



## Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

---

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 88 – Nahversorger Hartegasse

---

#### **A. Bekanntmachung der Beschlüsse über den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

I. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur 88. FNP-Änderung, Nahversorger Hartegasse, werden, wie in der beigefügten Wertungstabelle ausgeführt, zur Kenntnis genommen.

II. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 BauGB den von der Verwaltung vorgelegten Flächennutzungsplanänderungsentwurf Nr. 88, Nahversorger Hartegasse, nebst Begründung und Umweltbericht. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplanänderungsentwurf mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen (Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) einzuholen.

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

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Planung zur Sicherstellung der Nahversorgung im Lindlarer Ortsteil Hartegasse und zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage im Gemeindegebiet östlich des Ortskerns von Hartegasse ist die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 – Nahversorger Hartegasse ist nicht konform mit den Darstellungen des rechtswirksamen als auch des derzeit in der Neuaufstellung befindlichen 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“. Das Änderungsverfahren wird als 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Zielvorstellungen verfolgt:

- die Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur 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 Vorbereitung zur 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 die planungsrechtliche Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

## **B. Veröffentlichung im Internet und Auslegung der Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)**

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **20.08.2025** bis einschließlich **23.09.2025** im Internet unter <https://www.lindlar.de/buergerinfo-und-service/bauen-und-wohnen/planen/oeffentlichkeitsbeteiligung/flaechennutzungsplaene/laufende-flaechennutzungsplanverfahren.html> sowie <https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1016844> veröffentlicht. Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Lindlar, Borromäusstraße 1, im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt (2. Obergeschoss) auf dem Flur gegenüber den Zimmern Nr. 215 und 216 sowie in Zimmer 226, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus, und zwar während der Dienststunden von:

montags 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
sowie dienstags bis freitags 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

<b>Umweltbezogene Informationen</b>	
<b>88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	Daseinsvorsorge, gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse, Immissionen, Naherholung
Tiere	Artenvielfalt und Artenschutz, Schutzgebiete, Lebensraum und -qualität, Inanspruchnahme von Freiraum / Lebensräumen, Trennwirkung, zu erwartendes Artenvorkommen, Immissionen
Pflanzen	Artenvielfalt und Artenschutz, Schutzgebiete, Biotopfunktion / Biotoptypen, Inanspruchnahme von Freiraum, Eingriffe / Kompensation
Biologische Vielfalt	Biotopfunktion / Biotoptypen, Naturräume, Schutzgebiete
Fläche	Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Zerschneidung von Flächen
Boden	Zusammensetzung / Bodentypen, Geologie, Bodenschutz / Schutzwürdigkeit, Bergbau, Erdbebengefahr, Empfindlichkeit, Bodenfunktion, Geotope / Bodendenkmäler, Altlasten, Kampfmittel, Versiegelung, Eingriffe / Kompensation
Wasser	Grundwasser / Grundwasserschutz, Versickerungseignung, Hochwasserschutz, Oberflächengewässer, Wasserhaushalt / Wasserkreislauf, Abwasser

Luft und Klima	Klimabereich / Klimatope, Klimawandel / Klimaschutz / Klimaanpassung, Kleinklima, Vorrangflächen / Schutzgebiete, Strahlungsbilanz
Landschaft	Landschaftspflege / -schutz / Schutzwürdigkeit, Kulturlandschaft, Vorrangflächen, Landschaftszusammenhang & Landschaftsbild, Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler / Kulturelles Erbe, Kulturlandschaft, Sachgüter / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Wechselwirkungen	Erheblichkeit kumulativer Auswirkungen, Kumulierung von Vorhaben benachbarter Gebiete
Sonstiges	Umgang mit Abfällen / Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Störfallbetriebe, Vorhaben mit Potenzial für Unfälle / Katastrophen

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit im Internet veröffentlicht werden und öffentlich ausliegen.

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/1016844> ) 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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, 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 10.07.2025 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. 2, 4 Abs. 2 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 13.08.2025



Dr. Georg Ludwig  
Bürgermeister



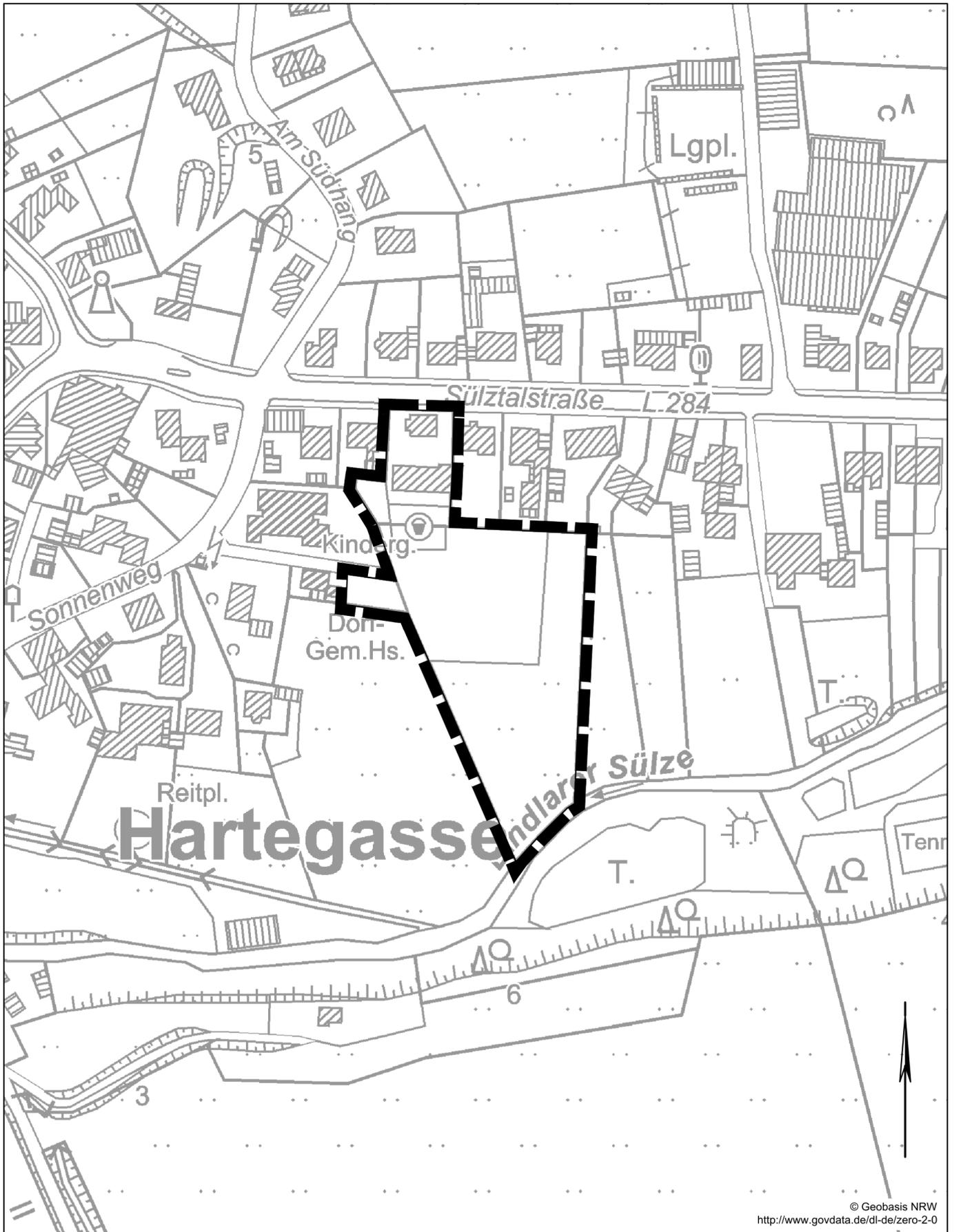
**aufgehängt am:** .....

**abgehängt am:** .....

**bestätigt** .....

# Gemeinde Lindlar

Anlageplan zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bereich 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