



Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar

Bebauungsplan Nr. 73 – Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen

A. Bekanntmachung der Beschlüsse über den Bebauungsplanentwurf und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 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 zum Bebauungsplan Nr. 73, Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen werden, wie in der beigefügten Wertungstabelle ausgeführt, zur Kenntnis genommen.

II. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 BauGB den von der Verwaltung vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 73, Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen, nebst Begründung und Umweltbericht. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplanentwurf 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 Gemeinde Lindlar plant im östlichen Bereich des Hauptorts die bestehende Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost zu erweitern. Die aktuell dreizügige Schule wird derzeit bereits ausgebaut und soll perspektivisch weitere Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Neben dieser Erweiterung fehlen der Schule weiterhin 100 m² Fläche sowie eine Mensa und eine 1-Feld-Sporthalle. Die Ergänzung des Standorts um die fehlenden Nutzungen soll unmittelbar östlich des Schulhofes der Schule erfolgen. Gleichzusetzen mit der Entwicklung der Schülerzahlen nimmt auch die Zahl des Lehr-/ OGS- und Betreuungspersonals entsprechend zu. Die vorhandenen Lehrerparkplätze im Norden des Bestandsgebäudes reichen jetzt schon nicht mehr aus. Da eine Erweiterung der bestehenden Parkplätze nicht möglich ist, wird südlich entlang der Straße Jugendherberge ab dem gegenüber des Drosselwegs gelegenen Wirtschaftswegs ein ca. 60 m langer Teilgeltungsbereich B (ca. 20 m breit) festgesetzt, der als Parkplatz für das zusätzliche Personal dienen soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zwingend erforderlich. Da die bauliche und funktionale Erweiterung der Schule nur im Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude und dem bestehenden Schulhof der Schule gesehen werden kann, wird das Flurstück 390 mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Teilbereichs A erhöht sich somit auf ca. 1,0 ha. Die genauen Abgrenzungen beider Teilbereiche sind dem Anlageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 73 – Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen wird im Regelverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ist Teil des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11A

„Am Altenrather Feld“. Mit der Neuaufstellung und der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 73 treten die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan für den neuen Geltungsbereich zurück.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für den Teilbereich A auf der westlichen Fläche der bestehenden Grundschule Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, für den östlichen (Erweiterungs-)Bereich Grünflächen dar. Für den Teilbereich B stellt er gänzlich Grünflächen dar. Die beabsichtigte Bebauungsplanung ist daher nicht konform mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Daher ist dieser im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 an die beabsichtigte Nutzung gemäß den Zielen des Bebauungsplans anzupassen. Dieses Änderungsverfahren wird als 86. 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 bauliche und funktionale Erweiterung der Grundschule zur Aufnahme weiterer Schülerinnen und Schüler sowie zur Errichtung einer Mensa und 1-Feld-Sporthalle (Teilbereich A)
- Die Deckung des Bedarfs an Parkplätzen für das zusätzliche Lehr-/ OGS- und Betreuungspersonal in unmittelbarer Nähe (Teilbereich B).

B. Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes

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 **25.09.2024** bis einschließlich **30.10.2024** 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/1009345> 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- und Denkmalschutz (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:

Begründung mit Umweltbericht

In der **Begründung** zum Bebauungsplan werden u. a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte und die Auswirkungen auf die Belange gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation, Umwelt / Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft, Verkehr / Mobilität, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen beschrieben und bewertet.

Im **Umweltbericht** werden u. a. die Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (menschliche Gesundheit); Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche, Boden und Wasser; Luft, Klima; Landschafts-/Ortsbild; Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen und Schutzgüter beschrieben und bewertet, einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Biotope und Boden.

Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Artenschutzprüfung der Stufe I: u. a. Beschreibung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten sowie nicht planungsrelevanten, besonders geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) im Untersuchungsgebiet; Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung im Zuge der Planung für das neue Wohnbaugebiet „Jugendherberge“ mit Aussagen auch zum Knotenpunkt KP 13 (Jugendherberge / Altenrather Feld; an der Schule)

Schutzgut Boden, Wasser

Hydrogeologisches Gutachten mit Aussagen zu Untergrundverhältnissen, Durchführung von Versickerungsversuchen und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit

umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind:

Der **Aggerverband** bittet um Ergänzung der Unterlagen zur Entwässerung des Plangebiets (Schmutz- und Niederschlagswasser). Eine entsprechende Untersuchung ist erfolgt, die Ergebnisse sind in den Planunterlagen in der Begründung entsprechend ergänzt.

Die seitens der **Bezirksregierung Arnsberg; Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**, vorgetragene Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Der letzten Eigentümerin des im Plangebiet befindlichen Bergwerksfeld wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Der **Geologische Dienst NRW** hat auf die Bewertung der Erdbebengefährdung, die Betroffenheit schutzwürdiger Böden und Verwendung von Mutterboden hingewiesen sowie Informationen zum Baugrund mitgeteilt, welche in den Planunterlagen ergänzt wurden.

Der **Oberbergische Kreis** weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsplans Nr. 2 „Lindlar-Engelskirchen“ und die Maßnahme eines Wegerandstreifens sowie die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hin. Die Hinweise wurden ergänzt, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde in den Umweltbericht als Teil B der Begründung integriert. Weiterhin erfolgen Hinweise zum Thema Bodenschutz und Entwässerung, die in den Unterlagen entsprechend berücksichtigt wurden.

Der **Rheinisch-Bergische Kreis** gibt Hinweise zu Energieversorgung und Dachbegrünung, Verwendung nachhaltiger Bau- und Dämmstoffe, zur Niederschlagsentwässerung und Minimierung von Versiegelung, zu Klimaschutz und Klimaanpassung sowie zur Vermeidung von Vogelschlag und unnötigen Lichtemissionen. Bei den Punkten, die Gegenstand der Bauleitplanung sind (Niederschlagsentwässerung, Klimaschutz/Klimaanpassung, Versiegelung) wurden die Unterlagen entsprechend ergänzt.

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 oder <https://beteiligung.nrw.de/portal/lindlar/beteiligung/themen/1009345>) 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, 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 17.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der BekanntmVO verfahren worden ist.

Die öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse gemäß §§ 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 19.09.2024

Dr. Georg Ludwig
Bürgermeister

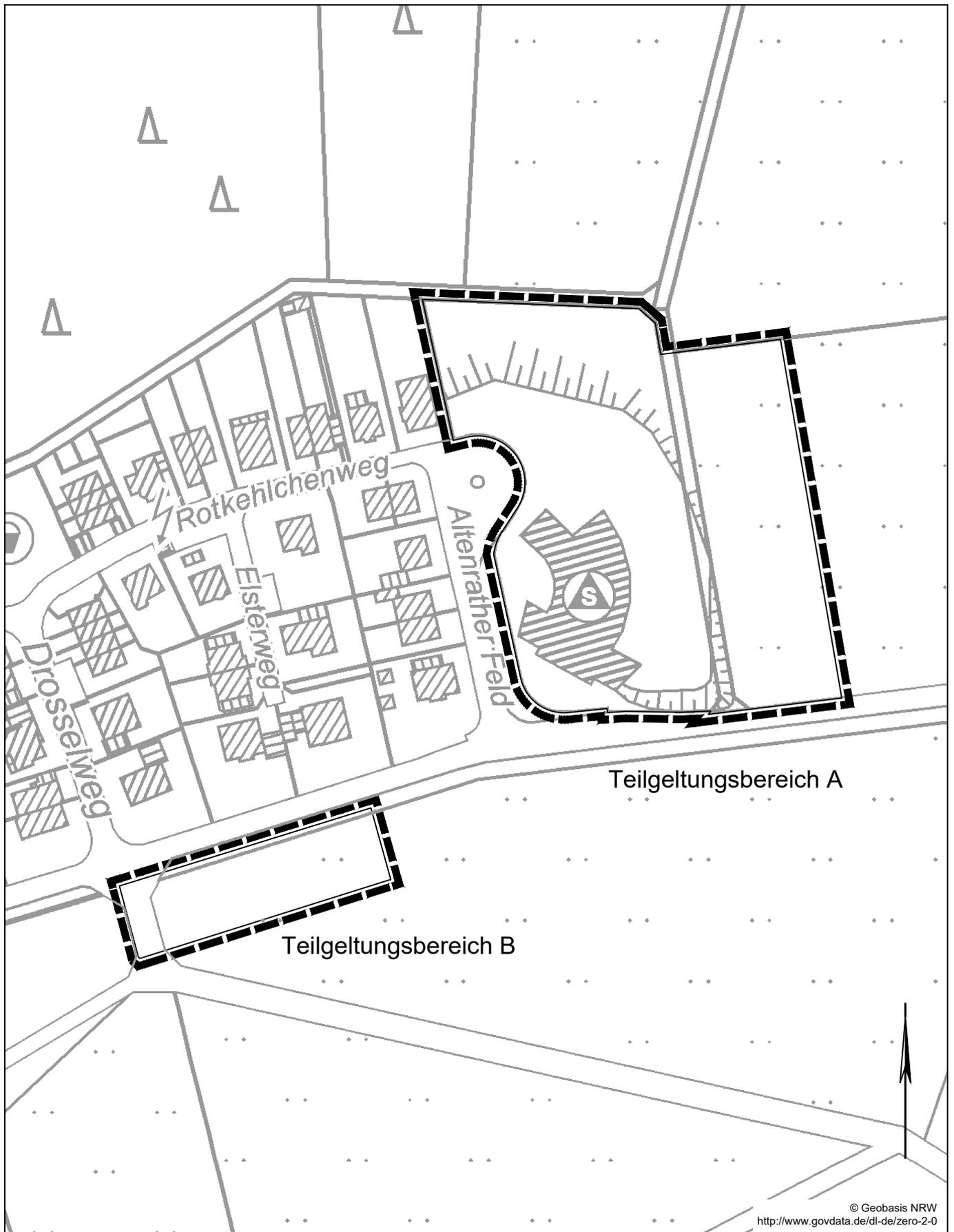
Ausgehängt am:

Abgenommen am:

bestätigt:

Gemeinde Lindlar

Anlageplan zum Bebauungsplan Nr. 73
"Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen"



© Geobasis NRW
<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

Erstellt von: **MWM** STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG

Maßstab i. O.: 1 : 1.500
Erstellt am: 03.09.2024