



## Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

---

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 – Nahversorger Hartegasse

---

#### **A. Bekanntmachung der Beschlüsse über die Änderung des Geltungsbereiches, den Bebauungsplanentwurf und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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

I. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, Nahversorger Hartegasse, entsprechend der im Anlageplan gekennzeichneten Fläche zu ändern. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 - Nahversorger Hartegasse werden, wie in der beigefügten Wertungstabelle ausgeführt, zur Kenntnis genommen.

III. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 BauGB den von der Verwaltung vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 8, Nahversorger Hartegasse, nebst Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nebst Vorhaben- und Erschließungsplan 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.**

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Zielvorstellungen verfolgt:

- 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. Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Bebauungsplans (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/bebauungsplaene/laufende-bebauungsplanverfahren.html> sowie <https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1016846> 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	Daseinsvorsorge, gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse, Immissionen, Naherholung, Verkehr
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, Starkregen
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/1016846>) 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, 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



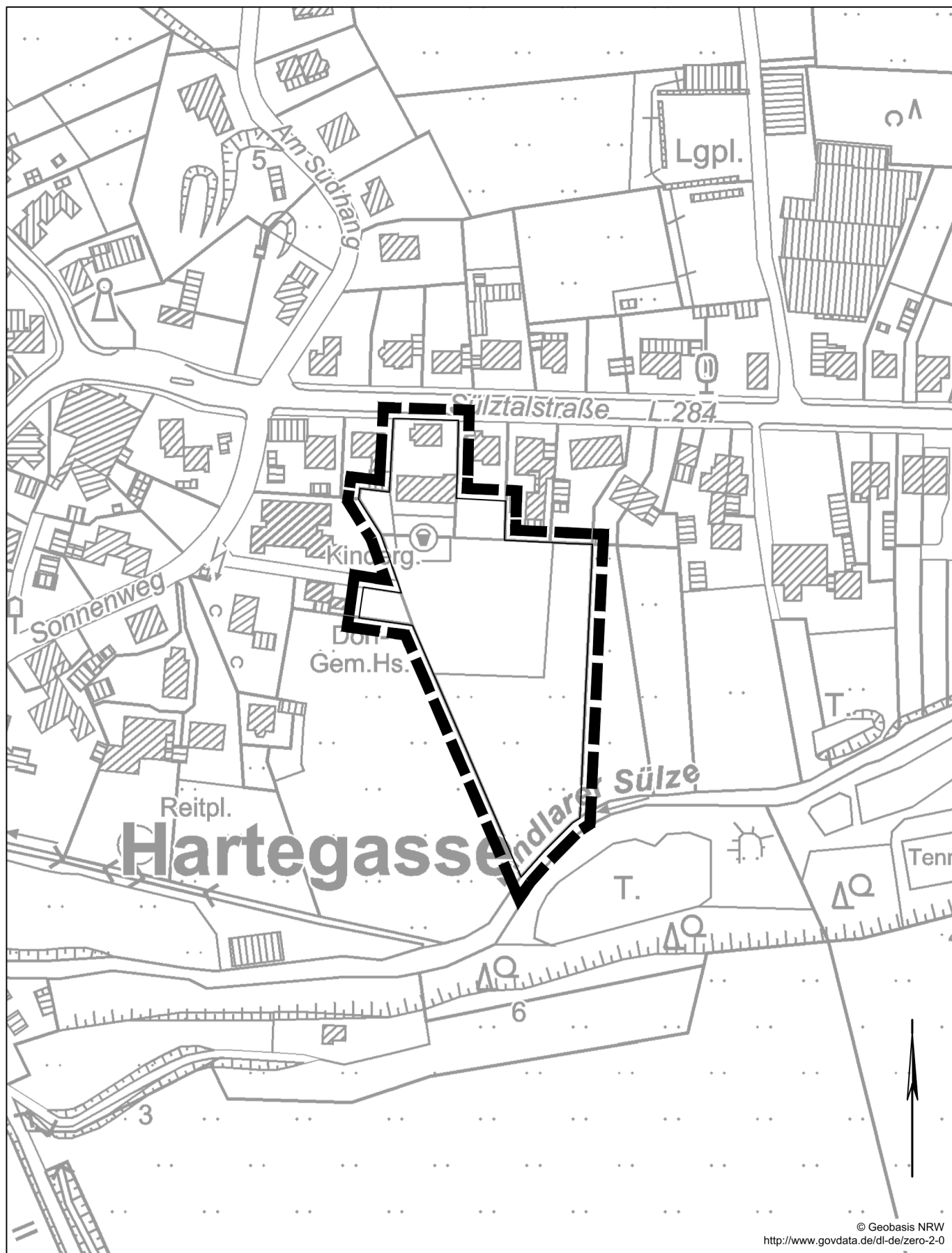
**aufgehängt am:** .....

**abgehängt am:** .....

**bestätigt** .....

# Gemeinde Lindlar

Anlageplan 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: 26.06.2025