



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

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

Beschlüsse

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 22.11.2022 zu der **17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße –** folgende Beschlüsse gefasst, darunter den **Beschluss zur öffentlichen Auslegung** als Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB):

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

„Der Bebauungsplanentwurf gemäß den Anlagen 1 und 2 wird zusammen mit dem Entwurf der Begründung (Anlage 3) und den Anlagen 4 – 6 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).“

2. Behördenbeteiligung

„Die Behördenbeteiligung zum Planentwurf gemäß den Anlagen 1 und 2 und zum Entwurf der Begründung (Anlage 3) sowie dem Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe 1 – (Anlage 6) wird durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).“

Bei den Anlagen der betreffenden Beschlussvorlage (Nr. 2021/400-1-1) der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.11.2022 handelt es sich um:

„Anlage 1

Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen vom 27.10.2022 zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14

Anlage 2

Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise vom 27.10.2022 zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14

Anlage 3

Entwurf der Begründung vom 27.10.2022 zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14

Anlage 4

Landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 09.06.2022

Anlage 5

Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 27.04.2022

Anlage 6

Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021

Anlage 7

Außenanlageplan (vorläufig) mit Grünflächennachweis vom 18.08.2022

Anlage 8

Stellplatzbedarfsermittlung (vorläufig) vom 18.08.2022“

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

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung** (§ 3 Absatz 2 BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird mit diesem Aushang ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 – Alternative 2 – BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB): Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung siehe unten.

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

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

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 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)
in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
und § 3 Absatz 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Der Bauleitplanentwurf – hier: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 27.10.2022 –, der Entwurf der Begründung vom 27.10.2022, die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 09.06.2022, die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 27.04.2022 und der Bericht der Artenschutzprüfung – Stufe I – vom 19.08.2021 werden in der Zeit

vom 17.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023

zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt während der Dienststunden in folgenden Zeiten:

Montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.30 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 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 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.

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 22.11.2022 übereinstimmt.

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

Ergänzende Hinweise aufgrund der Covid-19 Pandemie

Es wird empfohlen, eine Kontaktaufnahme möglichst telefonisch, schriftlich oder per E-Mail vorzunehmen und ansonsten erforderlichenfalls einen Termin zu vereinbaren, sofern ein persönliches Erscheinen im Rathaus gewünscht ist.

Bitte rufen Sie hierzu ggf. eine der nachstehenden Telefonnummern an:

Herr Buchheister: (02266) 96-309, Frau Lippert: 96-306 oder Herr Höller: 96-301.

Bei persönlichem Erscheinen im Rathaus zur Nutzung der oben genannten Beteiligung der Öffentlichkeit sollte ein medizinischer Mundschutz – möglichst eine FFP2-Maske – getragen werden.

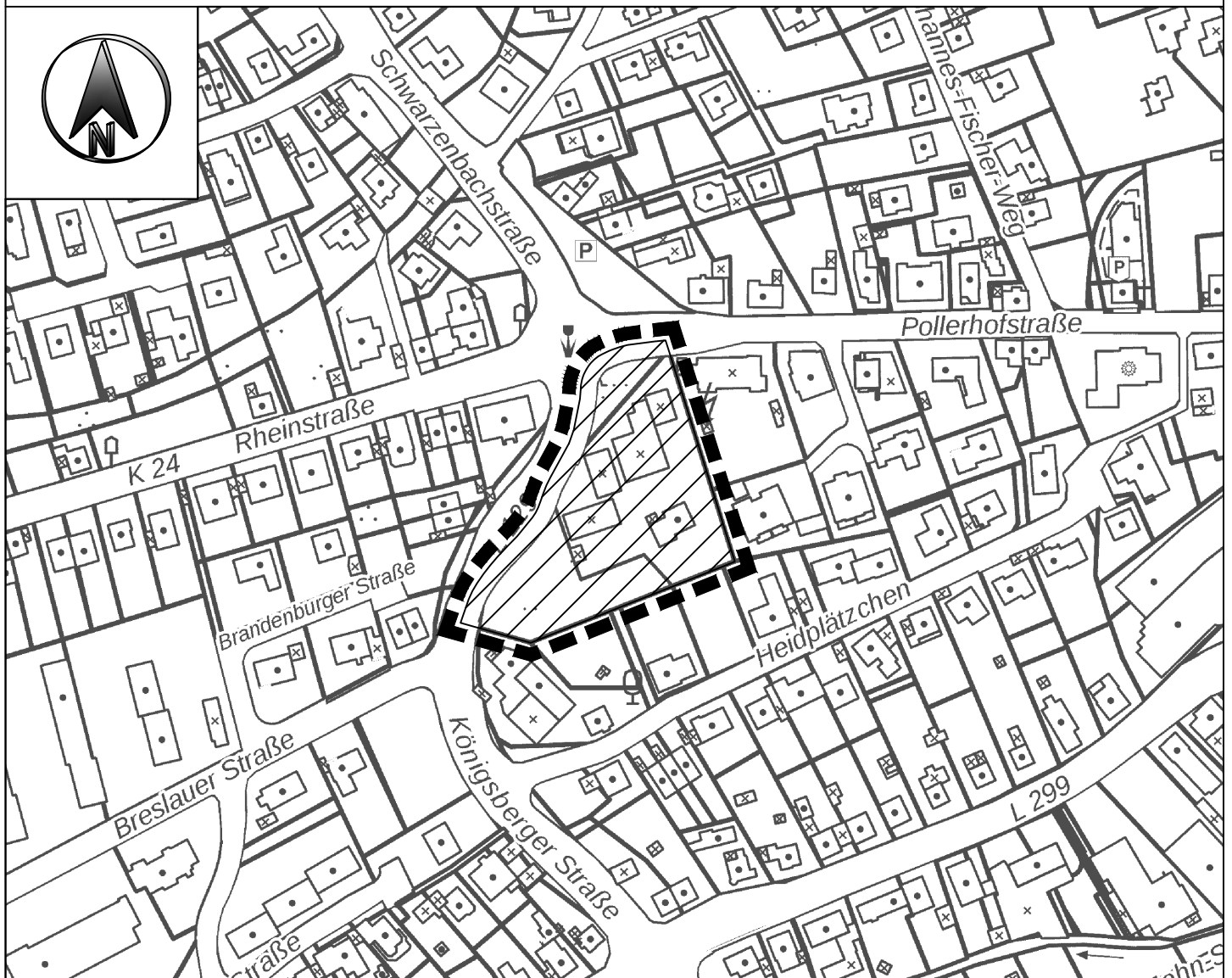
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Gemeinde ggf. jeweils nur einer Person bzw. den Personen eines Haushaltes den Zutritt pro Dienstzimmer gewährt. Etwaige Wartezeiten bittet die Gemeinde zu entschuldigen.

Lindlar, den 07.12.2022

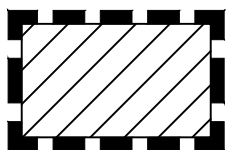
Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister

aufgehängt am:
abgehängt am:
bestätigt

Teil 1 - Übersichtslageplan mit dem zukünftigen Geltungsbereich -

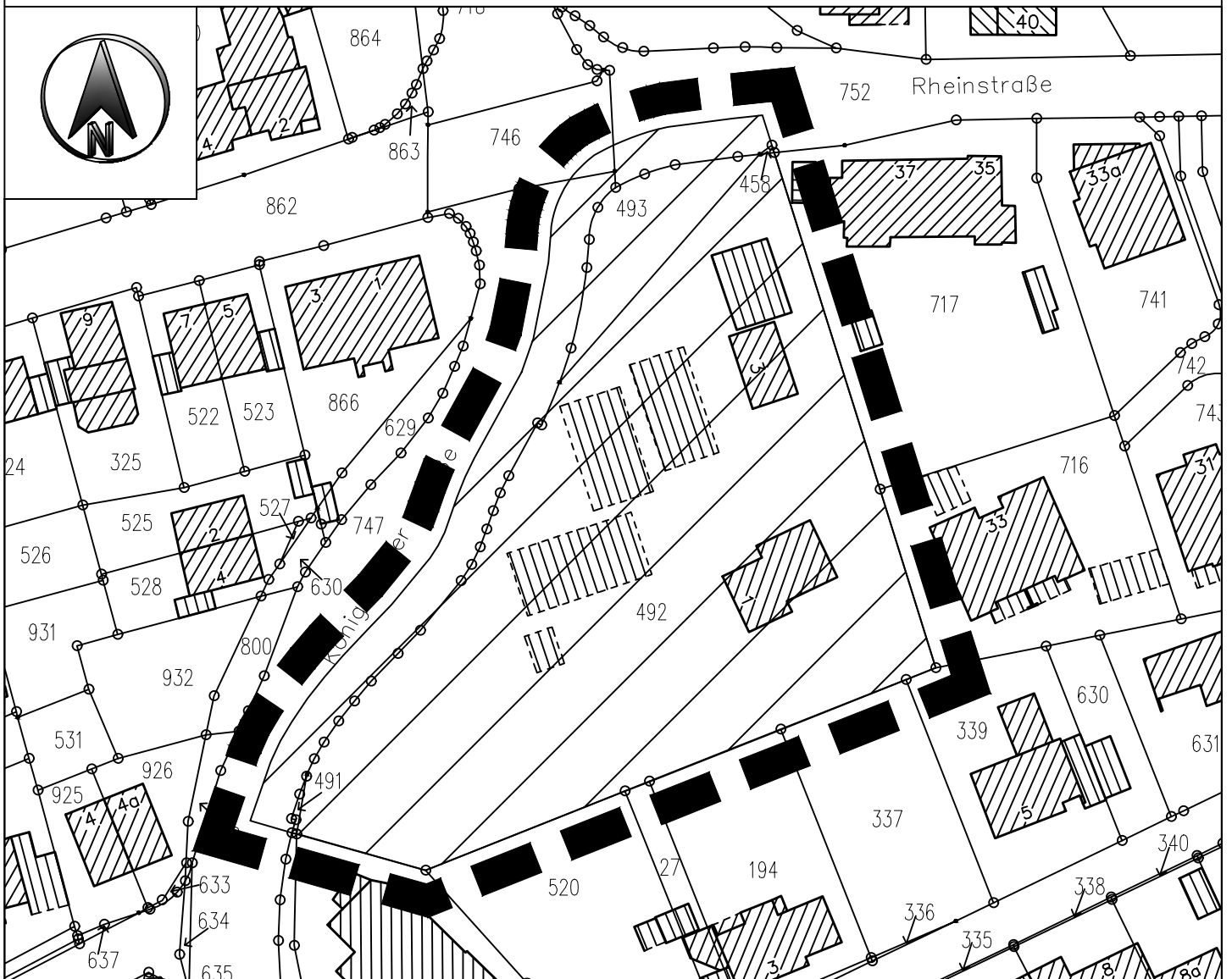


Gemeinde Lindlar Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 - Rheinstraße / Königsberger Straße - 17. Änderung

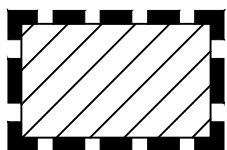


Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14
- Rheinstraße / Königsberger Straße -

Teil 2 - Lageplan mit zukünftigem Geltungsbereich auf Flurkartenbasis -



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 -