



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

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

Aufstellungsbeschluss, Verfahrensart, Geltungsbereich und Ziele

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 23.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße – gefasst (Verfahrenseinleitung): „Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 wird hiermit eingeleitet (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB) für den zukünftigen Geltungsbereich Gemarkung Lindlar, Flur 52, Flurstücke 458, 491, 492, 493, 746 (anteilig), 747 (anteilig) und 752 (anteilig).“

Der Aufstellungsbeschluss wird mit dieser Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

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

Der vorläufige, zukünftige Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das Eckgrundstück an der Königsberger Straße und der Pollerhofstraße und auf Anteile der öffentlichen Verkehrsflächen. 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 ein Wohngebiet geändert und die Geschossflächenzahl erhöht wird sowie Flachdächer zugelassen werden. Zudem soll u. a. die Anzahl von zwingend drei Vollgeschossen verringert werden. Weitere Belange werden zu berücksichtigen sein.

Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an der unten angegebenen Stelle unterrichten und zur Planung innerhalb der im Folgenden angegebenen Frist äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Denn es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB statt (Verzichtsmöglichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern, besteht im Zeitraum

vom 28.03.2022 bis einschließlich 20.04.2022

Äußerungen können innerhalb dieser Frist auf unterschiedliche Weise vorgebracht werden, z. B. schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift.

Die Möglichkeit der Äußerung zur Niederschrift besteht 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). Dort besteht auch die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, z. B. bei Herrn Buchheister, Zimmer 223, Telefon 02266 / 96-0 (Zentrale) oder Durchwahl 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Äußerungen bei der weiteren Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 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 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) wird hiermit durch den Bürgermeister bestätigt, dass der oben zitierte Beschluss mit dem Wortlaut des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 23.11.2021 übereinstimmt.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches, hier insbesondere § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB sowie § 2 Abs. 3 der BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Ergänzende Hinweise aufgrund der Covid-19 Pandemie

Die vorübergehende Schließung des Rathauses aus Gründen des Gesundheitsschutzes im Zuge der Corona-Pandemie wurde gemäß Verfügungs- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Lindlar verhängt mit Ausnahme der Vereinbarung wichtiger Termine.

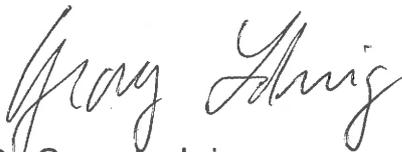
Es wird daher empfohlen, eine Kontaktaufnahme möglichst telefonisch, schriftlich oder per E-Mail vorzunehmen und ansonsten erforderlichenfalls einen Termin zu vereinbaren, sofern ein persönliches Erscheinen im Rathaus gewünscht ist. Bitte rufen Sie hierzu ggf. eine der nachstehenden Rufnummern an:

Herr Newrzella: (02266) 96-305, Herr Buchheister: 96-309 oder Frau Lippert: 96-306

Bei persönlichem Erscheinen im Rathaus zur Nutzung der oben genannten Unterrichtungs- und / oder Erörterungsmöglichkeit ist ein medizinischer Mundschutz – möglichst eine FFP2-Maske - zu verwenden.

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 09.03.2022



Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister

aufgehängt am:

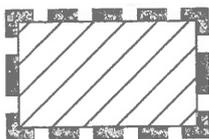
abgehängt am:

bestätigt

- Übersichtsplan - Teil 1 -



Gemeinde Lindlar
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14
17. Änderung

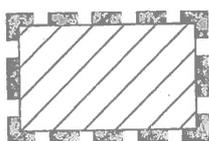


Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14

- Übersichtsplan - Teil 2 -



Gemeinde Lindlar
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14
17. Änderung



Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14