Die erneute Beteiligung wird inhaltlich beschränkt auf die geänderten Teile der Planung gemäß (§ 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vor Inkrafttreten der Regelungen in Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 - BGBl. 2023 I Nr. 176).“

*Bei den Anlagen der betreffenden Beschlussvorlage (Nr. 2021/400-1-2) der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.11.2023, die hier nicht beigefügt sind, handelt es sich um:*

*„Anlage 1  
Eingegangene Stellungnahmen*

*Anlage 2  
Entwurf der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise:  
17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Normalfassung - vom 06.11.2023  
(II.)*

*Anlage 3  
Entwurf der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise:  
17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 mit roter Markierung der Änderungen / Ergänzungen – Änderungsfassung - vom 06.11.2023 (II.)*

*Anlage 4  
Entwurf der Begründung vom 06.11.2023 (II.) zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14*

*Anlage 5  
Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021*

*Anlage 6  
Außenanlageplan (vorläufig, überarbeitete Fassung) mit Grünanteilsnachweis vom  
25.10.2023*

*Anlage 7  
Ermittlung des Stellplatzbedarfs (vorläufig) vom 25.10.2023“*

Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13a BauGB (a. F.) im beschleunigten Verfahren durchgeführt: Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten, beschränkten öffentlichen Auslegung** (gemäß § 4a Absatz 3 BauGB a. F. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB a. F.) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (a. F.) wird mit diesem Aushang - nach der bereits vorangegangenen Hinweisbekanntmachung in der Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB a. F. in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 – Alternative 2 – BauGB a. F. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB a. F.): Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung siehe unten.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB (a. F.) und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB (a. F.) wird abgesehen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB (a. F.).

Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB (a. F.), welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB (a. F.) wird ebenfalls abgesehen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB (a. F.).

Der vorläufige, zukünftige **Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung** erstreckt sich auf das Eckgrundstück an der Königsberger Straße und der Pollerhofstraße sowie auf Anteile der öffentlichen Verkehrsflächen dieser beiden Straßen. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Lageplan als Bestandteil dieser Bekanntmachung) genauer kenntlich gemacht.

Entsprechend dem Antrag des Investors ist beabsichtigt, den Bebauungsplan insbesondere dahingehend zu ändern, dass für die Errichtung einer Wohnanlage das festgesetzte Dorfgebiet in eine Wohngebietsfestsetzung geändert und die Geschossflächenzahl erhöht wird sowie Flachdächer zugelassen werden. Zudem soll u. a. die Anzahl von zwingend drei Vollgeschossen verringert werden.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

**gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch a. F.: alter Fassung, s. oben)  
in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB (a. F.)  
und § 3 Absatz 2 BauGB (a. F.) sowie § 4a Absatz 3 BauGB (a. F.)**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB (a. F.). Parallel erfolgt die Bereitstellung der Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Lindlar [www.lindlar.de](http://www.lindlar.de) unter der Rubrik „Bürgerinfo und Service“, dort „Bauen und Wohnen“, Unterrubrik „Planen“ mit dem Link zu „Öffentlichkeitsbeteiligungen und befristete Äußerungsmöglichkeiten gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB“. Bereits vor Beginn förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligungen sind deren Bekanntmachungen abrufbar auf der Homepage der Gemeinde unter der Internetadresse <https://www.lindlar.de/politik-und-verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/uebersicht.html>. - Über die miteinander verlinkten Internetportale des Landes Nordrhein-Westfalen „**Bauportal.NRW**“ - Internetadresse: <https://www.bauportal.nrw/bauleitplanung/bauleitplaene-der-gemeinden-nrw> - sowie „**Bauleitplanung NRW**“ (Internetadresse: [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de)) sind im zeitlichen Zusammenhang mit förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungen die Bekanntmachungen und die Planunterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls abrufbar.

**Wichtiger Hinweis: Stellungnahmen können gemäß oben zitierten Beschlüssen des Bau- und Planungsausschusses vom 21.11.2023 (auf Grundlage von § 4a Absatz 3 BauGB a. F.) nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden.**

Der Bauleitplanentwurf – hier: die Fassung des Bebauungsplanentwurfs vom 06.11.2023 (II.) – sowie zur Kenntlichmachung der Änderungen am Entwurf seit der vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung – zusätzlich die Fassung mit roter Markierung der Änderungen / Ergänzungen vom 06.11.2023 (II.), der Entwurf der Begründung vom 06.11.2023 (II.) und der Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021 werden in der Zeit

**vom 20.03.2024 bis einschließlich 10.04.2024**

zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Der oben genannte Zusatz „(II.)“ bezeichnet die zweite Fassung der Unterlagen von dem angegebenen Tag.)

Die öffentliche Auslegung 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](mailto:bauleitplanung@lindlar.de). Diese Bekanntmachung ist samt Übersichtsplan auch auf der Homepage der Gemeinde Lindlar unter [www.lindlar.de](http://www.lindlar.de) (Rubrik: Politik und Verwaltung) einsehbar.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist 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. – alter Fassung; Hinweis: in neueren Fassungen in § 4a Absatz 5 BauGB) 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.

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

### **Datenschutzrechtliche Hinweise**

Eingereichte Stellungnahmen werden einschließlich der persönlichen Daten von deren Ersteller/-innen dauerhaft – also zeitlich unbegrenzt über die Dauer des jeweiligen Bauleitplanverfahrens hinausgehend - von der Gemeinde Lindlar gespeichert. Die eingereichten Stellungnahmen werden zudem - ohne die Bekanntgabe der persönlichen Daten privater Ersteller/-innen - dauerhaft der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Stellungnahmen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange, die gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB von der Gemeinde Lindlar beteiligt werden, werden dauerhaft einschließlich aller in ihnen angegebener Daten – also auch personalisierter Daten – der Öffentlichkeit zugänglich gemacht mit folgender Ausnahme: Befinden sich darin persönliche Daten von Privatpersonen, so behält sich die Gemeinde Lindlar die Ausblendung dieser Daten von Privatpersonen vor. Die Gemeinde Lindlar behält sich vor, die eingereichten Stellungnahmen einschließlich der persönlichen Daten der Ersteller / -innen sowohl in digitaler Form als auch in analoger Form (Papierform) zu speichern.

Die Erhebung, Speicherung und Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens. Wenn und soweit die Gemeinde Lindlar, insbesondere unter Anwendung von § 4b BauGB, die Vorbereitung und / oder Durchführung von Verfahrensschritten gemäß den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten überträgt, so gelten die datenschutzrechtlichen Hinweise zur Erhebung, Verarbeitung und Speicherung von Daten in dieser Bekanntmachung in gleicher Weise für den Dritten wie für die Gemeinde.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind stets das Planerfordernis (gemäß § 1 Absatz 3 BauGB) und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB). Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachkommen zu können.

Die Datenspeicherung erfolgt über die Verfahrensdauer hinaus, um für den Bauleitplan und dessen ordnungsgemäßes Zustandekommen eine rechtsstaatliche Überprüfung durch Gerichte nach Verfahrensende unter Zugrundelegung der eingereichten Originalstehnahmen zu ermöglichen. - Datenschutzhinweise und -informationen auf der Homepage der Gemeinde Lindlar können im Internet eingesehen werden unter der Adresse: <https://www.lindlar.de/datenschutz.html>

Gemäß Artikel 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden zudem folgende Angaben gemacht: Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Gemeinde Lindlar  
Der Bürgermeister  
Borromäusstraße 1  
51789 Lindlar  
Deutschland  
Tel.: +49 2266 96 0  
E-Mail: [info@lindlar.de](mailto:info@lindlar.de)  
Website: [www.lindlar.de](http://www.lindlar.de)

Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten  
Vor- und Nachname: Uwe Kaldeich  
Dienstanschrift: Augustastr. 12 in 51643 Gummersbach  
E-Mail-Adresse: [Uwe.Kaldeich@obk.de](mailto:Uwe.Kaldeich@obk.de)  
Telefonnummer: 02261/88-1409

Die Verarbeitung der Daten ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 DSG NRW (Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen) sowie dem Baugesetzbuch (BauGB) als anzuwendendem Fachgesetz.

Folgende Arten personenbezogener Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten,
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind,
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sogenannte „aufgedrängte Daten“).

### **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 21.11.2023 übereinstimmt.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches, hier insbesondere § 4a Absatz 3 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB (a. F.) und § 13a Absatz 3 BauGB (a. F.) sowie § 2 Absatz 3 der BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Lindlar, den 27.02.2024

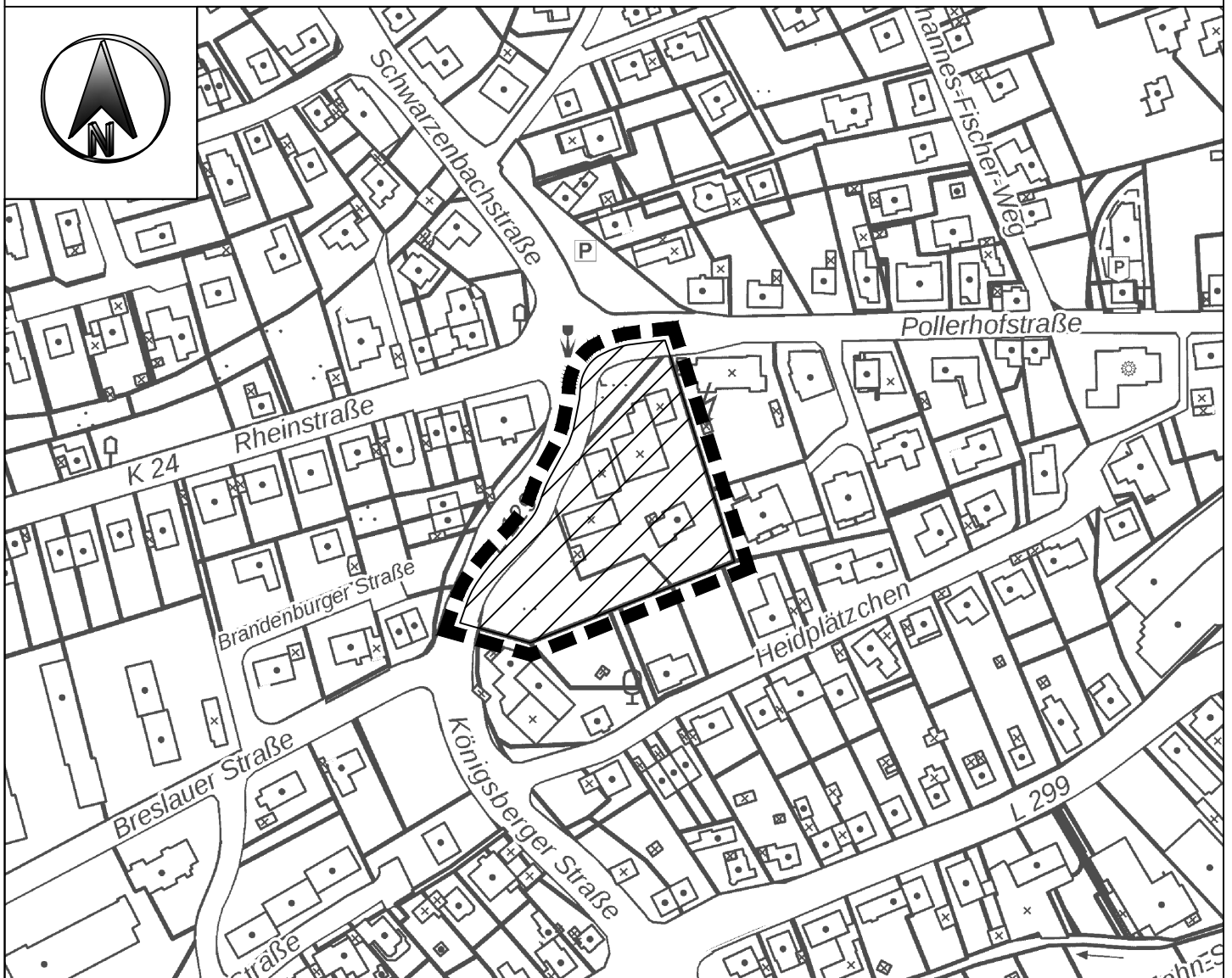
Dr. Georg Ludwig  
Bürgermeister

**aufgehängt am:** .....

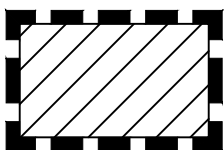
**abgehängt am:** .....

**bestätigt** .....

- Bestandteil der Bekanntmachung: Übersichtsplan - Teil 1 -

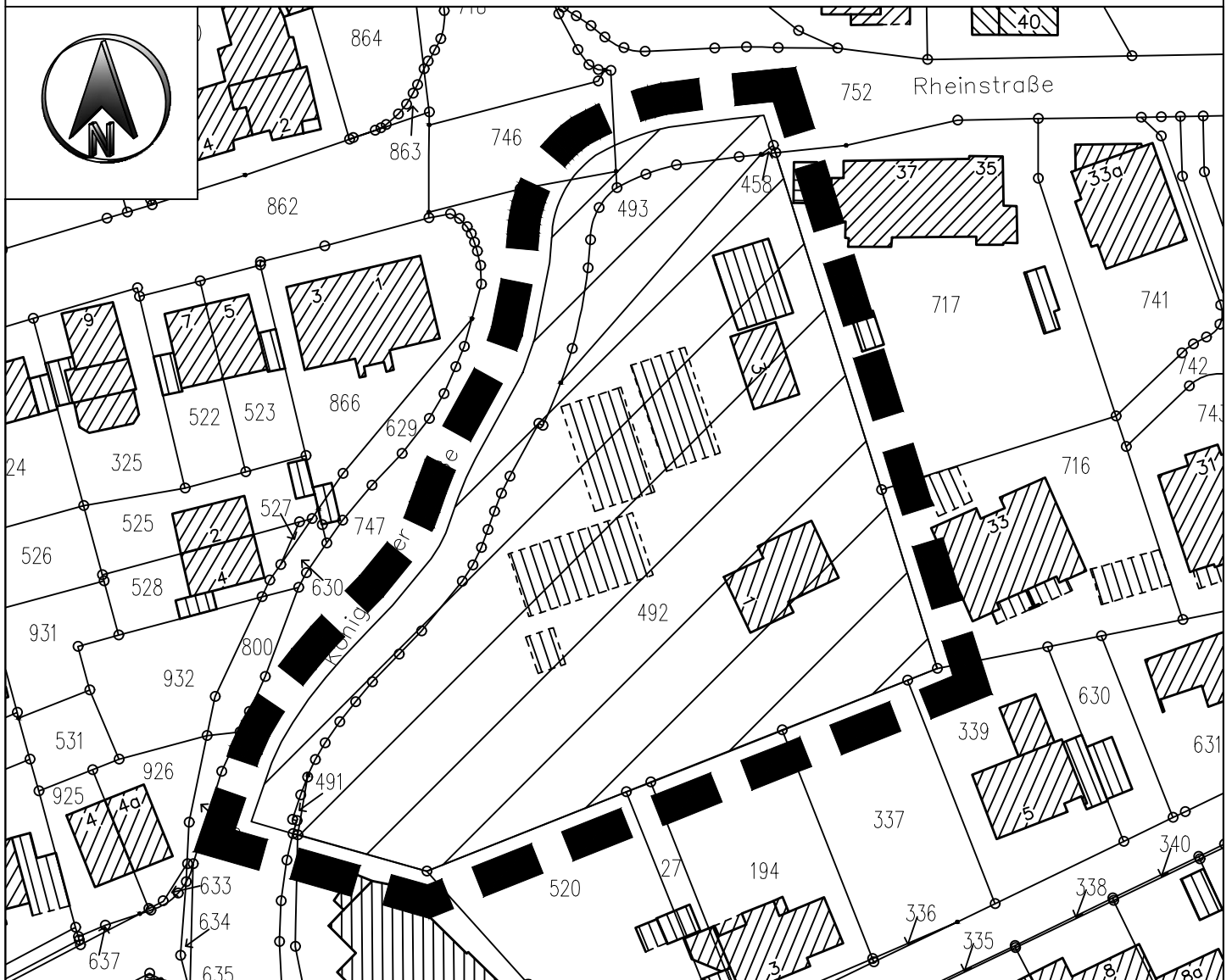


Gemeinde Lindlar  
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14  
- Rheinstraße / Königsberger Straße -  
17. Änderung

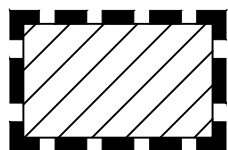


Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 14  
- Rheinstraße / Königsberger Straße -

- Bestandteil der Bekanntmachung: Übersichtsplan - Teil 2: genauer -



Gemeinde Lindlar  
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14  
- Rheinstraße / Königsberger Straße -  
17. Änderung



Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 14  
- Rheinstraße / Königsberger Straße -