



## Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 - Nahversorger Hartegasse

#### **A. Bekanntmachung der Beschlüsse über die Aufstellung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

I. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB), für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: VBP Nr. 8 - Nahversorger Hartegasse. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes nebst Vorentwurfsbegründung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) einzuholen.

**Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.**

Die BGW (Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs-GmbH der Gemeinde Lindlar) plant zur Sicherstellung der Nahversorgung im Lindlarer Ortsteil Hartegasse und zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage im Gemeindegebiet östlich des Ortskerns von Hartegasse und südlich der Sülztastraße (L 284) auf dem Flurstück 251 (Flur 76, Gemarkung Breun) den Bau einer Wohn- und Geschäftsbebauung mit einem Nahversorger im Erdgeschoss und darüberliegenden Wohnungen.

Der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht konform mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes: Planungsrechtlich erforderlich ist die Umwandlung von derzeit gemischten Bauflächen in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr, Parkplatz“ sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“, von derzeit Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen sowie der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Im Rahmen der weiteren Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan an die beabsichtigte Nutzung anzupassen. Dieses Änderungsverfahren wird als 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs mit Nahrungs- und Genussmitteln zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung auf einem Standort, der eine siedlungsintegrierte Lage aufweist und sich innerhalb eines fußläufigen Einzugsbereichs von 700 m zur nutzenden Bevölkerung befindet,

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse für junge Leute und Senioren sowie
- die Herstellung einer attraktiven Ortsrandabrundung im südlichen Bereich des Ortes zwischen Landesstraße und Sülzbachtal durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

## **B. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Eine **Öffentliche Versammlung** zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet statt am

**Donnerstag, 27.06.2024, Beginn 18.00 Uhr; Ort: Pfarrheim der Katholischen Kirche St. Agatha in Kapellensüng, Kirchstraße 6, 51789 Lindlar.**

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Das städtebauliche Konzept für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird nebst Vorentwurfsbegründung, ASP 1 sowie Verkehrsuntersuchung zum Nahversorger und Wohnen an der L 284 in Lindlar Hartegasse ergänzend im Internet unter

<https://www.lindlar.de/buergerinfo-und-service/bauen-und-wohnen/planen/oeffentlichkeitsbeteiligung/bebauungsplaene/laufende-bebauungsplanverfahren.html>, auf dem zentralen Landesportal

<https://www.bauleitplanung.nrw.de> sowie dem Beteiligungsportal des Landes NRW unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1007567>

**in der Zeit vom 12.06.2024 bis einschl. 18.07.2024** veröffentlicht.

Als gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraumes 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 sowie in Zimmer 222, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen, und zwar während der Dienststunden von:

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

**Von der öffentlichen Versammlung wird ein Protokoll erstellt, das ab dem 04.07.2024 ebenfalls im Internet und im Rathaus eingesehen werden kann.**

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch ([nicole.mirgeler@lindlar.de](mailto:nicole.mirgeler@lindlar.de) oder

<https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1007567>) übermittelt werden,

können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann zusätzlich unter <https://www.lindlar.de/politik-und-verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/uebersicht.html> eingesehen werden.

**Datenschutz:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem DSG NRW. Weitere Informationen sind der Datenschutzerklärung (<https://www.lindlar.de/datenschutz.html>) und dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

Weitere Auskünfte erteilt Frau Mirgeler, Stabsstelle Gemeindeentwicklung, Tel. 02266 – 96 332, E-Mail: [nicole.mirgeler@lindlar.de](mailto:nicole.mirgeler@lindlar.de), Postanschrift: Borromäusstr. 1, 51789 Lindlar.

## **Bekanntmachungsanordnung**

---

Es wird hiermit gemäß § 2 Abs. 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) bestätigt, dass der Wortlaut der zitierten Beschlüsse in der anliegenden Bekanntmachung mit den Beschlüssen des Bau- und Planungsausschusses vom 28.05.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der BekanntmVO verfahren worden ist.

Die öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse gemäß §§ 2 sowie 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wird hiermit gem. § 2 Abs. 3 und Abs. 4 BekanntmVO angeordnet.

Auf die Wirkung des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird hingewiesen.

Lindlar, den 07.06.2024

Dr. Georg Ludwig  
Bürgermeister

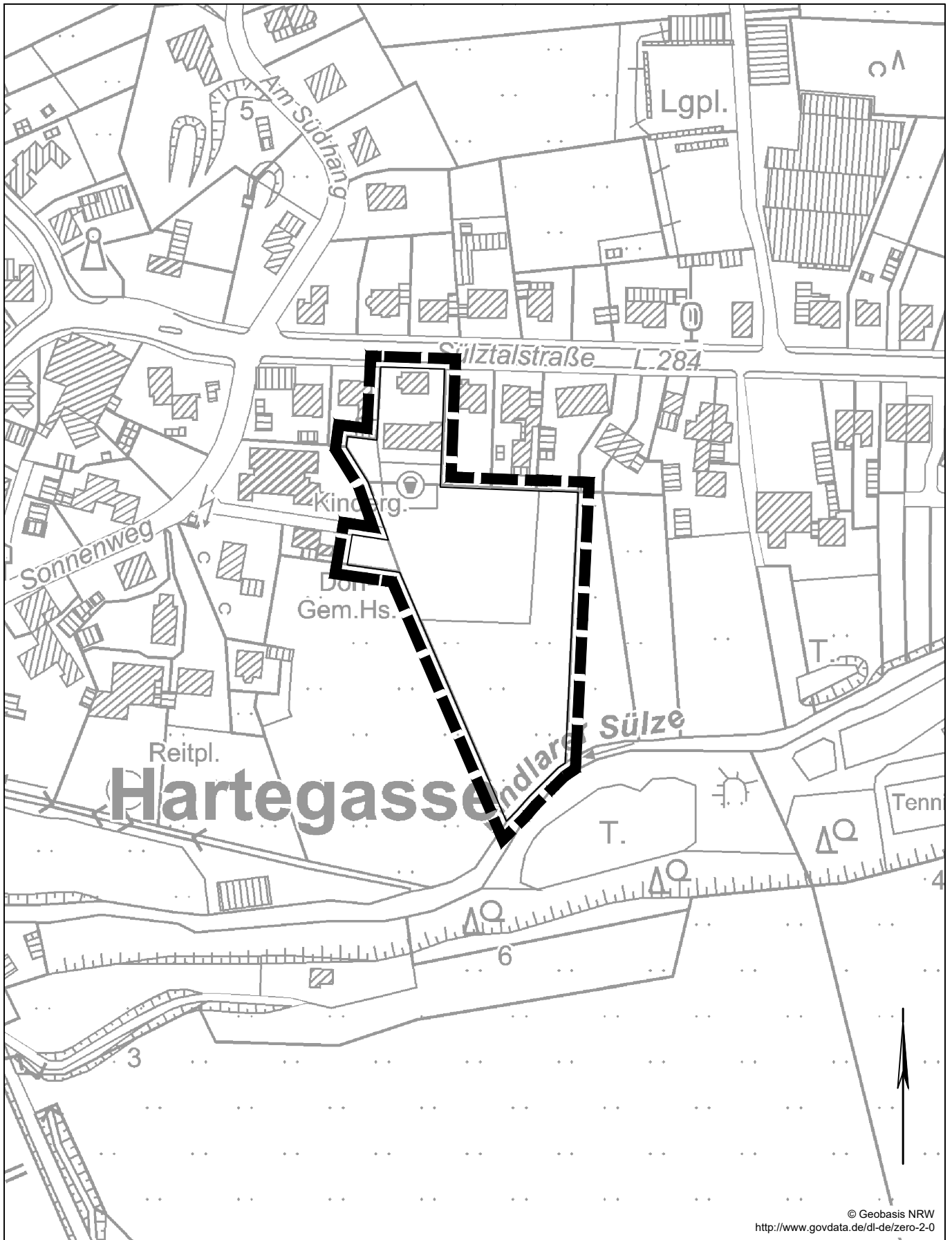
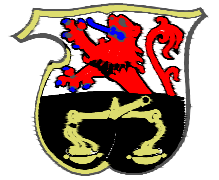
Ausgehängt am:

Abgenommen am:

bestätigt:

# Gemeinde Lindlar

Anlageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8  
Nahversorger Hartegasse



© Geobasis NRW  
<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

Erstellt von: **MWM** STÄDTEBAU VERKEHR  
ENTWÄSSERUNG

Maßstab: 1:2.000  
Erstellt am: 15.05.2024