



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

Flächennutzungsplanänderung Nr. 88, Nahversorger Hartegasse

A. Bekanntmachung der Beschlüsse über die Einleitung 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 eine Flächennutzungsplanänderung einzuleiten. Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: Flächennutzungsplanänderung Nr. 88, Nahversorger Hartegasse. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Gegenüberstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Vorentwurfsbegründung und ASP 1 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.

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.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine **Öffentliche Versammlung** zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 88. Flächennutzungsplanänderung 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.

Die Gegenüberstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird nebst Vorentwurfsbegründung und ASP 1 ergänzend im Internet unter <https://www.lindlar.de/buergerinfo-und-service/bauen-und-wohnen/planen/oeffentlichkeitsbeteiligung/flaechennutzungsplaene/laufende-flaechennutzungsplanverfahren.html>, auf dem zentralen Landesportal www.bauleitplanung.nrw.de sowie dem Beteiligungsportal des Landes NRW unter <https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1007568>

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 oder <https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1007568>) 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, Stabsstelle Gemeindeentwicklung, Tel. 02266 – 96 332, E-Mail: 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

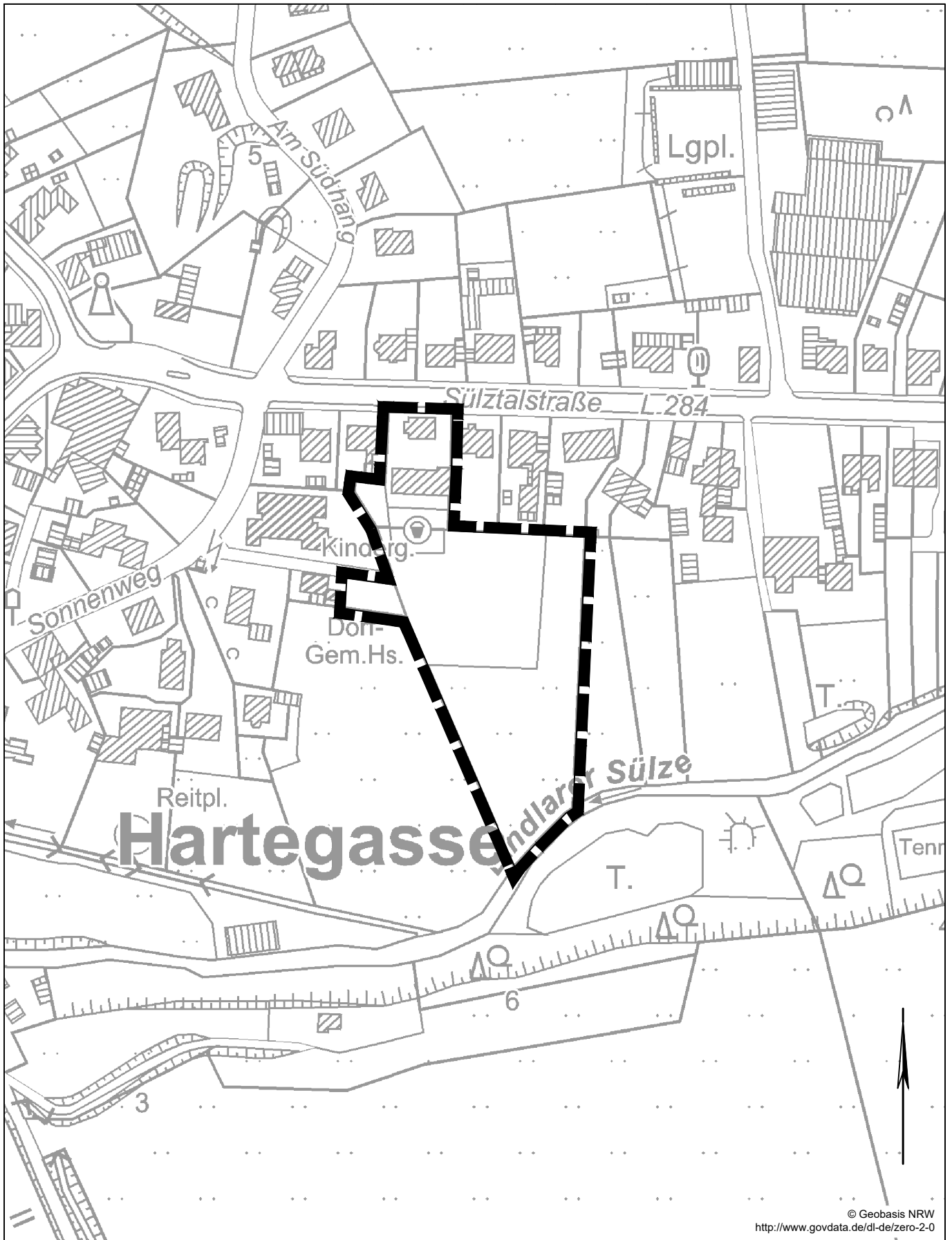
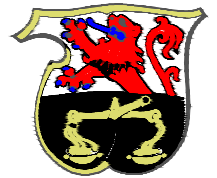
Ausgehängt am:

Abgenommen am:

bestätigt:

Gemeinde Lindlar

Anlageplan 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