



Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

An die  
Mitglieder des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
und  
nachrichtlich  
an alle Ratsmitglieder

Auskunft erteilt: Frau Feldhoff  
Geschäftszeichen: IV/Fe  
Zimmer Nr.: 210  
Telefondurchwahl: (02266) 96 306  
Telefax: (02266) 967305  
Telefonzentrale (02266) 960  
E-Mail: [brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de](mailto:brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de)  
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 02.03.2009

### **Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.03.2009 Ergänzungsvorlage zu TOP 7 und Antrag zu TOP 11**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlagen sind folgende Unterlagen beigelegt:

- zu TOP 7: Nördliche Erweiterung Industriepark Klause  
- Bebauungsplan Nr. 21 E – Industriepark Klause –  
- LXVI. Änderung des Flächennutzungsplanes  
**eine Ergänzungsvorlage,**
- zu TOP 11: Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in Hartegasse/Kapellensüng  
Antrag RM Heribert Voß vom 12.02.2009  
**Antrag des Bürgervereins Hartegasse-Süng e.V. vom 18.02.2009.**

Bei der Sortierung der Anlagen zu TOP 7 ist leider ein Fehler passiert. Die Seite 181 ist versehentlich vor Plan und Begründung einsortiert, obwohl sie die letzte Seite der Begründung ist, also die fehlende Seite 188. Wir bitten das Versehen zu entschuldigen.

Zu TOP 12 „Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses und eines überdachten Stellplatzes“ wird eine Tischvorlage in der Sitzung vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Petric Newrzella  
Fachleiter

### Anlagen

#### **Sprechzeiten:**

Gemeindekasse und Sozialamt: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Übrige Ämter: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag – Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Persönliche Terminvereinbarungen sind außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten möglich,  
mit Dezernenten und Amtsleitern auch montags bis 19.00 Uhr.

#### **Konten der Gemeindekasse:**

Postbank Köln 25 689 500 (BLZ 370 100 50); Kreissparkasse Lindlar 323 000 017 (BLZ 370 502 99); Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG 100 496 011 (BLZ 370 698 40)

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

**Ergänzungsvorlage**  
für die Sitzung des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
am 04.03.2009  
- öffentliche Sitzung -

**TOP 7**      **Nördliche Erweiterung Industriepark Klausur**  
- **Bebauungsplan Nr. 21 E – Industriepark Klausur –**  
- **LXVI. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Sachverhalt:**

Die Oberbergische Aufbau GmbH hat die planerische Stellungnahme zu den Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer vom 09.02.2009 und der Kreisbauernschaft Oberbergischer Kreis vom 09.02.2009 überarbeitet (Anlage). Die Stellungnahme und die Beschlussvorschläge auf den Seiten 346 und 347 der Einladung sind somit entsprechend auszutauschen.

---

Günther Kappe

---

Petric Newrzella  
Fachleiter

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister



## **Tischvorlage**

### **Zu TOP 7. „Nördliche Erweiterung Industriepark Klaus“**

#### **Zu 11. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 9.2.2009 zur LXVI. FNP Änderung und zum BP 21 E**

- 11.1** Es werden grundsätzliche Bedenken gegen den erhöhten Flächenverlust von land- und forstwirtschaftlichen Flächen gegen die Planung erhoben. Der hohen Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbaren Flächen wird durch die Planung entgegengewirkt.

##### **Planerische Stellungnahme**

Bei Planungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte lässt es sich nicht vermeiden, zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur einer Kommune, in Grün-, Wald- oder Landwirtschaftlichen Flächen einzugreifen. Dem vorliegenden Ausgleichskonzept liegen Vorabstimmungen mit den Eigentümern zugrunde, so dass die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einvernehmlich im Sinne der ökologischen Aufwertung umgestaltet werden. Insofern ist der Belang der Wirtschaftsförderung sowie der ökologischen Kompensation höher zu gewichten als die der landwirtschaftlichen Interessen.

##### **Beschlussvorschlag**

Die Bedenken sind zurückzuweisen

- 11.2** Auf Grund der in den Planunterlagen nicht nachvollziehbaren konkreten Waldausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe des BP 21 E müssen Bedenken erhoben werden, da die im Erörterungstermin am 10.11.2008 vereinbarte Regelung der Waldinanspruchnahme von 1:1 auf 1: 0,5 nicht zu erkennen ist.

##### **Planerische Stellungnahme**

Um die gewünschte Zuordnung der konkreten Waldausgleichsflächen in den Planunterlagen auf Grundlage des Erörterungstermins am 10.11.2008 eindeutig in den Planunterlagen für jedermann nachvollziehen zu können, wurde auf Grundlage eines Erörterungsgesprächs mit den Vertretern der Landwirtschaftskammer NRW sowie der Kreisbauernschaft des Oberbergischen Kreises am 11.2.2009 bei der Gemeinde Lindlar eine klarstellende Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommen. Zusätzlich schließt die Gemeinde Lindlar /BGW der Gemeinde Lindlar mit der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Vereinbarung, in der die erforderlichen abgestimmten Maßnahmen gesichert werden.

##### **Beschlussvorschlag**

Die Bedenken sind im Sinne der Stellungnahme ausgeräumt.



- 11.3 Es werden Bedenken wegen dem unverhältnismäßig hohen Flächenverlust durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen erhoben, zumal die Flächengröße der Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen gemäß Landschaftsgesetz NRW in der Regel nicht größer sein soll als die Eingriffsflächen. Auch werden durch die Überkompensation von 261 884 Wertpunkten zu viele Flächen durch Ökologie beeinträchtigt.

#### **Planerische Stellungnahme**

Dem Verlust von ca. 8,50 ha Landwirtschaftlicher Fläche für die Industrieparkbebauung im Planbereich auf Ebene der FNP Änderung werden ca. 16 ha ökologischer Aufwertung auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche gemäß der Inhalte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nachgewiesen. Diesen 16 ha liegt aber auch das abgestimmte Ausgleichspaket der nachzuweisenden Waldflächen für den Bereich „Auf der Platte“ – BP 21 D zugrunde, so dass in diesem nachfolgenden Verfahren flächenmäßig die landwirtschaftlichen Flächen geringer beeinträchtigt werden. Außerdem handelt es sich bei diesen Flächen um mindestens ca. 6 ha Grenzertragsböden (Pferdeweiden und Brachen), die bereits erodiert bzw. sehr stark erosionsgefährdet sind. Eine naturverträgliche landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht möglich. Somit wird der Empfehlung gemäß Landschaftsgesetz aus den genannten Gründen für diese Bauleitplanung nicht nachgekommen, dafür aber auch vorabgestimmte Lösungen mit den Eigentümern angeboten, so dass die Umsetzung der Maßnahmen ermöglicht wird. Günstig wird außerdem der Ökopunktewerteüberschuss auf Grund der im Verfahren gefolgten Bauflächenreduzierung betrachtet (ca. 10 % mehr als erforderlich), da die Gemeinde Lindlar hiervon für andere Eingriffe im Gemeindegebiet im Sinne eines Ökokontos die Maßnahmen ablösen kann.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Bedenken sind zurückzuweisen.

### **Zu 12. Rheinischer Landwirtschaftsverband/Kreisbauernschaft Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 9.2.2009 zur LXVI. FNP Änderung und zum BP 21 E**

- 12.1 Die Kreisbauernschaft erhebt sinngemäß die gleichen Bedenken wie die Landwirtschaftskammer NRW (zu Ziffer 11.2), und regt an, den LPB fortzuschreiben.

#### **Planerische Stellungnahme**

Um die gewünschte Zuordnung der konkreten Waldausgleichsflächen in den Planunterlagen auf Grundlage des Erörterungstermins am 10.11.2008 eindeutig in den Planunterlagen für jedermann nachvollziehen zu können, wurde auf Grundlage eines Erörterungsgesprächs mit den Vertretern der Landwirtschaftskammer NRW sowie der Kreisbauernschaft des Oberbergischen Kreises am 11.2.2009 bei der Gemeinde Lindlar eine klarstellende Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommen. Zusätzlich schließt die Gemeinde Lindlar/BGW der Gemeinde Lindlar mit der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Vereinbarung, in der die erforderlichen abgestimmten Maßnahmen gesichert werden.



---

### **Beschlussvorschlag**

Die Bedenken sind im Sinne der Stellungnahme ausgeräumt und der Anregung wird gefolgt.

- 12.2** Die Kreisbauernschaft erhebt sinngemäß die gleichen Bedenken wie die Landwirtschaftskammer NRW (zu Ziffer 11.3), und ist mit dem Verhältnis der Eingriffs- und Ausgleichsflächen nicht einverstanden, die für die landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis 1:1 liegen sollten.

### **Planerische Stellungnahme**

Dem Verlust von ca. 8,50 ha Landwirtschaftlicher Fläche für die Industrieparkbebauung im Planbereich auf Ebene der FNP Änderung werden ca. 16 ha ökologischer Aufwertung auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche gemäß der Inhalte des Landschaftspflegeischen Fachbeitrages nachgewiesen. Diesen 16 ha liegt aber auch das abgestimmte Ausgleichspaket der nachzuweisenden Waldflächen für den Bereich „Auf der Platte“ – BP 21 D zugrunde, so dass in diesem nachfolgenden Verfahren flächenmäßig die landwirtschaftlichen Flächen geringer beeinträchtigt werden. Außerdem handelt es sich bei diesen Flächen um mindestens ca. 6 ha Grenzertragsböden (Pferdweiden und Brachen), die bereits erodiert bzw. sehr stark erosionsgefährdet sind. Eine naturverträgliche landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht möglich. Somit wird der Empfehlung gemäß Landschaftsgesetz aus den genannten Gründen für diese Bauleitplanung nicht nachgekommen, dafür aber auch vorabgestimmte Lösungen mit den Eigentümern angeboten, so dass die Umsetzung der Maßnahmen ermöglicht wird. Günstig wird außerdem der Ökopunktwerteüberschuss auf Grund der im Verfahren gefolgten Bauflächenreduzierung betrachtet (ca. 10 % mehr als erforderlich), da die Gemeinde Lindlar hiervon für andere Eingriffe im Gemeindegebiet im Sinne eines Ökokontos die Maßnahmen ablösen kann.

### **Beschlussvorschlag**

Die Bedenken sind zurückzuweisen.

zu TOP 11

# BÜRGERVEREIN HARTEGASSE-SÜNG E.V.

BERGHAUSEN - BIELEN - BUCHHOLZ - HAMMEN - HARTEGASSE - HILDEHEIM - KÜLLER - MÜLLER - OBERESCHEN - OBERTELLE - OLL - OLLERS - OLL  
RODERS - SCHLESSELBERG - NEINBRACH - STEINENBRACH - EITZENBRÜCKE - SELBERG - SÜNG - UNTERBÜCHEN - UNTERFELD

## 1. Vorsitzender

Mertens Helmut

51789 LINDLAR 18. 02. 2009

Herrn

Bürgermeister Dr. Tebroke

Borromäusstr. 1

51789 Lindlar

2009  
H. Newzella

Antrag

Betr: Die sehr schlechte Lebensmittel Einkaufsmöglichkeit im Kirchdorf Hartegasse Süng.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.

Unser Lebensmittelmarkt Stelberg schließt bedauerlicherweise im März 2009, ab dann haben wir keinen Lebensmittelmarkt im Ort. Wir sind ab dann auf Fahrzeuge angewiesen um einzukaufen.

Ich möchte Sie bitten für unser Dorf einen Lebensmittelhändler oder Disconter ausfindig zu machen der sich mit einem Markt bei uns ansiedeln möchte.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

H. Mertens

1. Vorsitzender

