



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

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

Beschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Lindlar hat am 09.10.2024 die **17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße** – nach Abwägung aller bauleitplanerisch relevanten Belange als Satzung beschlossen, sodass hiermit die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erfolgt:

„Die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße -, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen, wird in der hier vorliegenden Fassung (Anlage 2 – Teil 1: Satzungsfassung) als Satzung beschlossen gemäß § 10 Absatz 1 BauGB (alter Fassung, d. h. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Absatz 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Die Gemeindeverwaltung wird hiermit vom Gemeinderat beauftragt,

- a) den Satzungsbeschluss nach der Ausfertigung der Planurkunde ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Absatz 3 BauGB) und
- b) den Bebauungsplan (17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße -) zusammen mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.“

Zudem hat der Gemeinderat in derselben Sitzung u. a. das Folgende beschlossen:

„Der Gemeinderat beschließt die **Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB** für den folgenden Teilbereich in der als Anlage 9 beigefügten Fassung: Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße -.

Der Gemeinderat beauftragt hiermit die Gemeindeverwaltung, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße – im Wege der Berichtigung anzupassen gemäß Anlage 9, auf die Anpassung des Flächennutzungsplans im Rahmen dieser Verfahrensart (§ 13a BauGB) in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses [...] hinzuweisen und der Bezirksregierung Köln eine Zweitausfertigung des berichtigten Flächennutzungsplans (Teilbereiches) zu senden.“

Hinweise: Die in den oben zitierten Beschlüssen genannten Anlagen sind dieser Bekanntmachung nicht beigefügt, können jedoch bei der Gemeindeverwaltung Lindlar, Rathaus Borromäusstr. 1, im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz eingesehen werden. Als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Bekanntmachung sind zwei Übersichtspläne mit dem Geltungsbereich der als Satzung beschlossenen Bebauungsplanänderung. - Auf die oben genannte Anpassung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Verfahrensart „beschleunigtes Verfahren“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (a. F.) wird hiermit hingewiesen.

Weitere Informationen zu dem Bauleitplanverfahren:

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB (alter Fassung – Details siehe oben, nachfolgend abgekürzt: a. F.) und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB (a. F.) wurde abgesehen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB (a. F.).

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

Der **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 den beigefügten Übersichtsplänen (zwei Lagepläne als Bestandteil dieser Bekanntmachung, insbesondere im Teil 2) genau kenntlich gemacht.

Entsprechend dem Antrag des Investors wurde der Bebauungsplan insbesondere dahingehend geändert, dass für die Errichtung einer Wohnanlage das zuvor festgesetzte Dorfgebiet in eine Wohngebietsfestsetzung geändert und die Geschossflächenzahl erhöht wird sowie Flachdächer zugelassen wurden. Zudem wurde u. a. die Anzahl von zwingend drei Vollgeschossen geändert und räumlich differenziert. Weitere Festsetzungen wurden geändert bzw. getroffen. Die Planunterlagen können vor Ort bei der Gemeindeverwaltung Lindlar, Rathaus, Borromäusstr. 1, im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz eingesehen werden – siehe Überschrift unten – sowie digital im Bürgerinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde Lindlar – www.lindlar.de unter dem oben genannten Sitzungsdatum im Sitzungskalender: <https://www.lindlar.de/politik-und-verwaltung/politik/buergerinformationssystem.html>
Rubrik: Sitzungen.

Bekanntmachungserklärung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Zudem wird hiermit der Beschluss über die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße - öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung (einschließlich der darin gegebenen Hinweise) tritt die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße - in Kraft. Mit deren Inkrafttreten wird die Anpassung des Flächennutzungsplans wirksam.

Einsichtnahme in die Planunterlagen

Die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Rheinstraße / Kölner Straße – wird samt Begründung und der in deren Zuge angepasste Teil des Flächennutzungsplans wird ebenfalls zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereitgehalten. Die Planunterlagen können im Rathaus der Gemeinde Lindlar, Borromäusstraße 1, im **Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz** (2. Obergeschoss) eingesehen werden. Eine vorangehende telefonische Anfrage oder Terminvereinbarung

wird empfohlen – z. B. aufgrund von Urlaubszeiten, besprechungs- oder krankheitsbedingten Abwesenheiten: Auskünfte und Erläuterungen erhalten Sie im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz, z. B. bei Herrn Buchheister im Zimmer Nr. 223, Telefonnummer 02266 / 96-0 – Zentrale – (oder z. B. Durchwahl -309), oder per 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.

Derzeit sind die allgemeinen Dienststunden des Rathauses:
Montag bis Freitag: 8:30 Uhr–12:00 Uhr und
Montag: 14:00 Uhr–18:00 Uhr (zusätzlich).

Soweit technische Regelwerke in textlichen Festsetzungen der hier bekannt gemachten Bebauungsplanänderung genannt werden, können diese Regelwerke kostenlos beim oben genannten Fachbereich der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Hinweise zu Rechtsbehelfsfristen und sonstigen hinweispflichtigen Regelungen

1. Hinweis auf die Frist in § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften:
Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.
2. Hinweis auf die fristgebundenen Vorschriften in § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen: Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 BauGB und § 44 Absatz 4 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag des Entschädigungsberechtigten an den Entschädigungspflichtigen wegen der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen dieser Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von drei Jahren gestellt wird, wird besonders hingewiesen.

- Die Fortsetzung der Hinweise erfolgt auf der Folgeseite. -

Fortsetzung:

Hinweise zu Rechtsbehelfsfristen und sonstigen hinweispflichtigen Regelungen

3. Hinweis auf die Wirkung nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO NRW): Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Datenschutzrechtliche Hinweise

Eingereichte Rügen gegen - als Satzung beschlossene – ortsüblich bekannt gemachte Bebauungspläne (bzw. deren Änderung) werden einschließlich der persönlichen Daten von deren Ersteller/-innen dauerhaft – also zeitlich unbegrenzt über die Dauer des jeweiligen Bauleitplanverfahrens, etwaiger ergänzender Verfahren (gem. § 214 Absatz 4 BauGB) und etwaiger Klageverfahren hinausgehend - von der Gemeinde Lindlar gespeichert. Die Gemeinde Lindlar behält sich vor, eingereichte Rügen und Stellungnahmen einschließlich der persönlichen Daten der Ersteller / -innen sowohl in digitaler Form als auch in analoger Form (Papierform) zu speichern.

Die Erhebung, Speicherung und Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und sind erforderlich insbesondere zur ggf. nötigen Durchführung von ergänzenden Verfahren (gem. § 214 Absatz 4 BauGB) für Bauleitplanverfahren sowie zur Partizipation an etwaigen Normenkontrollverfahren und Verwaltungsgerichtsverfahren mit inzidenter Überprüfung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans bzw. der als Satzung beschlossenen Bebauungsplanänderung.

Die Datenspeicherung erfolgt über die Verfahrensdauer hinaus, um für den Bauleitplan und dessen ordnungsgemäßes Zustandekommen bzw. die ordnungsgemäße Durchführung ergänzender Verfahren eine rechtsstaatliche Überprüfung durch Gerichte nach Verfahrensende unter Zugrundelegung der eingereichten Originalstellungen bzw. Originalrügen zu ermöglichen. - Datenschutzhinweise und -informationen auf der Homepage der Gemeinde Lindlar können im Internet eingesehen werden unter der Adresse: <https://www.lindlar.de/datenschutz.html>

Gemäß Artikel 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden zudem folgende Angaben gemacht: Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Gemeinde Lindlar
Der Bürgermeister
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar
Deutschland
Tel.: +49 2266 96 0
E-Mail: info@lindlar.de
Website: www.lindlar.de

Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten
Vor- und Nachname: Uwe Kaldeich
Dienstanschrift: Moltkestr. 42 in 51643 Gummersbach
E-Mail-Adresse: Uwe.Kaldeich@obk.de
Telefonnummer: 02261/88-1409

Die Verarbeitung der Daten ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 DSG NRW (Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen) sowie dem Baugesetzbuch (BauGB) als anzuwendendem Fachgesetz.

Folgende Arten personenbezogener Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten,
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind,
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sogenannte „aufgedrängte Daten“).

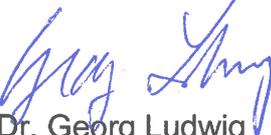
Ausfertigungsklausel und Bekanntmachungsanordnung

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 Gemeinderates vom 09.10.2024 übereinstimmen.

Hiermit wird durch den Bürgermeister zudem bestätigt, dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO NRW – verfahren worden ist.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches, hier insbesondere § 10 Absatz 3 BauGB, in Verbindung mit § 2 Absatz 3 der BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Lindlar, den 11.11.2024


Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister



aufgehängt am:

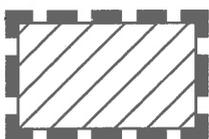
abgehängt am:

bestätigt

Anlage 1 - Übersichtsplan - Teil 1: Grobübersicht -

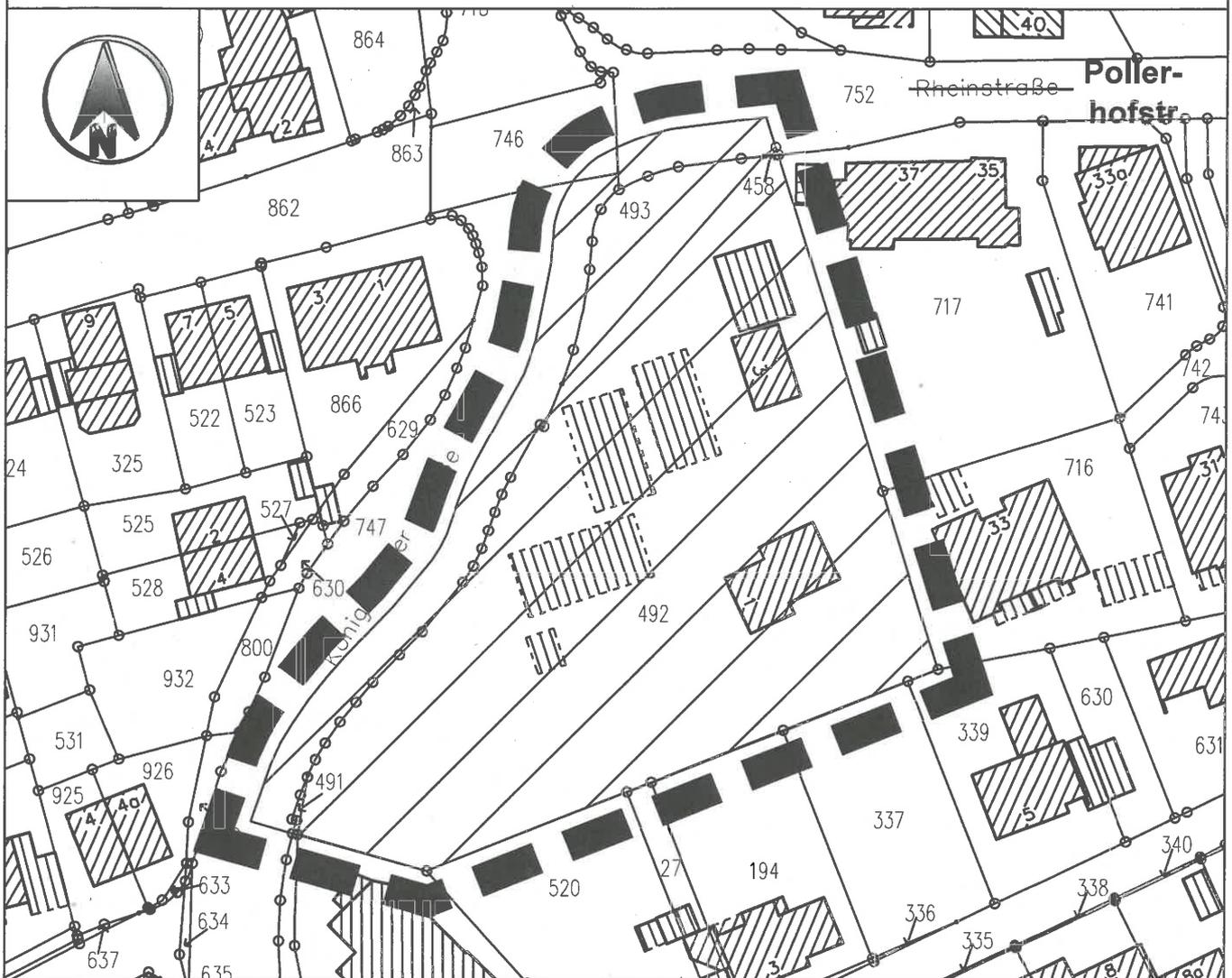


Gemeinde Lindlar
Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14
- Rheinstraße / Kölner Straße -
17. Änderung

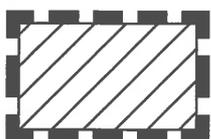


Zukünftiger Geltungsbereich der 17. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14
- Rheinstraße / Kölner Straße -

Anlage 1 - Übersichtsplan - Teil 2: genauerer Plan -



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



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