

# Durchschrift

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Datum: 12.03.2020

Seite 1 von 15

Gemeinde Lindlar - Der Bürgermeister  
Bauen-Planen-Umwelt  
Borromäusstraße 1  
51789 Lindlar

Aktenzeichen:  
32/62.6.-1.16.05

## über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat  
Kreis- und Entwicklungsammt  
Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Auskunft erteilt:

/brk.nrw.de

Zimmer: K730  
Telefon: (0221) 147 -

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

## Bauleitplanung der Gemeinde Lindlar

**hier: Neuauftstellung des Flächennutzungsplans (Stand Mai 2019);  
Landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.08.2019 stellen Sie die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG NRW zur Neuauftstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar.

Der o.a. Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar (mit Entwurfsstand Mai 2019) entspricht mit Ausnahme der unten genannten Darstellungen den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

## **Nachfolgende Darstellungen widersprechen den Zielen der Landes- und Regionalplanung:**

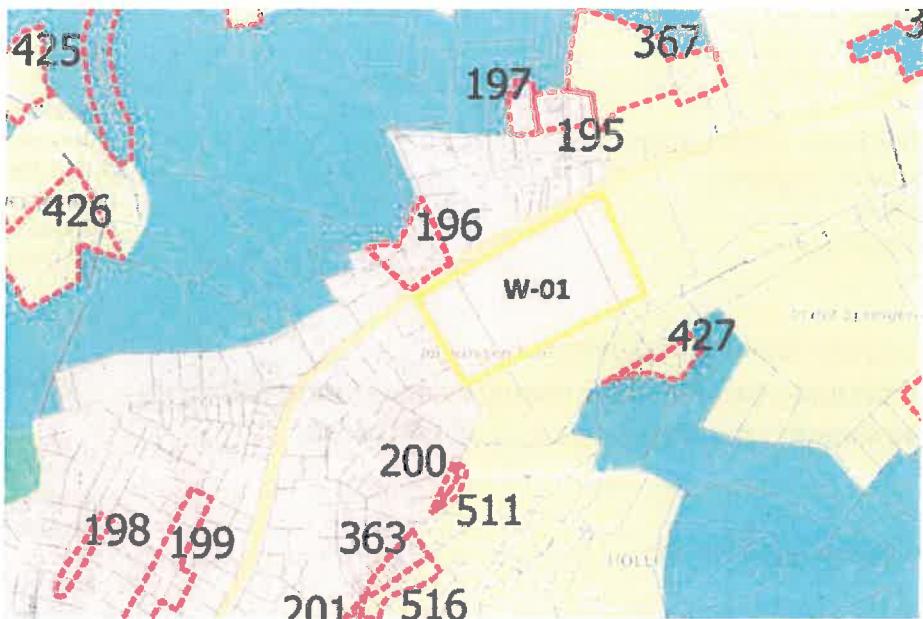
**(1) Neudarstellung von Wohnbauflächen bzw. Mischbauflächen (> 0,2 ha) in Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum**

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

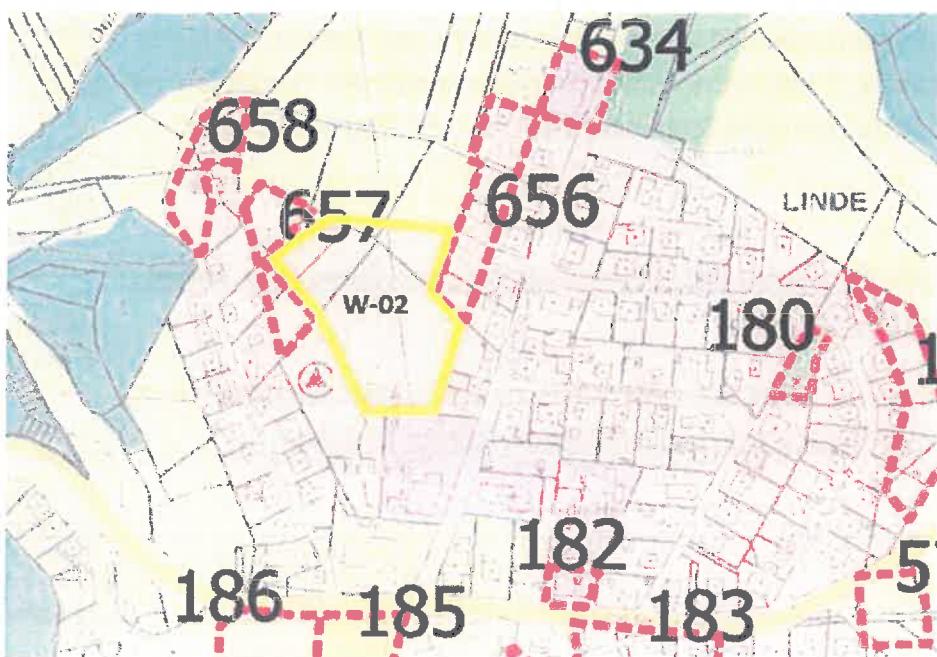
poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de



- (1.1) Neudarstellung Wohnbaufläche OT Schmitzhöhe (Fläche Nr.: W-01)

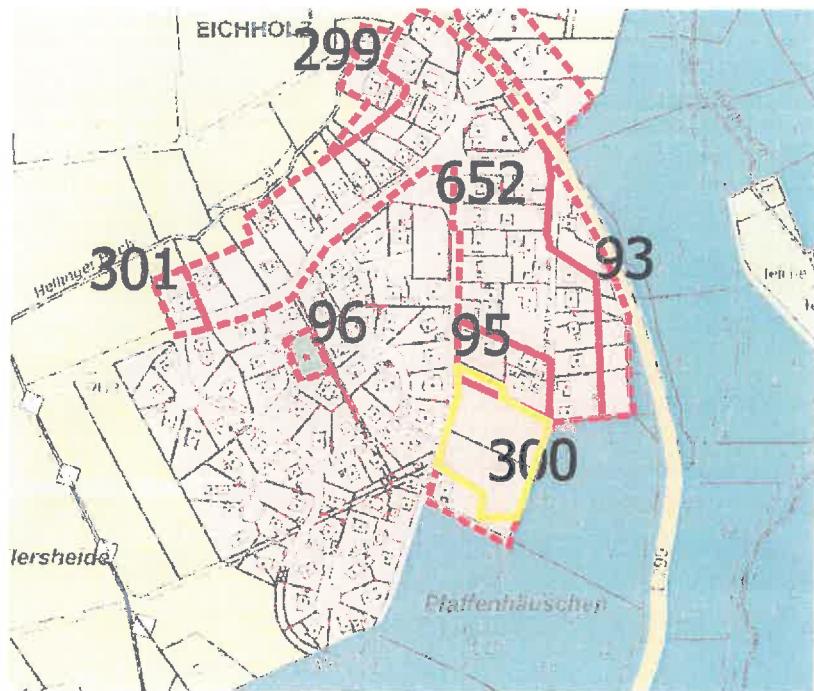


- (1.2) Neudarstellung Wohnbaufläche OT Linde (Fläche Nr.: W-02)

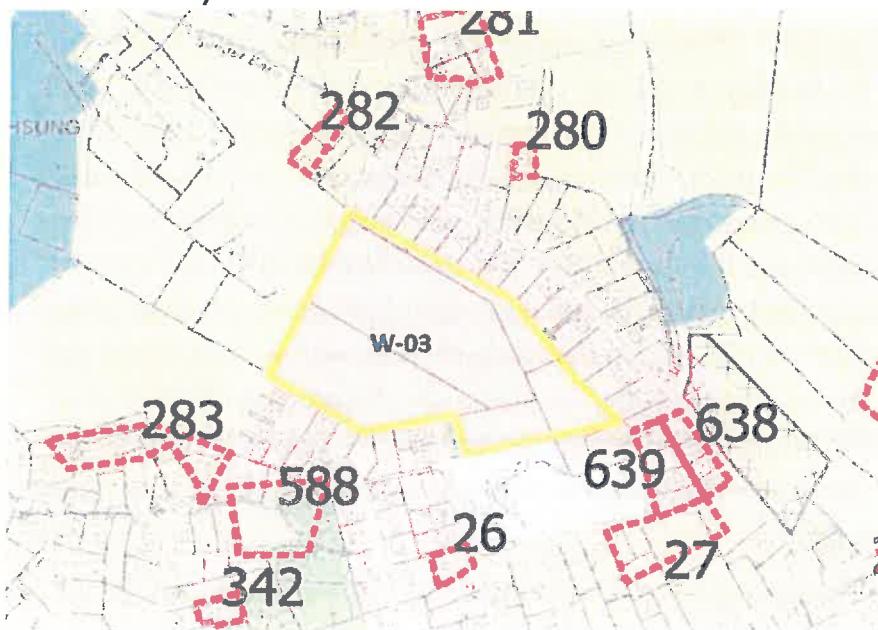




- (1.3) Neudarstellung Wohnbaufläche OT Eichholz (Fläche Nr.: 300)



- (1.4) Neudarstellung Wohnbaufläche OT Hartegasse (Fläche Nr.: W-03)





## • (1.5) Neudarstellung Mischbaufläche OT Weyer (Teilfläche Nr.: 288)

Begründung

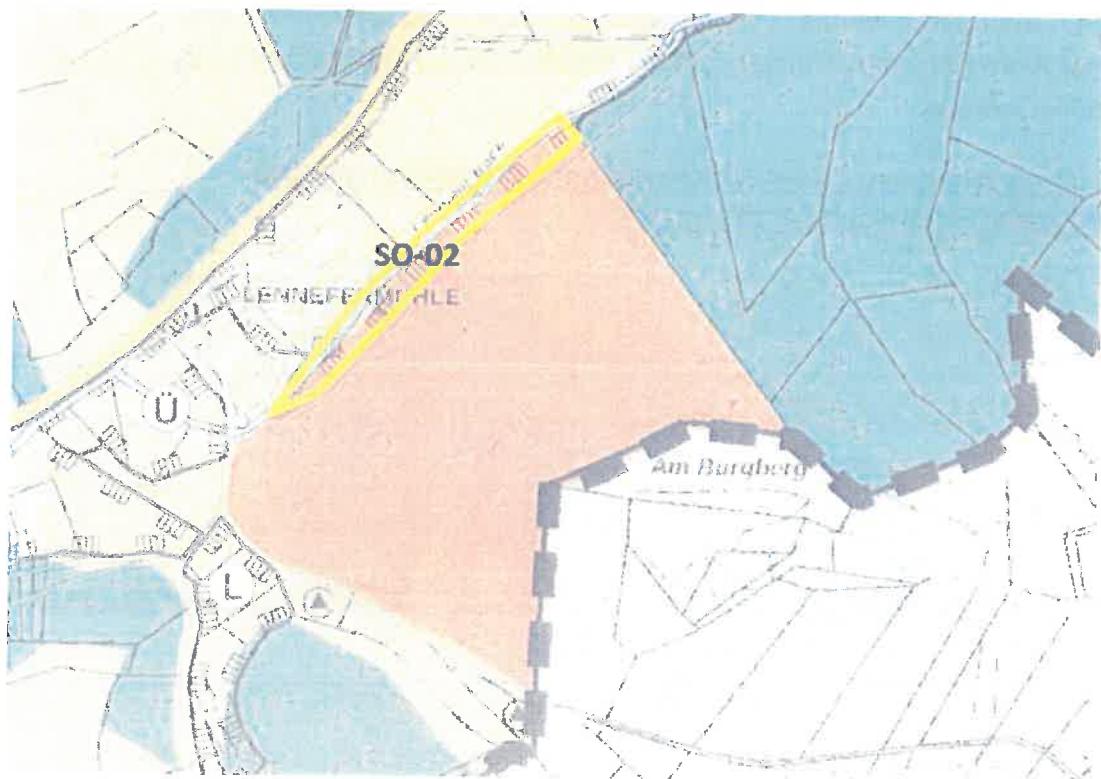
Gemäß Ziel 6.1.1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ des aktuell gültigen Landesentwicklungsplans NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlich und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Bedarfsprüfung für die Gemeinde Lindlar auf Basis der Erläuterungen zum LEP-Ziel 6.1-1 sieht einen Flächenbedarf von 36 ha für den Bereich Wohnen vor. Die vorgelegte Planung sieht dem gegenüber innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbeziehe (ASB) Wohnbauflächen-Reserven in Höhe von ca. 43 ha vor, so dass der Bedarf für Wohnflächen bereits volumnäßig auf die ASBs konzentriert wird.



Zur weiteren Darstellung von Wohn- bzw. Mischbauflächen im regionalplanerisch festgelegten Freiraum wäre damit ein gleichwertiger Flächentausch notwendig.

Die Darstellung von o.g. Wohnbauflächen in den Ortsteilen Schmitzhöhe, Linde, Eichholz, Hartegasse und Weyer widerspricht zudem den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht dargelegt wird, dass die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche berücksichtigt werden (s. Landesentwicklungsplan (LEP) Ziel 2-4). Gemäß Ziel 2-4 ist außerdem die Bedarfsgerechtigkeit bezogen auf den jeweiligen Ortsteil und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur nachzuweisen.

**(2) Erweiterung SO-Camping Lennefermühle (Fläche Nr.: SO-02) in einem Bereich für den Schutz der Natur (BSN)**



Begründung

Gemäß Ziel 3 des Kapitel D.3.2 „Bereiche für den Schutz der Natur (BSN)“ des aktuell gültigen Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln sind Planungen und Maßnahmen, auch solche in unmittelbarer Umgebung von Bereichen für den Schutz der Natur, die den Zustand oder die angestrebte Entwicklung der erhaltenswerten Lebensräume, Lebensgemeinschaften und Objekte beeinträchtigen können, zu unterlassen. In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, die durch Bereiche für den Schutz der Natur überlagert sind, haben die speziellen Ziele für die BSN Vorrang.

Gemäß Ziel 47 desselben Kapitels soll im BSN „Lennefetal“ (78024/74020-1101) in der Gemeinde Lindlar (Oberbergischer Kreis) ein überwiegend von Grünland (z.T. feucht) eingenommenes Mittelgebirgstsalsystem mit meist naturnahen Bächen als Lebensraum für gefährdete Vogelarten erhalten und entwickelt werden. Ausgebaute Bachabschnitte sollen renaturiert werden. Die eingeschlossenen Baudenkmäler und wasserbautechnischen Anlagen sollen erhalten und mit ihrer Umgebung gepflegt werden.

**(3) Erweiterung einer Gewerblichen Baufläche südlich des GIB Kuhlbach (Teilbereich Fläche Nr.: 78)**

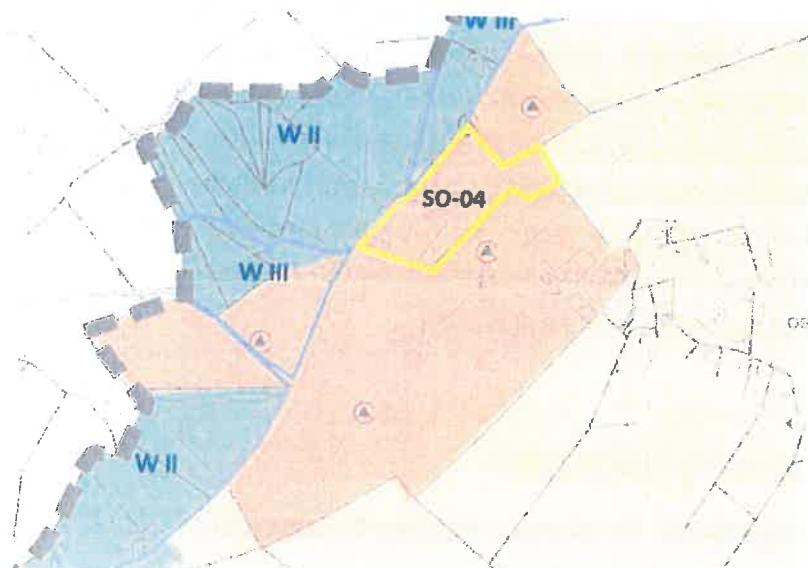
Begründung:Datum: 12.03.2020  
Seite 7 von 15

Die o.a. Erweiterung der gewerblichen Baufläche südlich des GIB Kuhbrach liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Waldbereich. Gemäß Ziel 2 des Kapitel D.1.3 „Waldbereiche“ des aktuell gültigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln dürfen Waldgebiete nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nützungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Ein Nachweis hierüber wurde nicht erbracht.

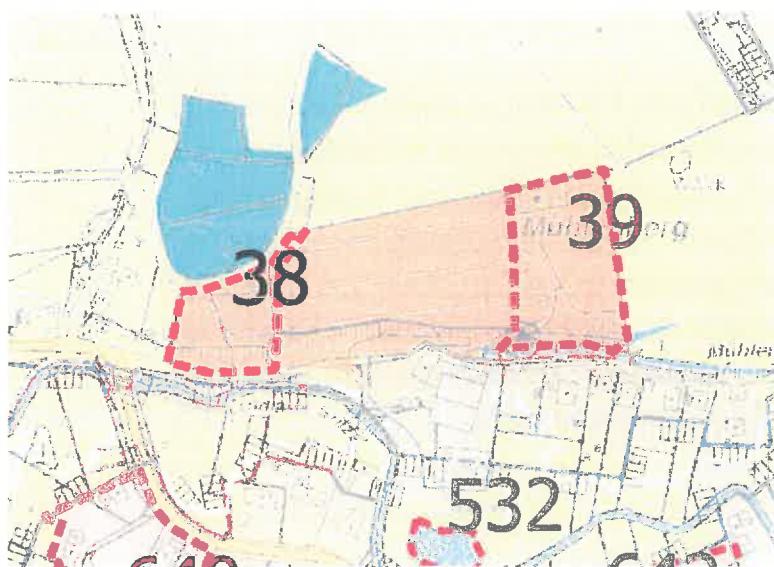
Nachstehend geplante Darstellungen wird eine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nur vorbehaltlich bestätigt:

**(4) Sondergebiete**

- **(4.1) Neudarstellung SO-Camping Oberbüschem (Fläche Nr.: SO-04)**



- **(4.2) Neudarstellung SO-Camping Mittelbrochhagen (Flächen Nr.: 38 und 39)**

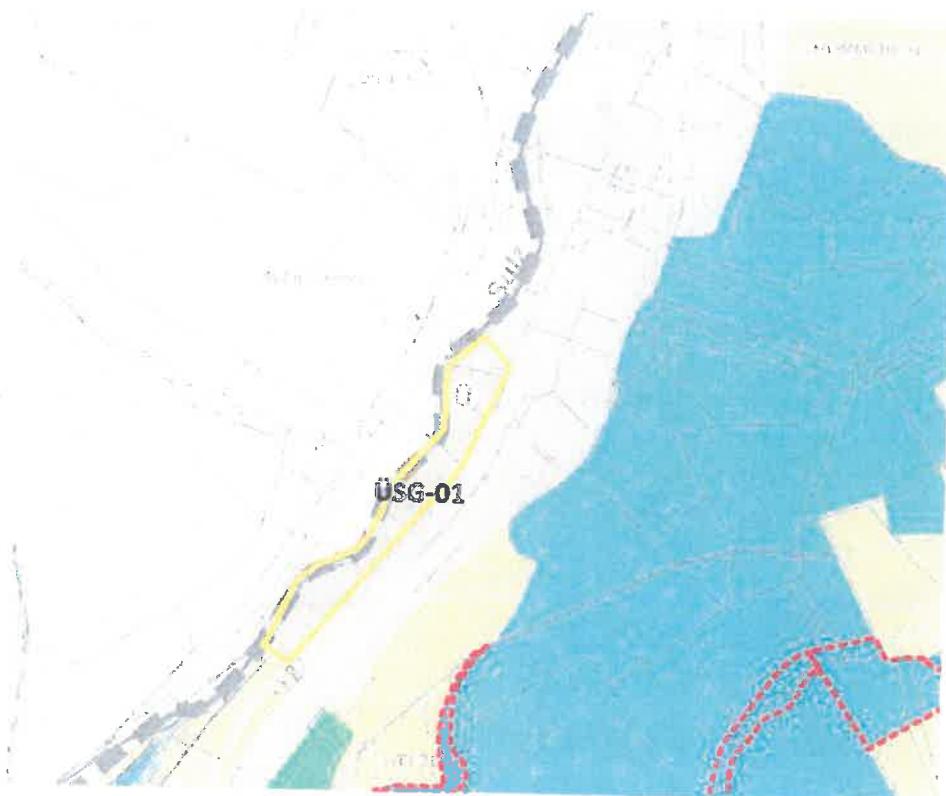


### Begründung

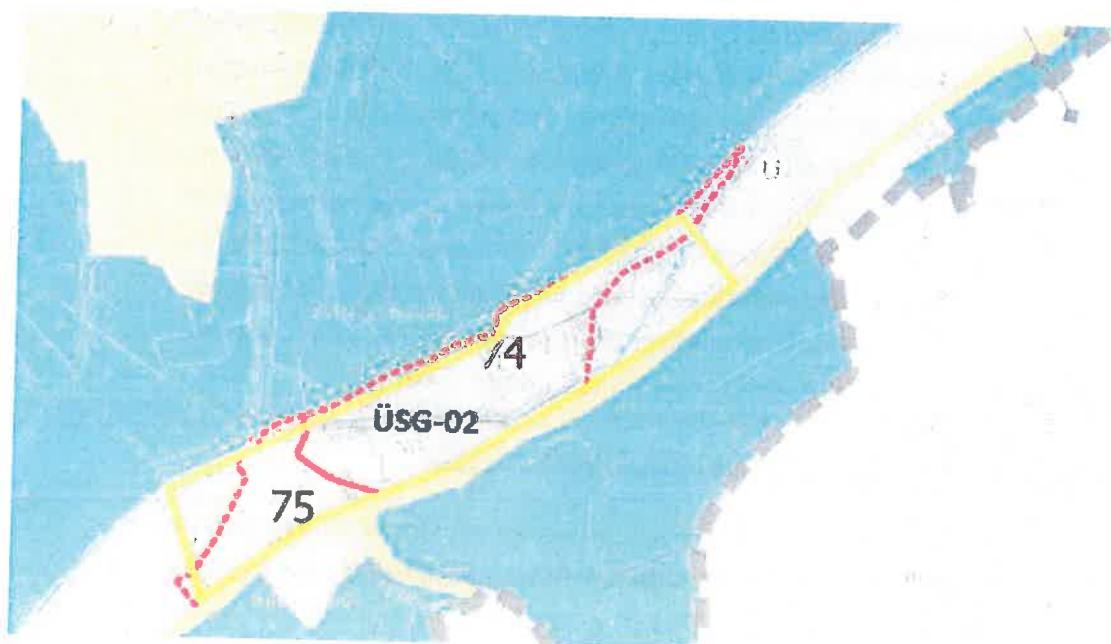
Die o.g. Sondergebietsdarstellungen widersprechen den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht nachgewiesen wird, dass es sich um Ausnahmen gemäß LEP Ziel 2-3, dritter Spiegelstrich handelt. Demnach können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt. Die Angemessenheit ist zu begründen.

### **(5) Bauflächen in Überschwemmungsgebieten**

- **(5.1) Gewerbliche Baufläche OT Weizen (Fläche Nr. ÜSG-01)**

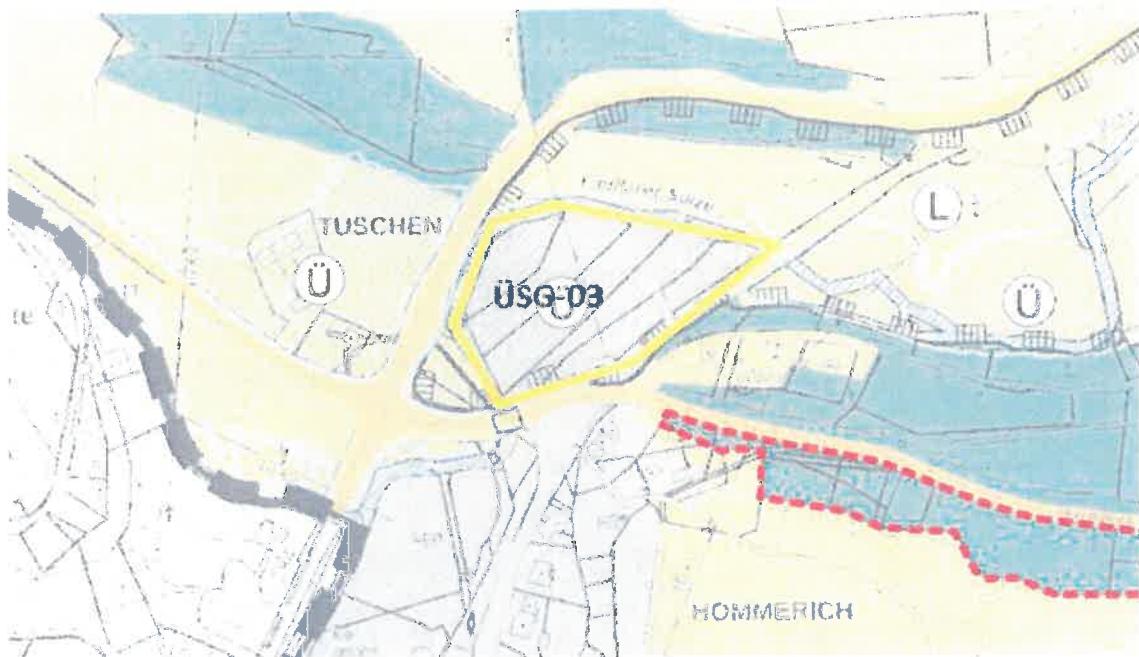


- (5.2) Gewerbliche Baufläche Oberleppen (Flächen Nr.: ÜSG-02)





- (5.3) Gewerbliche Baufläche Hommerich (Flächen Nr.: ÜSG-03)



Die o.g. Darstellungen widersprechen den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht dargelegt wird, inwiefern den Regelungen des Ziels 3 des Kapitels 2.4.1 des rechtskräftigen Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz entsprochen wird. Demnach sollen die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, insbesondere durch rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne Satzungen oder im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, sondern statt dessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden.

#### Sonstige Hinweise der Regionalplanungsbehörde

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass der im Regionalplan festgelegte „Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nicht-energetischer Bodenschätze“ (BSAB) noch weitere Flächen als die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Flächen für Abgrabungen



oder für die Gewinnung von Bodenschätzen umfasst. Ich empfehle, den BSAB in seiner ganzen Ausdehnung im Plan kenntlich zu machen.

### Hinweise Dezernat 35 (Städtebau) der Bezirksregierung Köln

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

Die eingereichten Unterlagen weisen den Planungsstand „Vorentwurf Mai 2019“ auf. Eine Begründung ist nicht beigefügt.

#### Zum Plan

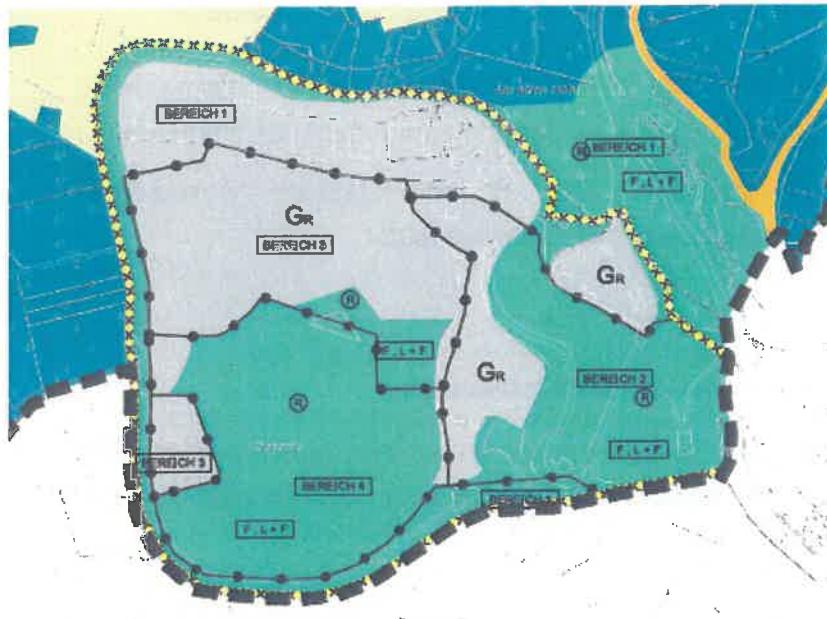
- Im Plan fehlen lesbare Ortslagebezeichnungen.
- Zur Lesbarkeit: Der Planinhalt muss im Aushang in Papierform lesbar sein. Folgende Beispiele stehen für eine schlechte bzw. eingeschränkte Lesbarkeit:
  - Planeinschriebe wie z. B. Zweckbestimmung bei SO
  - Straßenbezeichnungen übergeordneter Straßen: B, L und K mit Nr.
  - Flächenüberlagernde Planzeichen, die die Ausgangsfläche nicht erkennen lassen, Beispiele:



- Nicht in der Legende vorhandene nachrichtliche Übernahmen: FFH: Gibt es in Lindlar kein FFH-Gebiet? Sollen kleinteilige LB tatsächlich auf FNP-Ebene übernommen werden?
- Darstellungen:



- Gewerbliche Baufläche in Verbindung mit Ressourcenwirtschaft. Einschränkung auf eine bestimmte gewerbliche Sparte: Warum kein SO?



- SO Einzelhandel ohne nähere Zweckbestimmung wie z. B. max. VKF und zulässige Sortimente: Zu wenig Aussagekraft.
- SO Ausweichparkplatz für Großveranstaltungen im Bergischen Freilichtmuseum: Warum nicht (temporäre) Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und ergänzender textlicher Darstellung zur Häufigkeit/Jahr?
- SO Event, Kultur, Sport und Hotel: Hier fehlt die Zuordnung nach der BauNVO, wie z. B. Anlagen, Einrichtungen und Gebäude für sportliche und kulturelle Zwecke; unbestimmter Begriff: Event. Warum nicht (Groß-)Veranstaltungen mit näherer Erläuterung in der Begründung?
- Nähere Zweckbestimmung bei Grünflächen: Renaturierung und Rekultivierung. Was ist mit Rekultivierung gemeint? In der Regel sind damit Flächen für die Landwirtschaft oder Wald gemeint, die eine eigenständige Nutzungsart darstellen. Problem der fehlenden Begründung. Welche Rekultivierungsziele sind mit den jeweiligen Flächen verbunden?



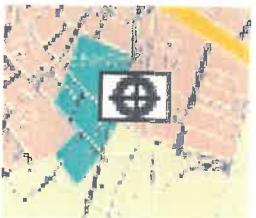
- Der Schießstand ist bei Grünflächen erläutert. Im Plan findet sich:



Gemeinbedarfsfläche



Flächen für die Landwirtschaft



Grünfläche

Deutlicher wäre die Erläuterung allein unter sonstiges Planzeichen.

#### Zum Umweltbericht

Schutzwert Kulturelles Erbe entspricht nicht der Terminologie des § 1 Abs. 6 Buchst. d BauGB: Richtig ist Kulturgüter.

#### Wegen fehlender Begründung:

- § 1a (2) BauGB ist vollständig abzuarbeiten bezüglich der Inanspruchnahme von:
  - Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB
  - Flächen für Wald im Sinne des Waldgesetzes
  - Für Wohnzwecke genutzte Flächen
- Die Planinhalte sind vollständig zu begründen. Die Methodik, warum welche Flächen mit welcher Nutzungsbestimmung dargestellt werden ist nachvollziehbar darzulegen. Z. B.
  - Ab welcher Größenordnung werden Bauflächen bzw. Grünflächen dargestellt?



- Warum sind nicht alle Grünflächen mit einer Zweckbestimmung versehen?
- Inwieweit handelt es sich hierbei um eine geordnete städtebauliche Entwicklung?
  - M für einen landwirtschaftlich anmutenden Betrieb im Außenbereich? Was befindet sich hier faktisch? Was soll planungsrechtlich gesichert bzw. entwickelt werden?



- G im ÜSG bei Hommerich, laut Luftbild landwirtschaftliche Nutzung



Neubaugebiete im festgesetzten ÜSG sind gemäß § 78 WHG unzulässig (Entwicklungsverbot).

- M bei Leihenhöhe



Datum: 12.03.2020  
Seite 15 von 15

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Für mögliche Rückfragen oder weitergehende Abstimmungswünsche können Sie gerne (Dezernat 35) unter Tel. 0221/147 ansprechen.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises (Az.: 61.1) vom 02.10.2019 habe ich Ihnen als Anlage beigefügt.

Sollten sich nach der Offenlage und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange Planänderungen ergeben, empfehle ich eine erneute Vorlage.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bezirksregierung  
Köln

04. Nov. 2019

Anlagen



OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG  
UND MOBILITÄT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt:  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-  
Fax: 02261 88-

@obk.de

www.obk.de  
Steuer-Nr. 212/5804/0178  
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 02.10.2019

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
  
50606 Köln

Landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG  
Stellungnahme des Oberbergischen Kreises im Verfahren nach §v 34 LPIG  
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar  
Schreiben der Gemeinde Lindlar vom 20.08.2019

Es bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Landschaftspflege, Artenschutz

Nach einer ersten überschlägigen Prüfung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Gemeindegebiet geplanten Neuausweisungen bei Wohnbauflächen und Gewerbe- flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen, der teilweise Landschaftsschutzgebiet ausweist oder aber keine Festsetzungen trifft. Der Gel- tungsbereich des Landschaftsplans Nr. 6 Wipperfürth im nördlichen Gemeindegebiet ist nicht von Neuausweisungen bei Wohnbau- und Gewerbeflächen betroffen. Gravierende Konflikte zu den Inhalten des Landschaftsplans Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen sind derzeit nicht erkennbar. Es sollte jedoch im weiteren Verfahren geprüft werden, ob bereits bestehende Gewerbeflächenausweisungen im Tal der Leppe (Bereich Oberlepp- pe/Eibacherhammer) und im Tal der Sülz (bei Hommerich) zurückgenommen werden können, wenn es sich um die im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiete Zone 2, Biotopverbundflächen der Stufe 1 oder Überschwemmungsgebiete handelt.

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04  
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach  
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13  
BIC WELADED1GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: [www.obk.de/emails](http://www.obk.de/emails) | Weitere Hinweise unter: [www.obk.de](http://www.obk.de)

### Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Im Rahmen der Planvorhaben der Kommunen ist u.a. der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 zur „Betrücksichtigung von Flächen und Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bau- leitplanung und in Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Lindlar sind die beim Oberbergischen Kreis – Untere Bodenschutzbehörde registrierten Daten des Altlast-Verdachtsflächen-Katasters mit dem Stand August 2018 eingeflossen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag