



Gemeinde Lindlar

Begründung

zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nahversorger
Hartegasse“

gemäß § 2a BauGB

Stand: 05.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	4
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren	6
1.3 Fachgutachten	7
1.4 Hinweis auf Teil B: Umweltbericht	7
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	7
2.1 Lage, Bestand und Abgrenzung	7
2.2 Umgebung	8
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	8
3.2 Landes- und Regionalplanung	8
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	9
3.4 Landschaftsplan	10
3.5 Sonstige Planwerke	12
4. INHALT DER 88. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE LINDLAR	12
5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	12
5.1 Überschwemmungsgebiet	12
5.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindlar/Engelskirchen 2.2-2“, auch Zone 2	12
6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	13
6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	13
6.2 Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	13
6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	13
6.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	14
6.5 Verkehr / Mobilität	16
6.6 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	17
6.7 Boden / Bergbau / Kampfmittelbeseitigung / Altlasten	18
6.8 Klimaschutz und Klimaanpassung	19
7. FLÄCHENBILANZ	20

Für eine bessere Lesbarkeit wird in der folgenden Begründung nicht stets die weibliche und männliche Form einer Formulierung verwendet. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von Männern und Frauen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch die der weiblichen gemeint ist.

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Die BGW (Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs-GmbH der Gemeinde Lindlar) plant zur Sicherstellung der Nahversorgung im Lindlarer Ortsteil Hartegasse und zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage im Gemeindegebiet östlich des Ortskerns von Hartegasse und südlich der Sülztastraße (L 284) den Bau einer Wohn- und Geschäftsbebauung mit einem Nahversorger im Erdgeschoss und darüberliegenden Wohnungen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich heute entlang der Sülztastraße zwei Gebäude, in denen ca. zwanzig Geflüchtete wohnen. Im zentralen Teil gibt es einen Dorf- bzw. Festplatz und der südliche und östliche Teil ist durch Grünland geprägt. Im Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (Norden), Grünfläche (Zentrum) und Fläche für die Landwirtschaft (Süden) dar.



Abbildung 1: Übersicht Änderungsbereich

Quelle: Gemeinde Lindlar, www.govdata.de/dl-de/zero-2-0

Im Zuge eines parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist Planungsabsicht, die leerstehenden Gebäude zu entfernen und das Plangebiet von der Sülztastraße aus zu erschließen. Das eigentliche Gebäude mit Nahversorger mit Bäckerei im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen soll auf der Fläche des derzeit als Dorf- und Festplatz genutzten Bereichs errichtet werden.

Der Ortsteil Hartegasse ist etwa 4,5 km nördlich des Zentralortes Lindlar und ca. 3 km westlich des Ortes Frielingsdorf gelegen. Städtebaulich ist Hartegasse mit Kapellensüng und Steinenbrücke verwachsen. Er bildet mit den Ortsteilen Frielingsdorf, Linde, Schmitzhöhe und Hohkeppel einen Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Lindlar. Nach dem Zentralort Lindlar und Frielingsdorf, die im gültigen Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt sind, hat der

Doppelort den höchsten Anteil an Einwohnern (8,5 % der Einwohner von Lindlar; Stand: 20.03.2024)¹ Der Ortsteil Hartegasse mit Kapellensüng und Steinenbrücke hat somit insgesamt ca. 2.000 Einwohner. Der Ort ist, bezogen auf die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, unterversorgt².

Auch im Hinblick auf die Wohnsituation ist die Nachfrage an Wohnraum in Lindlar, aber auch in Hartegasse groß. Das erfordert als notwendige (und noch nicht einmal hinreichende) Bedingung mindestens ein ausreichendes Wohnungsangebot (inkl. Wohnungen für jüngere Personen)³. Zusätzlich hat sich durch den Aus- und Wegzug der Kinder die Pro-Kopf-Wohnfläche verdoppelt (weil nun nur noch zwei statt vier Personen im gleichen Haus wohnen). Zu erwarten ist, dass sie dort auch noch weitere 20 Jahre wohnen bleiben, zumindest dann, wenn es keine besseren Alternativen am Lindlarer Wohnungsmarkt gibt⁴. Auch speziell für den Erhalt der starken Vereinsstrukturen (insgesamt gibt es 14 Vereine im Doppelort Hartegasse / Kapellensüng) ist es notwendig, jüngere Generationen im Ort zu binden.

Ziel und Zweck der Änderung der Bauleitplanung ist es daher, diese beschriebenen Missstände möglichst zusammen zu mindern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden daher folgende Zielvorstellungen verfolgt:

- 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,
- 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, 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.

¹ Gemeinde Lindlar

² Einzelhandelskonzept der Gemeinde Lindlar 2020, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, November 2021, S.50

³ Aktualisierung der Wohnraumbedarfsanalyse für den Oberbergischen Kreis – Sonderauswertung für die Gemeinde Lindlar; empirica ag Büro: Bonn, 2. Februar 2024, S. 25

⁴ Ebenda, S. 26

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorger Hartegasse“ aufgestellt.

Als erster Verfahrensschritt wurde im Bau- und Planungsausschuss am 28.05.2024 der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der Zeit vom 12.06.2024 bis einschließlich 18.07.2024 wurde die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen zur verkehrlichen Anbindung, zum Lärmschutz sowie zu Starkregengefahren im Zusammenhang mit der Überflutung 2021 Stellung genommen. Hierzu wurden im Rahmen der Veröffentlichung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gutachten bzw. Konzepte vorgelegt. Im Übrigen wurden zusätzliche Informationen und Hinweise seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange geäußert.

Am 27.06.2024 hat als Teil der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Versammlung stattgefunden, bei der das Projekt vorgestellt wurde und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Fragen stellen und Anregungen einbringen konnten. Das Protokoll der Veranstaltung war auf der Webseite der Gemeinde Lindlar ab 04.07.2024 abrufbar. Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung bis einschließlich 18.07.2024 wurden bzgl. des Protokolls keine Anregungen vorgebracht. Darüber hinaus sind aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung drei Stellungnahmen eingegangen.

Am 10.07.2025 beschloss der Bau- und Planungsausschuss gem. § 2 BauGB den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zur Veröffentlichung und fasste den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Der Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2025 bis einschließlich 23.09.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Lindlar öffentlich ausgelegt.

Neben der Erarbeitung der 88. Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 und 4 BauGB ist eine Artenschutzprüfung sowie ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet worden.

Bereits im Vorfeld wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung gem. § 34 Abs. 1 LPlG gestellt (vgl. Kapitel 3.3).

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023 Nr. 176,

jeweils in der zum Feststellungsbeschluss (BauGB) bzw. zur öffentlichen Auslegung (BauNVO) dieser Änderung des Flächennutzungsplanes geltenden Fassung.

1.3 Fachgutachten

Folgendes Fachgutachten wurde im Rahmen der 88. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet:

Natur und Landschaft:

Artenschutzrechtliche Prüfung I, 23.06.2025

Eine Verkehrsuntersuchung, eine schalltechnische Beurteilung, eine Baugrunduntersuchung und eine Versickerungsuntersuchung inkl. Überflutungsnachweis wurden im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 erarbeitet.

1.4 Hinweis auf Teil B: Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

2. Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

2.1 Lage, Bestand und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im Lindlarer Ortsteil Hartegasse zwischen der Sülztalstraße (L284) im Norden und dem Bach Lindlarer Sülz im Süden. Im Norden befinden sich leerstehende Gebäude, mittig im Plangebiet liegt ein als Dorf- und Festplatz genutzter Bereich, südlich schließen sich bis zur Sülz Wiesen- und Weideflächen an, die am Rand der Sülz mit Gehölzen bewachsen sind.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße des Geltungsbereichs von ca. 0,8 ha und wird begrenzt

- im Norden durch die Sülztalstraße (L 284),
- im Westen durch Wohnbebauung an der Sülztalstraße, durch die Kita Hartegasse, das Dorfgemeinschaftshaus sowie durch Wiesen- und Weideland bis südlich zur Lindlarer Sülz,
- im Süden durch die Lindlarer Sülz,
- im Osten durch Wohnbebauung an der Sülztalstraße sowie weiter südlich durch Wiesen- und Weideland.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Änderungsbereich fällt diagonal von Nordost (Sülztalstraße) nach Südwest (Bachlauf Lindlarer Sülz) von ca. 192,5 m über NHN auf ca. 190,5 m über NHN um ca. 2 m ab.

2.2 Umgebung

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist im Westen, Südwesten und vor allem im Norden (Kapellensüng) durch dörfliche Bebauung (Ein- und Mehrfamilienhausbebauung, historische Hofbebauung) geprägt. Nördlich der Sülzstraße befindet sich der historische Ortskern Kapellensüng mit der katholischen Pfarrkirche St. Agatha am Lindenfeld 1. Nördlich und südlich mittelbar grenzen landwirtschaftliche Flächen, Wiesen- und Weideland, an.

Der Änderungsbereich ist durch zwei Buslinien gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Linie 332 des Verkehrsverbunds Rhein-Sieg (VRS) pendelt zwischen Engelskirchen und Frielingsdorf (Scheel). Die Linie 334 des VRS fährt ab Wipperfürth über Lindlar nach Engelskirchen. Nächstgelegene Bushaltestelle ist am Ehrenmal an der Einmündung Anton-Esser-Straße.

Über die Sülztaalstraße (L 284) ist der Ortsteil in ca. 20 min (20 km) an die A4 (Auffahrt Untereschbach) angeschlossen.

3. Bauleitplanung und übergeordnete Planung

3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)⁵ sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurde die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ergänzt (siehe hierzu Ausführungen in Kapitel 6.7).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (LEP NRW 2017, *beachte: OVG Urteil Urteil vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NE)*) ist die Gemeinde Lindlar als Grundzentrum

⁵ Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, Inkrafttreten: 01.09.2021

dargestellt. Die Bereiche um den Zentralort sind als Siedlungsraum ausgewiesen, Hartegasse / Kapellensüng befindet sich landesplanerisch im Freiraum. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW kann sich gemäß Absatz 2 (*unberührt von Satz 2: Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche*) in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Regionalplanung

In der am 29.10.2025 in Kraft getretenen Neuaufstellung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln, Blatt 06/07, Oberbergischer Kreis (Stand: September 2025), ist die Ortslage Hartegasse / Kapellensüng als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Auch der Änderungsbereich liegt größtenteils innerhalb des ASBs. Lediglich der südliche Teil des Änderungsbereichs, für den die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist, ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. Nördlich der Ortslage und südlich der Lindlarer Sülz, das Plangebiet jedoch nicht tangierend, ist zusätzlich die Schutzfunktion im Freiraum: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Die Sülztastraße (L 284) ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, die Lindlarer Sülz als Oberflächengewässer dargestellt. Auch diese Festlegungen tangieren das Plangebiet nicht.



Abbildung 2: Regionalplan Köln, Blatt 06/07, Oberbergischer Kreis
Quelle: Bezirksregierung Köln, Stand: 2025

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt den Änderungsbereich dreigeteilt dar: Nördlich an der Sülztastraße (L 284) ist die Wohn- und Mischbebauung als ge-

mischte Baufläche dargestellt, zentral im Änderungsbereich eine Grünfläche (Dorf- und Festplatz). Südlich im Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan zwischen Grünfläche und der Wasserfläche Lindlarer Sülz eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

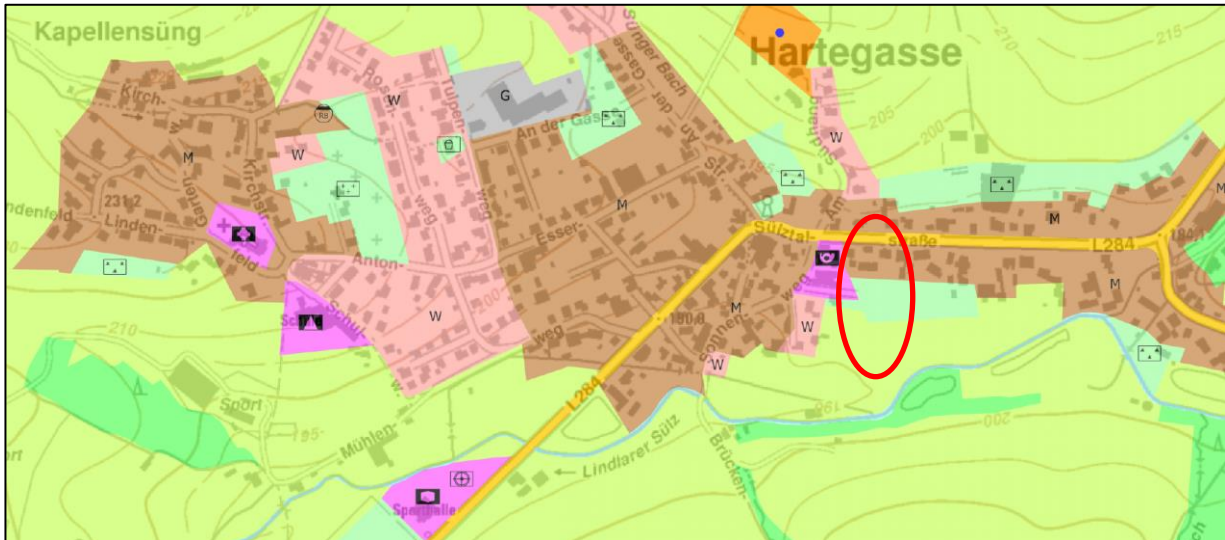


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar mit Markierung des Planbereichs
Quelle: Gemeinde Lindlar

Der im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist daher nicht konform mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Es wird die Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes in Form der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar vorgenommen.

Im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPiG bestehen aus landesplanerischer Sicht mit Einvernehmen der Bezirksregierung Köln vom 14.12.2022 vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich zur 88. FNP-Änderung befindet sich größtenteils im Geltungsbereich des Landschaftsplanes LP 2 Lindlar / Engelskirchen. Im Landschaftsplan ist das überwiegende Plangebiet als Außenbereich, hier als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindlar/Engelskirchen 2.2-2“, auch Zone 2, festgesetzt. Die Schutzausweisung erfolgt besonders zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bachtälern, Siefen und Feuchtbereichen, insbesondere aufgrund der hier vorhandenen Strukturen naturnaher Lebensräume von Fließgewässern mit bachbegleitenden Gehölzen, Seggenriedern und Hochstaudenfluren, der ökologisch wertvollen Dauergrünlandflächen und Feuchtbrachen der historischen Kulturlandschaft und seiner ökologischen Bedeutung sowohl als Ausgleichsfunktion für die Verdichtungs- und Agrarbereiche als auch seiner klimatischen und Biotopvernetzungsfunktion.

Für die unmittelbare westliche und östliche Umgebung ist das Entwicklungsziel 7: Erhaltung bis zur baulichen Nutzung - Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder der rechtmäßigen baulichen Inanspruchnahme bzw. Erweiterung (§ 10 Abs. 1 LNatSchG) festgesetzt. Für die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte dargestellten Teilräume und Teilbereiche dieses Entwicklungsziels ist mit der bauleitplanerischen Qualifizierung oder der Genehmigung von Einzelvorhaben keine Änderung des Landschaftsplanes in diesen Flächen erforderlich.

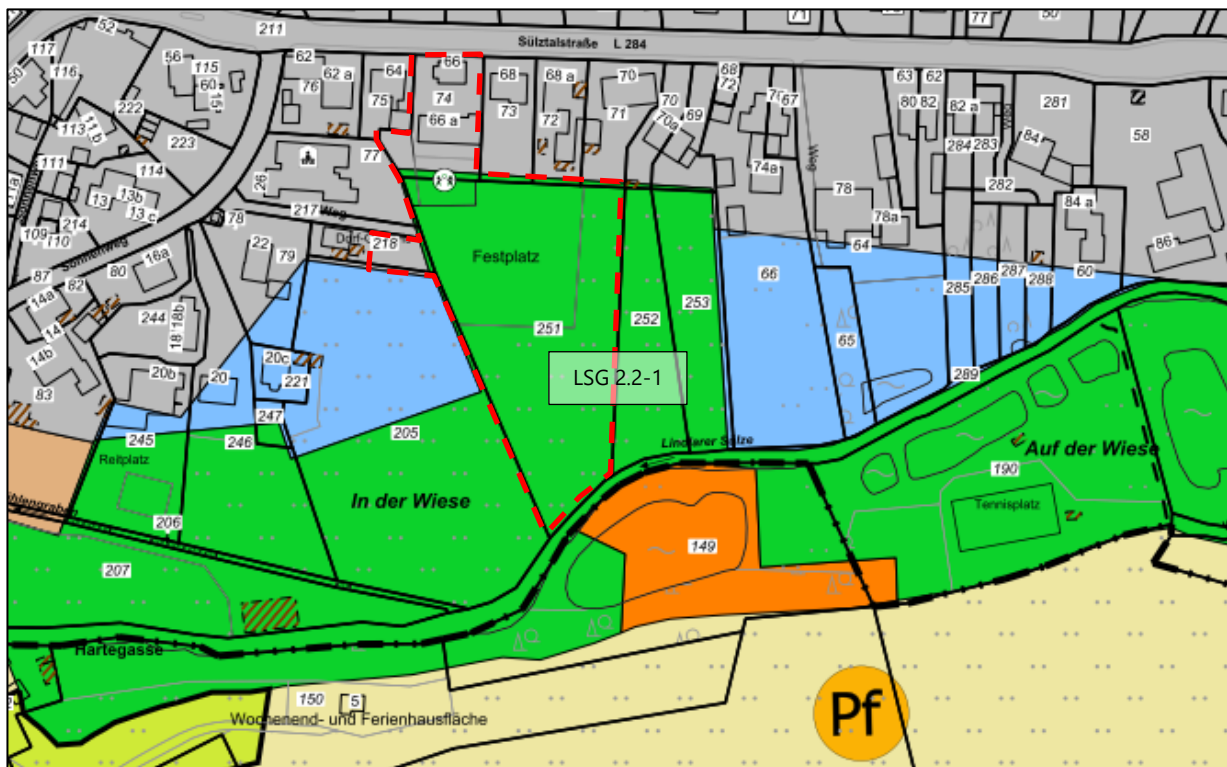


Abbildung 4: Landschaftsplan 2 „Lindlar / Engelskirchen“, Auszug mit Markierung des Geltungsbereichs der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes, grüne Farbe: Festsetzung LSG

Quelle: Oberbergischer Kreis, RIO Rauminformation Oberberg, Klima, Natur und Umwelt, letzte Änderung RIO: 14. März 2023

Direkt südlich grenzen die Lindlarer Sülz sowie eine größere Teichfläche an. Eine nah angrenzende Bebauung an dieses Feuchtgebiet steht dem Entwicklungsziel 1 des Landschaftsplans entgegen. Dieses enthält unter anderem „die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von auentypischen und stillgewässertypischen Lebensräumen und Feuchtgebieten sowie die Anreicherung von Bach-Ufergehölzen“. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nach frühzeitiger Einbindung der unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises könnte der erforderliche ökologische Ausgleich in diesem Bereich, zwischen der geplanten Bebauung und dem Gewässer, in Form eines Auenbruchwaldes entstehen. Die Initiierung bedarf einer guten Planung und Absprache mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Boden-schutzbehörde, könnte aber neben der ökologischen Aufwertung auch dem Hochwasserschutz

dienlich sein, so dass so dass der Oberbergische Kreis im Rahmen der Beteiligung an der landesplanerischen Stellungnahme unter o. g. Prämissen sich mit einem Abstand von 40 bis 50 m zwischen Bebauung und Gewässer einverstanden erklärt.

3.5 Sonstige Planwerke

Der überwiegende Teil der vorhandenen Bebauung in Hartegasse ist Teil der rechtskräftigen Ortslagensatzung Nr. 8 „Hartegasse“. Auch der Großteil des Änderungsbereichs einschl. Dorf- und Festplatz ist hierin enthalten.

4. Inhalt der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar

Entsprechend der Planung werden innerhalb des ca. 0,8 ha großen Änderungsbereiches der 88. FNP-Änderung die bisherigen Darstellungen auf Grundlage von § 5 Abs. 2 BauGB ersetzt:

Planungsrechtlich wird nun im Rahmen der 88. Änderung des Flächennutzungsplans die Umwandlung von gemischten Bauflächen in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr, Parkplatz“ und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ zur Anfügung an die westlich gelegene Kita Hartegasse vollzogen.

Südlich anschließend wird der zentrale Bereich des Dorf- und Festplatzes (bisher Grünfläche) als Mischbaufläche dargestellt. An diesem Standort wird in der verbindlichen Bauleitplanung das Gebäude des Discounters mit Wohnungen errichtet werden. Geringe Teile der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft werden hierzu ebenfalls in gemischte Bauflächen geändert.

Unmittelbar westlich wird der bisherige Spielplatz auf der vormaligen Mischbaufläche im Norden, der dem Parkplatz weichen muss, im rückwärtigen Bereich des Dorfgemeinschaftshauses als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

Unmittelbar südlich der geänderten gemischten Baufläche werden größere Flächen Richtung Lindlarer Sülz als Flächen für die Landwirtschaft beibehalten.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Überschwemmungsgebiet

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Sülz inklusive Lindlarer Sülz“ gem. § 76 WHG, welches einen geringen Teil des südlichen Plangebietes betrifft. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden nachrichtlich in die 88. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

5.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindlar/Engelskirchen 2.2-2“, auch Zone 2

Im südlichen Geltungsbereich auf der Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB wird das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindlar/Engelskirchen 2.2-2“, auch Zone 2 aus dem Landschaftsplan Nr. 2 „Lindlar / Engelskirchen“ nach § 26 BNatSchG nachrichtlich übernommen.

6. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden gemischte Bauflächen, Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr, Parkplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt, welche grundsätzlich schalltechnisch verträglich sind. Dies gilt aufgrund der geringen Geltungsbereichsgröße und der im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit vorauss. ca. 90 Parkplätzen auch für die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr, Parkplatz“. Dennoch ist – trotz der Kleinflächigkeit des Versorgers – aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden, die zu dem Ergebnis kam, dass die Planungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen.

6.2 Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Durch die mit den Zielen der Planung übereinstimmende Verbesserung der Nahversorgung im Doppelort Hartegasse mit Kapellensüng sowie der Attraktivierung der Wohnsituation besonders für junge Menschen und Senioren wird eine optimale Ausnutzung in diesem Teil der Ortschaft Hartegasse geschaffen.

6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Das Bodendenkmal Lindlar VBD 0075, mittelalterliche bis neuzeitliche Altstraße „Polizeiweg“ liegt unmittelbar westlich, jedoch außerhalb des Plangebiets.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Im Übrigen sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten.

6.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Mit der Planung werden teilweise heutige Freiflächen durch eine bauliche Erweiterung versiegelt. Es handelt sich hierbei jedoch um ein Gebiet, dessen bauliche Entwicklung zu einer Schonung des sonstigen Freiraums durch Nichtinanspruchnahme anderer ökologisch und landschaftspflegerisch wertvoller Standorte führt. Der zu überbauende und zu versiegelnde Teil des Geltungsbereichs der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Außenbereich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes 2 „Lindlar / Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises. Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Lindlar / Engelskirchen“ 2.2-2, Zone 2. Die Schutzausweisung erfolgt besonders zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bachtälern, Siefen und Feuchtbereichen. Nach frühzeitiger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (*Einverständnis gem. Stellungnahme 11.07.2024*) wurde die teilweise Zurücknahme des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt.

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen (südlich Landschaftsschutz), so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand gilt dies auch nach Planrealisierung für die unmittelbare Nähe.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Es sind Maßnahmen zur Begrünung und zur Begrenzung der Versiegelung geplant. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind aufgrund der Lage am Ortsrand einer dörflich geprägten Ortschaft durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Die Belange von Sachgütern (landwirtschaftliche Flächen, Festplatz) werden berührt, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Weitere Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) und auch gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erheblich sind.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, ist nicht zu erwarten.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt.

Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I), August 2024, durchgeführt mit folgenden Aussagen zum Artenschutz:

Im Folgenden wurde für jede planungsrelevante Art aus dem ermittelten Artenspektrum geprüft, ob im Plangebiet und dessen Umfeld ein Vorkommen der jeweiligen Art aktuell bekannt ist oder aufgrund der Habitatausstattung erwartet werden kann.

Im Rahmen von Untersuchungen sind **Fledermäuse** zwar für das MTB 4910 (TK 25 Engelskirchen) Quadranten 1+3 nicht aufgelistet, doch ist ein Vorkommen von Fledermäusen in/an den von der Planung betroffenen Gebäuden an dieser Stelle nicht vorab auszuschließen. In den teilweise maroden Dachüberständen der Gebäude befinden sich etliche Spalten, Fugen und Hohlräume. Lediglich die Zwergfledermaus wurde bei der Nahrungssuche beobachtet. Innerhalb der Gebäude wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen gefunden. Die abendliche Ausflugsbeobachtung der Gebäude erbrachte keine Nachweise ausfliegender Fledermäuse. Es ist jedoch bekannt, dass Fledermäuse ihre Quartiere häufig wechseln. Daher muss maximal fünf Tage vor Beginn von Gebäudeabrissarbeiten eine Nachsuche auf Hinweise zu einer Besiedlung (Kotspuren, Drüsensekret) von Fledermäusen über eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Werden mehr als zwei Fledermäuse gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren, um das weitere Vorgehen festzulegen (z. B. artgerechte Versorgung der Tiere; Verschieben der Abrissarbeiten).

Hinsichtlich Bruten **planungsrelevanter Vogelarten** im Plangebiet selbst ergaben sich keine Hinweise. Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten als Nahrungsgäste sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld möglich (bspw. Greifvögel, Eulen). Für diese Arten besitzt das Gebiet aber allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Nahrungshabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

Vorkommen sonstiger planungsrelevanter Vogelarten als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht auszuschließen. Für diese Arten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Eine Beeinträchtigung für ziehende / rastende Vogelarten ist nicht erkennbar.

Amphibien: Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Geburtshelferkröte im Plangebiet und Wirkraum vorhanden.

Reptilien: Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Schlingnatter im Plangebiet und Wirkraum vorhanden.

In der ASP 1 wurde geprüft, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (2010) durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden. Es liegen keine ernst zu nehmenden

Hinweise auf einen nennenswerten Bestand von Arten bedeutender lokaler Populationen im Bereich des Vorhabens vor. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Artenschutzprüfung Stufe 2) ist somit für diese Arten nicht notwendig.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

6.5 Verkehr / Mobilität

Das geplante Gebäude (Nahversorger / Wohnen) wird über die Sülztastraße (L 284) erschlossen. Unmittelbar südlich der Straße werden westlich und östlich der Einfahrt Stellplätze angelegt. Insgesamt sind für den Nahversorger im Erdgeschoss und für die Wohnungen in den Obergeschossen insgesamt ca. 90 Stellplätze angelegt.

Die Anlieferung des Nahversorgers erfolgt ebenfalls über die Sülztastraße und wird westlich des Gebäudes über eine Rampe organisiert.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Verkehrsnetzes werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Mögliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die Planung wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Bushaltestellen sind fußläufig gut erreichbar.

6.6 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen. Im Übrigen ist gem. LEP NRW Grundsatz 7.5-1 der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte zu gewährleisten.

Der für die bauliche und sonstige Erweiterung beabsichtigte Änderungsbereich zwischen Mischbauflächen und der Lindlarer Sülz im Süden umfasst freie, nicht bewachsene Grünlandflächen, die – südlich unterhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen – im Wesentlichen für die Erzeugung von Grünfütter genutzt werden.

Im Plangebiet herrschen Gley-Vega-Böden mit einer hohen Bodenwertzahl (50-70) und nördlich der Fläche für die Landwirtschaft Kullovisiole mit einer mittleren Bodenwertzahl von 45 vor.

Insgesamt 60% der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft werden beibehalten und weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt (Entfernung von Mahdgut), so dass die Belange der Landwirtschaft hier gewahrt bleiben.

Auf 40% der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft werden die Ziele der Planung gemäß Kap. 1.1 bezogen auf die Unterversorgung des Ortsteils mit Nahversorgung und Wohnen verwirklicht.

Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

6.7 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft unmittelbar die Lindlarer Sülz. Hier befindet sich das nach § 76 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Sülz inklusive Lindlarer Sülz“. Das Überschwemmungsgebiet ragt in den Geltungsbereich hinein und wird daher nachrichtlich übernommen.

Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln können geringe Teile des anliegenden Plangebiets bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) in einer maximalen Höhe bis zu 0,5 bzw. 1,0 m überflutet werden. Hier handelt es sich um ein sog. „Jahrtausendhochwasser“. Betrachtet man die gleichen Flächen auf den Hochwassergefahrenkarten für ein Hochwasserereignis der mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ100) = 100-jährliches Hochwasserereignis – reduzieren sich diese Flächen geringfügig.

Außerdem können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaatlas.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) liefert hierfür gute Informationen und kann eine hilfreiche Grundlage für die nachfolgenden Detailplanungen darstellen. Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete. Sie stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die für das Plangebiet abrufbaren Kartenausschnitte zeigen dabei die Überflutung des Plangebietes bei seltenen Starkregenereignissen (Wiederkehrintervall 100 Jahre, wo Wasserstände in Teilbereichen des Plangebietes von 10 – 50 cm zu erwarten sind sowie – wie in Abbildung 7 dargelegt – Überflutungen bei extremen Starkregenereignissen (90 mm / h).

Für die Detailplanung der Gebäude und Freianlagen sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Gebäude angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Eingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom und Heizung geschützt anzuordnen etc. Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

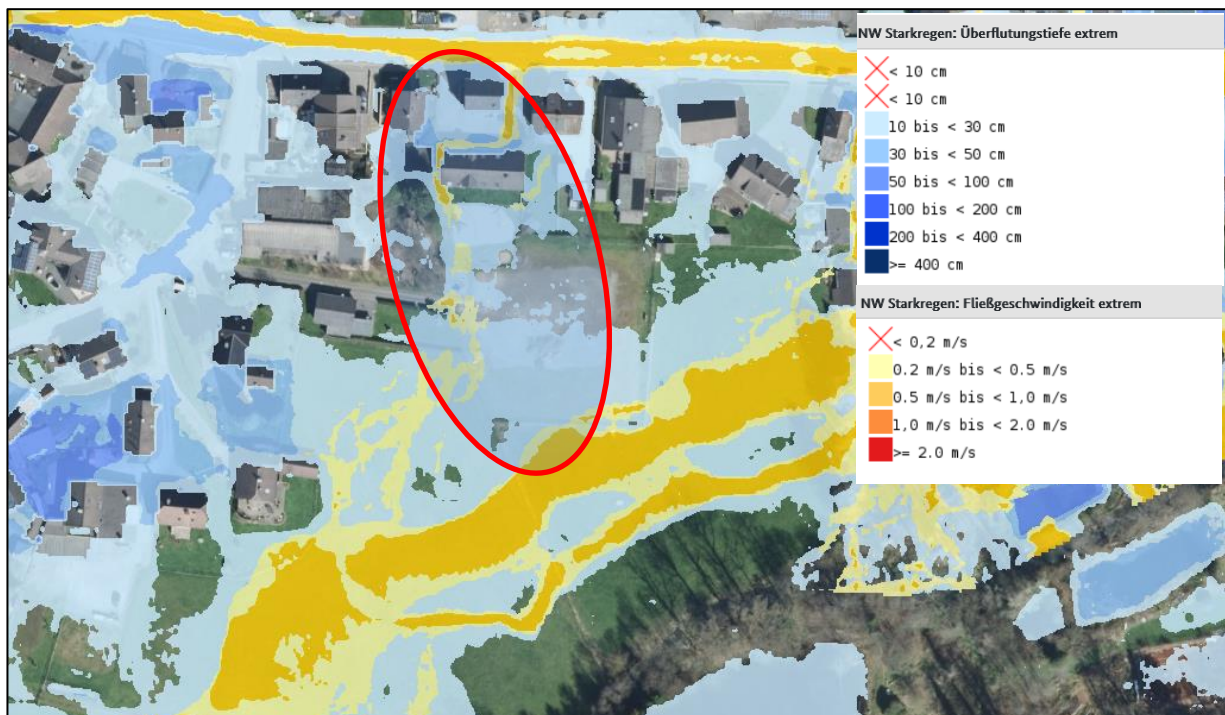


Abbildung 5: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen 90 mm / h, Wassertiefe > 10-50 cm, teilweise bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5-2,0 m/s

Quelle: Geobasis NRW 2024, www.klimaatlas.nrw.de

6.8 Boden / Bergbau / Kampfmittelbeseitigung / Altlasten

Boden

Im Plangebiet herrschen Gley-Vega-Böden mit einer hohen Bodenwertzahl (50-70) und nördlich Kullovisiole mit einer mittleren Bodenwertzahl von 45 vor.

Im Plangebiet sind quartärzeitliche sandige und schluffige Ablagerungen in Bach- und Flusstälern verbreitet. Im tieferen Untergrund des Plangebietes sind verkarstungsfähige Karbonatgesteine des Devons verbreitet. Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen sind nach den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen aus dem Plangebiet oder dem näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Im weiteren Umfeld sind in ca. 500 - 700 m Entfernung westlich bis nordwestlich des Plangebietes einige Erdfälle aufgetreten.

Nach § 202 im BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung der baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bergbau

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Arion“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Daher wird mitgeteilt, dass im Bereich des

Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Altlasten / Bodenbelastung

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist jedoch davon auszugehen, dass im südlichen Bereich der Fläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

6.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte verankert.

Im vorliegenden Verfahren wird diesem Planungsgrundsatz besonders Rechnung getragen, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass durch die Lage die vorhandene Infrastruktur genutzt und kein neuer Siedlungsansatz geschaffen wird.

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Es wird nur ein Teil des Planbereichs künftig baulich in Anspruch genommen werden. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der Neuversiegelung zu erwarten.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei Neubaumaßnahmen sollten die Energieeffizienz berücksichtigt und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet geprüft werden. Möglich ist hier z. B. aufgrund der geplanten Südausrichtung der Bebauung die Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen. So werden besondere Anforderungen an die Energieversorgung, an die Gestaltung und an die städtebauliche Einbindung der Maßnahme berücksichtigt, so dass ein nachhaltiges und klimaschonendes Quartier entsteht.

Diese Maßnahmen werden auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene der Bauleitplanung detailliert beschrieben.

7. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar beträgt ca. 0,78 ha.

Flächen / Nutzungen	Fläche in ha
Gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	0,47
Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Parkplatz nach den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 gem. § 12 Abs. 3 BauGB	0,09
Flächen für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	0,16
soziale Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Zweckbestimmung Kindergarten gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	0,01
Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	0,04
Gesamt	0,78

Lindlar und Aachen, im November 2025

Lindlar, den

Bürgermeister

Anlage:

Natur und Landschaft: Artenschutzrechtliche Prüfung I, 23.06.2025