

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

Gemeinde Lindlar

Begründung Teil B

Umweltbericht

Auftraggeber: Planungsbüro MWM
52078 Aachen

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 oder 3386
E-Mail: kursawe@gruenerwinkel.de

INHALT

	Seite
1	Planungsanlass; Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte..... 1
2	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung..... 3
3	Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele 3
3.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 3
3.2	Fachgesetze und Normen 5
4	Geprüfte Alternativen..... 7
5	Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung 7
5.1	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 7
5.2	Schutzgut Tiere 8
5.3	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 8
5.4	Schutzgut Fläche 9
5.5	Schutzgut Boden 9
5.6	Schutzgut Wasser 10
5.7	Luft, Klima..... 10
5.8	Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild..... 11
5.9	Kultur- und sonstige Sachgüter..... 12
5.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern..... 12
5.11	Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen..... 13
5.12	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 14
5.13	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 14
6	Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen..... 14
7	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 14
8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 15
9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete 15
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 15

Tabellen

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen	5
Tab. 2: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens	13
Tab. 3: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen	13

Abbildungen

Abbildung 1: Darstellung Flächennutzungsplan – aktuelle Planzeichnung	1
Abbildung 2: Darstellung Flächennutzungsplan – Planung.....	2

1 Planungsanlass; Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

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 Sülz talstraße (L 284) eine Wohn- und Geschäftsbebauung mit einem Nahversorger im Erdgeschoss und darüberliegenden Wohnungen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,78 ha. Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich heute entlang der Sülz talstraße zwei Gebäude, in denen ca. zwanzig Geflüchtete wohnen. Im zentralen Teil des Plangebietes liegt der geschotterte Dorf- bzw. Festplatz. Südlich an den Festplatz angrenzend erstreckt sich bis zum Ufer der Sülz Intensivgrünland. 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.

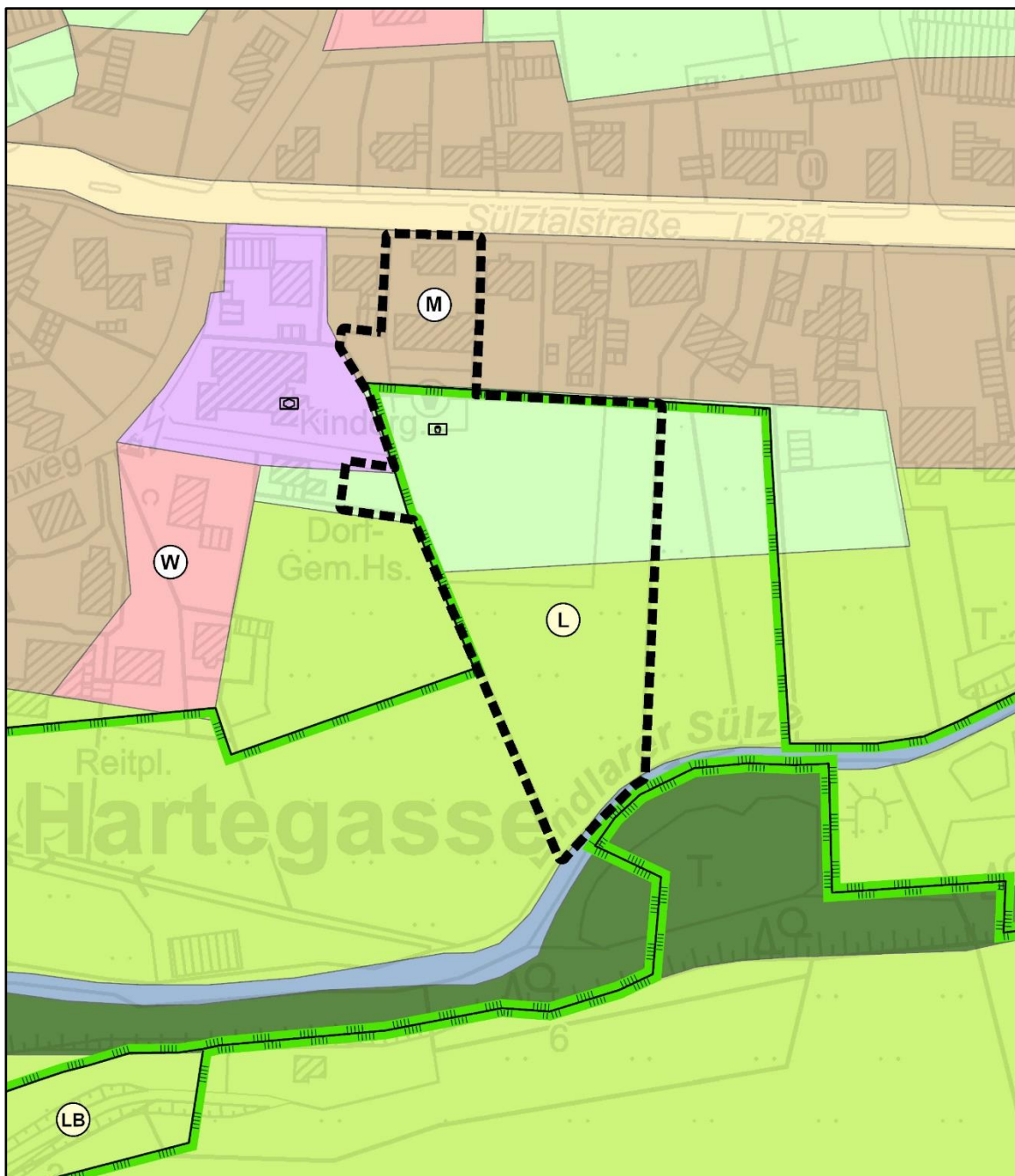


Abbildung 1: Darstellung Flächennutzungsplan – aktuelle Planzeichnung

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.

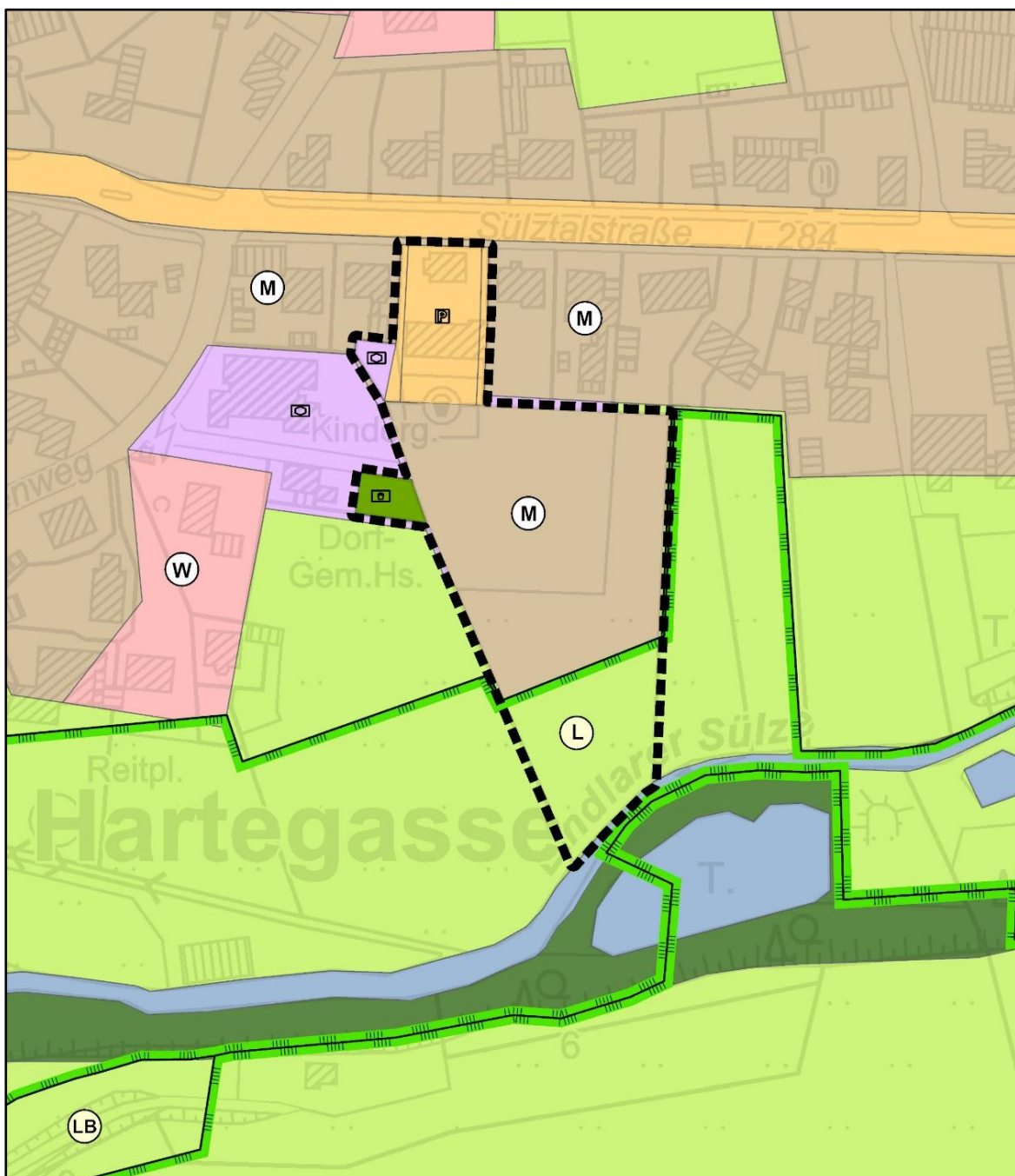


Abbildung 2: Darstellung Flächennutzungsplan – Planung

2 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert und bewertet werden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung insgesamt, seine Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen, auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, durch die Flächeninanspruchnahme an sich, auf die Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse einschließlich des Klimawandels sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgten Begehungen des Plangebietes im Sommer 2023.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ. Es werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet

3 Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

3.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

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 Sülz talstraße (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.

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dreigeteilt dar: Nördlich an der Sülz talstraße (L 284) ist eine *gemischte Baufläche* dargestellt, zentral im Geltungsbereich eine *Grünfläche* (Dorf- und Festplatz). Südlich im Plangebiet ist zwischen Grünfläche und der Lindlarer Sülz *Fläche für die Landwirtschaft* BauGB dargestellt. Der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht konform mit den

Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher wird dieser im Rahmen der weiteren Planaufstellung angepasst. Dieses Änderungsverfahren wird als 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar im Parallelverfahren durchgeführt.

Landschaftsplan 2 „Lindlar/Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplan 2 „Lindlar/Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises.

Die als **Landschaftsschutzgebiet L1 („Lindlar/Engelskirchen – L 2.2-1“)** besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft grenzen südlich der Sülz an.

Außerhalb der vorhandenen Bebauung ist das Plangebiet im Bereich Festplatz und Grünland bis einschließlich der Sülz als **Landschaftsschutzgebiet L2 („Lindlar/Engelskirchen – L 2.2-2“)** besonders geschützt. Die Schutzausweisung erfolgte 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
- seiner ökologischen Bedeutung sowohl als Ausgleichsfunktion für die Verdichtungs- und Agrarbereiche als auch seiner klimatischen und Biotopvernetzungsfunction

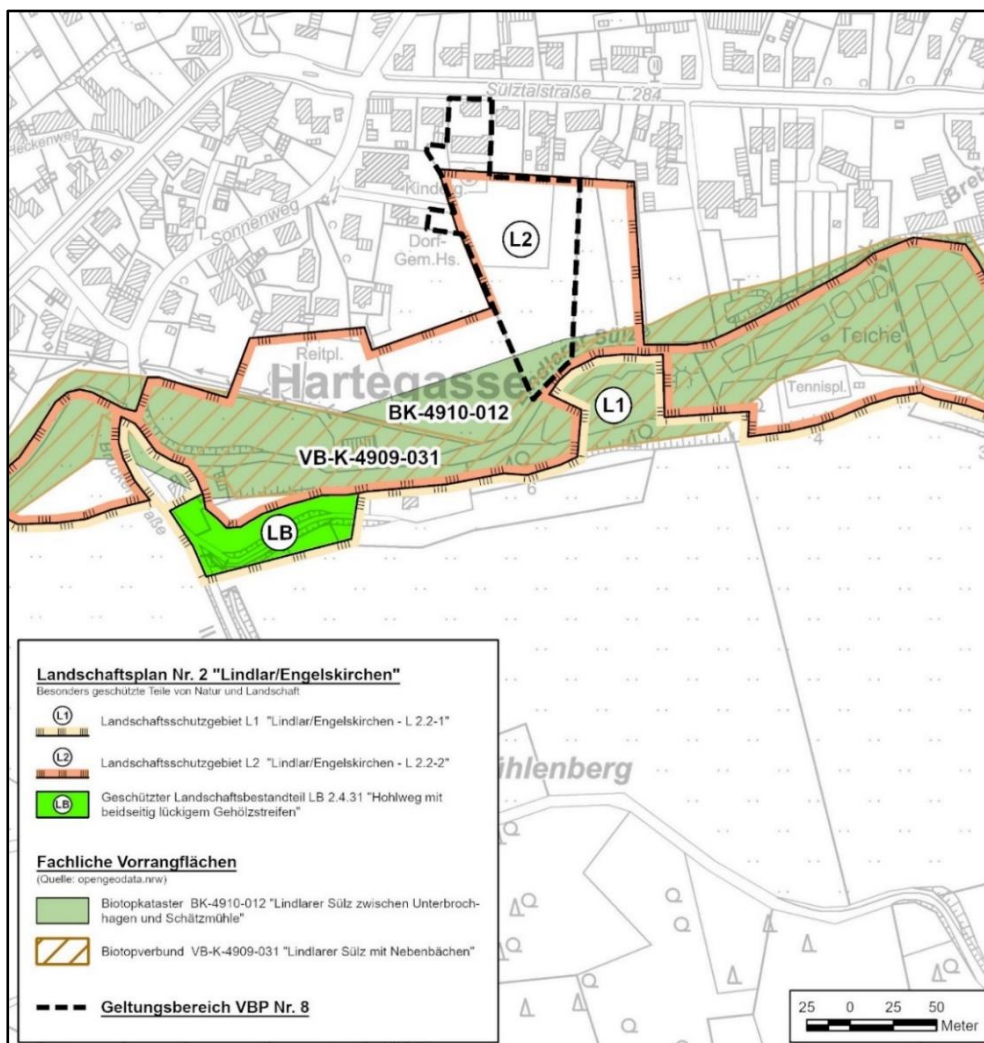


Abb. 3: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes

Naturschutzfachlich begründete Vorrangflächen sind im Gebiet und im funktionalen Umfeld nicht

vorhanden. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitate) sind von dem Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen.

3.2 Fachgesetze und Normen

In den umweltrelevanten Fachgesetzen und Normen sind für die Umweltschutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere, und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Biologische Vielfalt	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die biologische Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
	<u>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</u>	

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992</u>	- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswasser in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<u>Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)</u>	Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels; Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele; Einhaltung der europäischen Zielvorgaben.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz:</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<u>Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen v. 01.06.2022</u>	Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken.
	<u>Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln</u>	Bewahren des Kulturellen Erbes zur regionalen Identität; Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

4 Geprüfte Alternativen

Zu prüfende Alternativen ergeben sich nicht.

5 Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft/Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen ermittelt und bewertet.

5.1 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind mögliche Belastungen angrenzender Nutzungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen potenziell von Bedeutung. Diese zusätzlichen Auswirkungen können sich in Verbindung mit bereits bestehenden Vorbelastungen nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet liegt im Lindlarer Ortsteil Hartegasse zwischen der Sülztastraße (L284) im Norden und der Lindlarer Sülz im Süden. Im Norden und Westen befinden sich Wohngebäude mit privaten Grünflächen. Unmittelbar westlich grenzt ein Kindergarten mit Außenanlagen an. Zentral erstreckt sich ein als Dorf- und Festplatz genutzter Bereich. Südlich dieses Platzes werden die Talflächen bis zur Sülz als Grünland genutzt. Die Sülztastraße (L284) im Norden stellt eine deutliche Begrenzung der städtebaulichen Situation dar.

Wirkungsprognose Verkehr

Bezüglich der Betroffenheit des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind u.a. die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens zu betrachten. Zusätzliche baubedingte, aber zeitlich begrenzte Umweltbelastungen, ergeben sich durch Bau- und Verkehrslärm sowie Abgase und Stäube.

Es wurde eine „Verkehrsuntersuchung zum Nahversorger und Wohnen an der L 284 in Lindlar Hartegasse“ durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser im Oktober 2024 vorgelegt. Die Berechnungen zeigen, dass die Anbindung des Vorhabengrundstückes an die Sülztastraße ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen auf der L 284 leistungsfähig möglich ist.

Wirkungsprognose Lärm/Immissionen

Es wurde ein „schalltechnisches Prognosegutachten“ erarbeitet (Büro Graner+Partner im August 2024). Insgesamt wird zusammenfassend festgestellt, dass die Planungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen.

Maßnahmen und Wertung

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche können durch entsprechende textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden und im Weiteren zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maßnahmen dienen.

Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sind **weniger erheblich**.

5.2 Schutzgut Tiere

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Tiere als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Es wurde bereits eine Artenschutzprüfung, Stufe I-Vorprüfung, im August 2024 erarbeitet (Planungsgruppe Grüner Winkel).

Die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) – Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben, unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen, keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

5.3 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Lebensräume von Pflanzen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch Gebäude und befestigte Flächen geprägt. Den zentralen Planbereich nimmt ein geschotterter Festplatz mit randlichen Ruderalfluren ein. Die Talniederung wird bis zum Sülzufer grünlandwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Kindergartens stehen randlich vereinzelt lebensraumtypische und nicht lebensraumtypische Bäume (Fichte, mehrstämmig, sowie Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen und geschnittene Hecken.

Wirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Betroffen sind hier in erster Linie eine Intensivwiese, ausdauernde Ruderalfluren, Scherrasen und geschotterte Flächen.

Maßnahmen und Wertung

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen (vgl. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist es ein primäres Ziel, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Schutz- oder Minderungsmaßnahmen und Neupflanzungen lebensraumtypischer Gehölze vorzusehen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Art und Umfang der Kompensation werden im Rahmen der Aufstellung des Vorhandenbezogenen Bebauungsplans ermittelt und festgelegt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt sind, unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, **weniger erheblich**.

5.4 Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u. a. die Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

Ziel des Baugesetzbuches gemäß § 1a Abs. 2 ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die Umwandlung von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen soll nur erfolgen, wenn das verfolgte städtebauliche Ziel nicht durch Maßnahmen zur Innenentwicklung erreicht werden kann.

Beschreibung der Umweltsituation

Den zentralen Planbereich nimmt ein geschotterter Festplatz mit randlichen Ruderalfluren ein. Nur die Talniederung vom Festplatz wird bis zum Sülufer grünlandwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung bleibt weitgehend auch erhalten.

Auswirkungsprognose

Es werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von 1.545 m² nachhaltig beansprucht. Eine Zerschneidung der Flächen findet nicht statt.

Maßnahmen und Wertung

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist **weniger erheblich**.

5.5 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Beschreibung der Umweltsituation

Bei den Böden im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes handelt es sich um Kolluvisole Au-
enboden Gley-Vega. Es sind Böden mit allgemeinen und besonderen Bodenschutzfunktionen. Ge-
otope oder Bodendenkmäler kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Für das Plangebiet sind
keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen (potenzielle Flächen mit Altlasten) bekannt.

Auswirkungsprognose

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen im Bereich der Verkehrswege und baulichen An-
lagen. Betroffen sind Böden mit allgemeinen und besonderen Bodenschutzfunktionen, aber über-
wiegend bereits anthropogen veränderte Böden.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundes-Boden-
schutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für
das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung
und Durchführung von Bauvorhaben“).

Die Versiegelung natürlicher Böden beeinträchtigt die Bodenfunktionen **erheblich**.

5.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Le-
bensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Es besteht die gesetz-
liche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Beschreibung der Umweltsituation

Zentrales Oberflächengewässer ist südlich des Geltungsbereichs die Lindlarer Sülz. Hier befindet
sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Sülz inklusive Lindlarer Sülz“, das sich entlang des
Sülzufers erstreckt. Der Grundwasserspiegel steht in einer Höhe 0,80 bis 1,30 m an und schwankt
mit dem Wasserstand des Fließgewässers. Relevante Grundwasservorkommen bzw. Grundwasser-
schutzgebiete sind nicht bekannt.

Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Bodenversiegelung und Bodenverdichtungen füh-
ren zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Einhergehend mit dem erhöhten Oberflächenab-
fluss wird die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefähr-
denden Stoffen festzuschreiben. Im Rahmen der weiteren Planung wird die ordnungsgemäße Ober-
flächenentwässerung sowie eine Überflutungsvorsorge bei Extremwetterereignissen konzipiert.

Gemäß § 9 der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lindlar vom 16.12.2021 besteht ein verpflich-
tender Anschluss- und Benutzungszwang.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

5.7 Luft, Klima

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem sub-atlantischen Klimabereich. Aufgrund des globalen Klimawandels ist in Zukunft mit steigenden Temperaturen und einer Häufung von Extremwetterereignissen zu rechnen.

Gemäß Klimatopkarte des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ist das Plangebiet unterteilt in „Freilandklima“ im Bereich des Grünlandes und „Vorstadtklima“ im Bereich der Bebauung. Die aktuellen kleinklimatischen Wirkungen der noch un bebauten Flächen haben eine positive Wirkung auf das Lokalklima. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Auswirkungsprognose

Der Verlust von Grünlandflächen und Gehölzen bei gleichzeitiger Flächenneuversiegelung durch Errichtung von Stellplätzen führt zu einer Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten. Die bestehende Kalt-/Frischluf tproduktion auf den Offenlandbereichen wird eingeschränkt.

Maßnahmen und Wertung

Als Maßnahmen zur Klimavorsorge und zur Klimaanpassung sollten die Einrichtung von Photovoltaikanlagen und/oder eine Dachbegrünung geprüft werden. Erhebliche bioklimatische oder lufthygienische Belastungen durch Hitze (Wärmeinseln) sind, unter Beachtung der räumlichen Ausstattung des Plangebietes mit „Grün“, dem nicht Vorhandensein von Emissionsquellen im Vorhabenraum und einem Luftaustausch mit dem Umfeld, nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft/Klima sind **weniger erheblich**.

5.8 Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedlung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hartegasse und liegt an dessen südlichen Siedlungsrand. Die Umgebung wird durch (z.T. ungenutzte) Wohngebäude, einen Kindergarten mit Spiel- und Freiflächen und einen geschotterten Festplatz geprägt. Die Talniederung der Sülz wird als Grünland genutzt. Das Fließgewässer und eine südlich angrenzende Teichanlage prägen hier den naturnahen Sülzkorridor.

Wirkungsprognose

Das Landschaftsbild wird durch Geländemodellierungen, die Beseitigung von Gehölzen und die Errichtung eines Gebäudekomplexes und Stellflächen verändert. Blickbeziehungen zu markanten

kulturhistorisch bedeutsamen Bauten und besonders prägende Landschaftselemente und Kulturlandschaftsbereiche sind nicht betroffen. Die bestehenden Wegebeziehungen bleiben erhalten. Besondere Bereiche für die landschaftsbezogene Erholung sowie regional und überregional bedeutende Wanderwege und bestehende Fußwege sind nicht betroffen.

Maßnahmen und Wertung

Maßnahmen zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung sind vorzusehen. Des Weiteren sind Dach- und Fassadenbegrünungen einzuplanen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild werden als **weniger erheblich** gewertet.

5.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen sowie historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen zählen zu den Sachgütern, da sie für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Beschreibung der Umweltsituation

Solche Objekte des Kulturellen Erbes, Sachgüter von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sowie Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

Wirkungsprognose

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sach- und Kulturgüter sind im Plangebiet und auf angrenzende Nutzungen nicht gegeben.

Maßnahmen und Wertung

Hier **nicht relevant**.

5.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern

Bei einer Gesamtbetrachtung aller in den Kapiteln 2.1 bis 2.9 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen zu erwarten.

5.11 Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal-argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich. Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

Tab. 2: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Wertung der Intensität der Beeinträchtigung	Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen
●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen und der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind nachhaltig und sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen und nachteilige Wirkungen für den Menschen und die Schutzgüter sind deutlich vorhanden. Der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Biotopfunktionen können überwiegend in gleichartiger Weise und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.
--- nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Nachfolgend wird zusammenfassend die Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen dargestellt:

Tab. 3: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Zunahme von Verkehrslärm; eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte ist nicht gegeben Besondere Bereiche für die landschaftsbezogene Erholung sowie regional und überregional bedeutsame Wanderwege sind nicht betroffen.	● weniger erheblich
Tiere	Kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG	● weniger erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Beeinträchtigen und negative Wirkungen sind durch Verlust von Ruderalfluren und vereinzelt	● weniger erheblich

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
	Gehölzen gegeben, können aber kompensiert werden	
Fläche	Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht durchschnitten.	● weniger erheblich
Boden	Verlust natürlicher Böden	●● erheblich
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	● weniger erheblich
Landschaftsbild	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	● weniger erheblich
Klima / Luft,	Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten	● weniger erheblich
Klimawandel	Eine Erhöhung der THG-Emissionen ist möglich	● weniger erheblich
Kultur- und Sachgüter	----	Nicht relevant
Wechselwirkungen	Keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen	● weniger erheblich

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / ---- nicht erheblich

5.12 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Sie sind für das Schutzgut Boden erheblich, für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft/Landschaftsbild und das Wirkungsfüge zwischen ihnen weniger erheblich, für Kultur- und Sachgüter nicht relevant.

5.13 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Sicherstellung der Nahversorgung im Lindlarer Ortsteil Hartegasse nicht möglich. Die Wohnraumnachfrage in Lindlar und dem Ortsteil Hartegasse kann nicht befriedigt werden.

Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden in diesem Fall nicht statt.

6 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.

7 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Über die üblichen zu erwartenden Abfall- und Abwassermengen hinausgehend sind derzeit keine aus der zukünftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen und spezielle Abwässer, die gesondert zu behandeln wären, zu erwarten. Die Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen ist über die hierzu bestehende Infrastruktur gesichert.

8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan werden Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, z. B. für Zentral- und Kleinfeuerungsanlagen getroffen.

9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkungsbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein. Weitere geplante Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen der Vorhaben in benachbarten Gebieten, deren Wirkungsbereich bis in das Plangebiet hineinreicht, sind nicht bekannt.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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 Sülztalstraße (L 284) eine Wohn- und Geschäftsbebauung mit einem Nahversorger im Erdgeschoss und darüberliegenden Wohnungen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,78 ha. Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich heute entlang der Sülztalstraße zwei Gebäude, in denen ca. zwanzig Geflüchtete wohnen. Im zentralen Teil des Plangebietes liegt der geschotterte Dorf- bzw. Festplatz. Südlich an den Festplatz angrenzend erstreckt sich bis zum Ufer der Sülz Intensivgrünland. 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.

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.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für das Schutzgut

Boden erheblich sind. Für die weiteren zu prüfenden Schutzgüter sind die Beeinträchtigungen weniger erheblich. Es sind keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen gegeben.

Nümbrecht, Stand: 05. November 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (BDLA)