



## Gemeinde Lindlar

### Begründung

zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar im Bereich der geplanten Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen gemäß § 2a BauGB

Stand: 05.03.2025

## 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	Umweltbericht	7
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE	7
2.1	Lage und Abgrenzung, Umgebung	7
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	8
3.2	Landes- und Regionalplanung	9
3.3	Flächennutzungsplan	11
4.	INHALT DER 86. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE LINDLAR	13
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	13
5.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	13
5.2	Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	14
5.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	14
5.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	14
5.5	Verkehr / Mobilität	16
5.6	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	16
5.7	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	17
5.8	Bergbau / Boden / Baugrund / Altlasten	18
5.9	Ver- und Entsorgung	20
5.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
6.	FLÄCHENBILANZ	21

*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**

Die Planungen zur Schaffung von Baurecht im Rahmen der bisher als 81. und 86. Änderung benannten Verfahren des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost gehören baulich und funktional zusammen. Es wurden im Vorfeld zwei getrennte landesplanerische Anfragen gem. § 34 LPlG NRW gestellt. Zur Begründung und Argumentation ist es jedoch zwingend erforderlich, diese zwei Änderungen in einem Verfahren zusammen zu begründen. Da bis zu diesem Zeitpunkt noch keine gemeindlichen Beschlüsse gefasst worden waren, sind die Verfahren nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde in einem Änderungsverfahren (86. Änderung des Flächennutzungsplans) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73, Schulerweiterung Lindlar-Ost samt Stellplätzen zusammengefasst worden.

### **1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Gemeinde Lindlar plant im östlichen Bereich des Hauptorts die bestehende Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost zu erweitern. Die aktuell dreizügige Schule wird derzeit bereits ausgebaut und soll perspektivisch weitere Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Neben dieser Erweiterung fehlen der Schule weiterhin 100 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine Mensa und eine 1-Feld-Sporthalle. Die Ergänzung des Standorts um die fehlenden Nutzungen soll unmittelbar östlich des Schulhofes der Schule auf dem bisher unbebauten Nachbargrundstück erfolgen.

Durch die zentrale Lage des geplanten Baugebiets Jugendherberge etwa 500 bis 700 m westlich der Schule am Südrand des Kernortes mit geschätzten ca. 250 bis 270 WE in allen Hausformen werden sich junge Familien ansiedeln. Ebenso sind nördlich der Grundschule im Neubaugebiet Kirschbäumchen 15 WE geplant, so dass die Grundschule Ost perspektivisch mehr Schülerinnen und Schüler haben wird und eine zusätzliche Erweiterung unbedingt erforderlich ist.

Da eine Erweiterung nach Norden aufgrund der Topographie sowie des dichten und ökologisch bedeutsamen Bewuchses nicht möglich ist, ist eine östliche Erweiterung einschl. der Errichtung einer Mensa und einer Sporthalle notwendig.

Gleichzusetzen mit der Entwicklung der Schülerzahlen nimmt auch die Zahl des Lehr-/ OGS- und Betreuungspersonals entsprechend zu. Die vorhandenen Lehrerparkplätze im Norden des Bestandsgebäudes reichen nach Einführung der Dreizügigkeit jetzt schon nicht mehr aus. So sind für das zusätzliche Lehr-/OGS- und Betreuungspersonal aufgrund der suboptimalen ÖPNV-Anbindung weitere Parkplätze zu schaffen. Östlich neben der Fläche der Erweiterung der Schule ist es städtebaulich nicht sinnvoll, weitere Parkplätze anzulegen, da hier landwirtschaftliche zusammenhängende Flächen zusätzlich zerschnitten würden. Die Anlage östlich der Erweiterungsbauten würde eine zusätzliche Versiegelung in den Außenbereich bedeuten und widerspräche dem LEP-Grundsatz 7.1.-1 „Freiraumschutz“. Auch eine nördliche Erweiterung ergibt aufgrund der o. g. Argumentation keinen Sinn. Daher wird südlich entlang der Straße Jugendherberge ab dem gegenüber des Drosselweges gelegenen Wirtschaftswegs

ein ca. 60 m langer Teiländerungsbereich B (ca. 20 m breit) dargestellt, der als Parkplatz für das zusätzliche Lehrpersonal dienen soll.

Ziel und Zweck dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die vorhandenen Missstände möglichst gemeinsam zu beheben. Daher ist die 86. Änderung des Flächennutzungsplans i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zwingend erforderlich.

Die Gemeinde Lindlar verfolgt mit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Zielvorstellungen:

- Die Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und funktionale Erweiterung der Grundschule zur Aufnahme weiterer Schülerinnen und Schüler sowie zur Errichtung einer Mensa und 1-Feld-Sporthalle (Teiländerungsbereich A)
- Die Vorbereitung zur Deckung des Bedarfs an Parkplätzen für das zusätzliche Lehr-, OGS- und Betreuungspersonal in unmittelbarer Nähe (Teiländerungsbereich B).

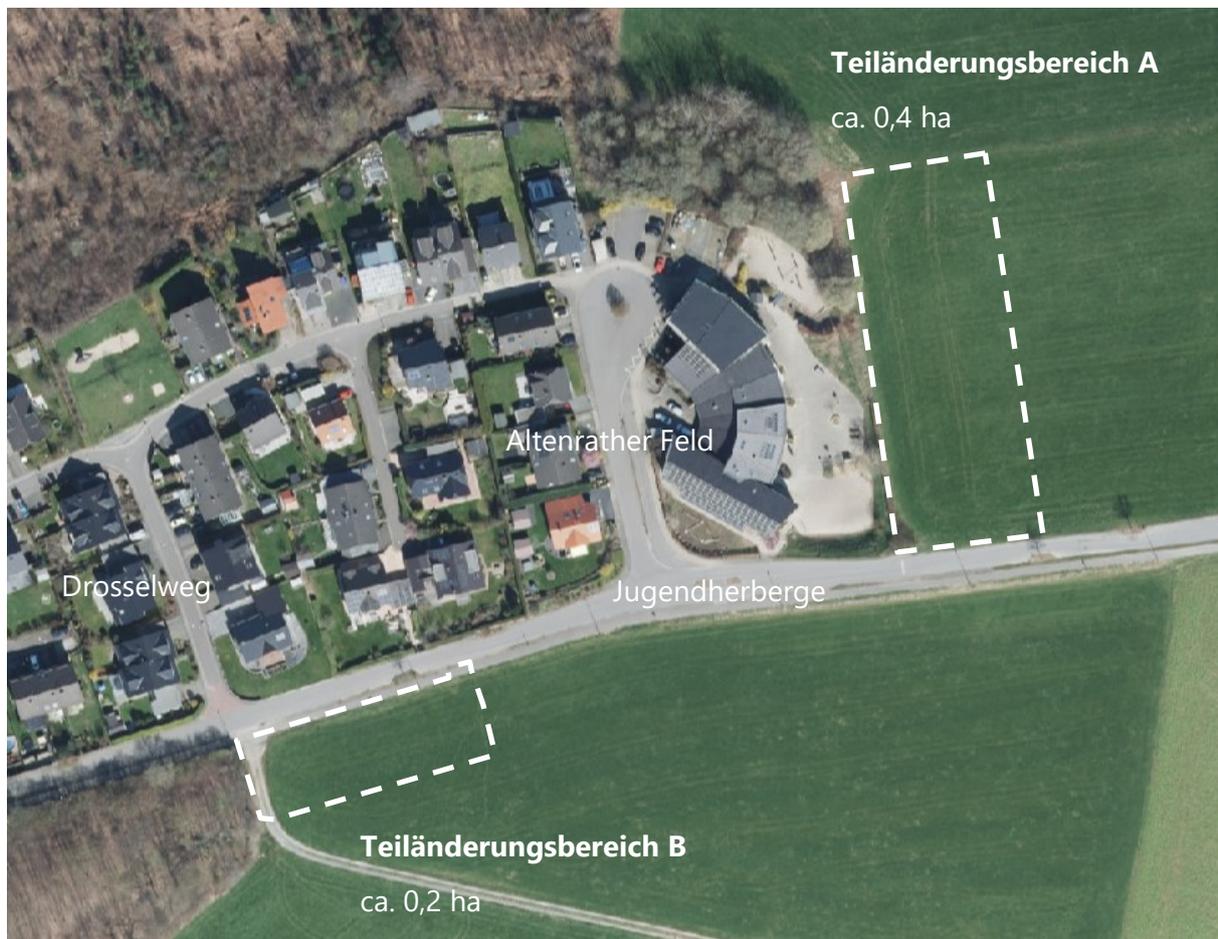


Abbildung 1: Übersicht Änderungsbereiche A und B  
Quelle: Gemeinde Lindlar, [www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

## 1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grundschule Lindlar-Ost wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73 aufgestellt.

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

Auf der Grundlage einer Gegenüberstellung der bisherigen und der geänderten Fassung der 86. FNP-Änderung wurde vom 12.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Bis auf zusätzliche Informationen und Hinweise wurden seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert.

Am 26.06.2024 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 03.07.2024 abrufbar. Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung bis einschließlich 17.07.2024 wurden bzgl. des Protokolls keine Anregungen vorgebracht. Darüber hinaus sind aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Am 17.09.2024 beschloss der Bau- und Planungsausschuss gem. § 2 BauGB die Entwurfsfassung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans 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 07.02.2025 bis einschließlich 10.03.2025 erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Lindlar öffentlich ausgelegt. Die ursprüngliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 25.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024 stattfand, wurde aus formellen Gründen wiederholt, da in der erstmaligen Bekanntmachung einzelne Angaben über die Verfügbarkeit der Arten umweltbezogener Informationen gefehlt hatten. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in beiden Beteiligungszeiträumen keine Stellungnahmen abgegeben. Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024 bis auf zusätzliche Informationen und Hinweise keine Bedenken geäußert. Da der Entwurf unverändert veröffentlicht / ausgelegt wurde, war eine erneute Beteiligung / Abgabe von Stellungnahmen durch die Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich. Dennoch gaben mehrere Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab, bei der entweder lediglich die bisherige Stellungnahme erneut identisch abgegeben, auf die bisherige Stellungnahme verwiesen oder mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken bestehen. Auf die Abwägung hatte dies keine Auswirkung.

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 394) mit Wirkung zum 01.01.2024
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176, S. 7)

### 1.3 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 wurde bis zum Veröffentlichungsbeschluss erarbeitet und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

## 2. Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche

### 2.1 Lage und Abgrenzung, Umgebung

Die beiden Teiländerungsbereiche des Geltungsbereichs der 86. Flächennutzungsplan-Änderung liegen im Südosten des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Lindlar an der Grenze zur freien Landschaft.

#### Teiländerungsbereich A

Der Teiländerungsbereich A befindet sich in Flur 43 der Gemarkung Lindlar und schließt östlich an den im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) dargestellten Bereich der bestehenden Grundschule Lindlar-Ost an und umfasst die östlich benachbarte Fläche, die frei von Bewuchs landwirtschaftlich genutzt wird.

Östlich und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Unmittelbar südlich liegt die Straße Jugendherberge, die weiter im Osten mit einem Kreisverkehrsknoten an die L 299 „Engelskirchener Straße“ anbindet. Südlich hiervon bestehen weitere landwirtschaftliche Flächen.

Die Straße Jugendherberge ist durch Einengungen, die jeweils mit einem Baum bepflanzt sind, verkehrsberuhigt und hat einen separaten Rad- und Gehweg. Unmittelbar am Eingang der Schule befindet sich eine Querungshilfe.

Der Geltungsbereich des Teiländerungsbereichs A umfasst wie oben beschrieben den Erweiterungsbereich des bestehenden Schulgeländes und hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um ca. 15,0 m von 295,0 m über NHN (Normalhöhennull) auf 280,0 m über NHN ab.

### Teiländerungsbereich B

Der Teiländerungsbereich B befindet sich rund 50 m südwestlich des Teiländerungsbereichs A südlich der Straße Jugendherberge und erstreckt sich ab einem bestehenden Wirtschaftsweg gegenüber des Drosselweges nach Osten hin. Er wird landwirtschaftlich genutzt und ist frei von jeglichem Bewuchs. Er ist südlich und östlich von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Westlich grenzt ein dichtes Gehölz an. Hier befindet sich zentral ein Grillplatz, der u. a. von der angrenzenden Jugendherberge genutzt wird.

Der Geltungsbereich des Teils B umfasst ca. 0,2 ha. Das Gelände des Teiles B fällt von Norden nach Süden um ca. 5,0 m von 295,0 auf 290,0 m über NHN ab.

Die genauen Abgrenzungen beider Teiländerungsbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grundschule ist an das ÖPNV-Netz angebunden.

## **3. Bauleitplanung und übergeordnete Planung**

### **3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz**

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)<sup>1</sup> 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).

---

<sup>1</sup> 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

## 3.2 Landes- und Regionalplanung

### Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (LEP NRW 2017) ist die Gemeinde Lindlar als Grundzentrum dargestellt. Der Zentralort Lindlar ist als Siedlungsbereich dargestellt.

Mit Schreiben der Gemeinde Lindlar vom 24.02.2022 wurde die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans an der Straße „Jugendherberge“ östlich vom Spiel-/ Sportplatz gestellt. Geplant ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule.

Sechs Monate später wurde mit Schreiben vom 22.08.2022 eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost an die Bezirksplanungsbehörde gestellt.

Während zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans (Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 06.10.2022) keine raumordnerischen Bedenken geäußert wurden und die Planung den Zielen der Raumordnung angepasst ist, wurde im Zuge der Anfrage im Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplans ein halbes Jahr früher die Anpassung an die Ziele der Raumordnung von der Landesplanungsbehörde kritisch gesehen. Es bestünden nur keine landesplanerischen Bedenken, vorbehaltlich dessen, „dass die mit der Planung angestrebte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zwingend erforderlich sei und eine entsprechende Erweiterung in nördliche und östliche Richtung zur bestehenden Gemeinbedarfsfläche nicht möglich ist. Zudem muss die Planung mit den Erfordernissen der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche vereinbar sein“<sup>2</sup>.

Im Kap. 1.1 wurde die zwingende Erforderlichkeit der baulichen und funktionalen Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost nachgewiesen. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde entschieden, die beiden Änderungen, die 81. und die 86. Änderung des Flächennutzungsplans nunmehr als 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Verfahren zu führen.

Ebenso wurde nachgewiesen, dass die hierzu notwendigen Parkplätze für Lehrkräfte und andere schulische Mitarbeiter (z. B. Mensa) weder in den nördlich gelegenen Bereichen (Topographie, dichter Baum- und Strauchbewuchs) noch in den östlichen Bereichen (Außenbereich, Freiraumschutz) angelegt werden können. Eine Anlage der erforderlichen zusätzlichen Parkplätze ist daher nur unmittelbar südlich der Straße Jugendherberge gegenüber der Wohnbebauung „Altenrather Feld“ städtebaulich und funktional sinnvoll.

Dies entspricht auch dem LEP-Grundsatz 6.1-5, dem Leitbild einer nachhaltigen europäischen Stadt, nachdem die Siedlungsentwicklung kompakt gestaltet werden, so dass Orts- und Siedlungsränder erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden sollen. Zum in der Stellungnahme weiterhin genannten und in der Abwägung berücksichtigten LEP-

---

<sup>2</sup> Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dez. 32, Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs.1 LPlG vom 07.04.2021 (*hier liegt ein Fehler vor: Jahreszahl des Datums muss 2022 sein, Anm. des Verfassers*)

Grundsatz 7.1-1 (Freiraumschutz) vergleiche Kap. 1.1 und 4 der Begründung, zum LEP-Grundsatz 7.5-2 (Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) vergleiche Kap. 5.6 der Begründung.

### Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Köln, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand Oktober 2013, ist der Zentralort Lindlar als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der südöstliche Bereich der Ortslage um das Altenrather Feld sowie der Bereich um die Grundschule ist – der jetzigen baulichen Realität hintenanstehend – als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Zusätzlich ist dieser Bereich, sowohl Teil A als auch Teil B des Bebauungsplans mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen.

Im neuen Regionalplan, der mit Aufstellungsbeschluss des Regionalrat des Regierungsbezirks Köln am 10.12.2021 in die formelle Erarbeitungsphase gestartet ist und dessen Ziele im zweiten Entwurf (Stand: September 2024) als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen sind, ist sowohl das Wohngebiet Altenrather Feld als auch die Schule in den ASB mitaufgenommen. Die jetzige Erweiterung nördlich der Straße Jugendherberge und ebenfalls der Teiländerungsbereich B südlich der Straße ist weiterhin als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen.

Da wie zuvor beschrieben, die Ausweisung als BSLE als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu werten sind, entfaltet die BSLE-Ausweisung noch keine Wirkung, wie sie den Zielen der Raumordnung zukommt. Insofern unterliegt die bisherige Ausweisung im Entwurf des Regionalplans noch der kommunalen Abwägungsentscheidung. Innerhalb der BSLE ist bei der Realisierung von konkurrierenden Nutzungen wie einer Bebauung, im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Die besonderen öffentlichen Belange des Bildungswesens, hier speziell zur erforderlichen Erweiterung einer Grundschule auf einer Fläche von ca. 0,4 ha unmittelbar östlich der bestehenden Schule, die sich im ASB befindet, sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Auch die hiermit unmittelbar zusammenhängende Bedarfsdeckung von zusätzlich erforderlichen Parkplätzen für Lehrkräfte und zusätzliche Mitarbeiter (z. B. der Mensa) sind im Weiteren anzurechnen.

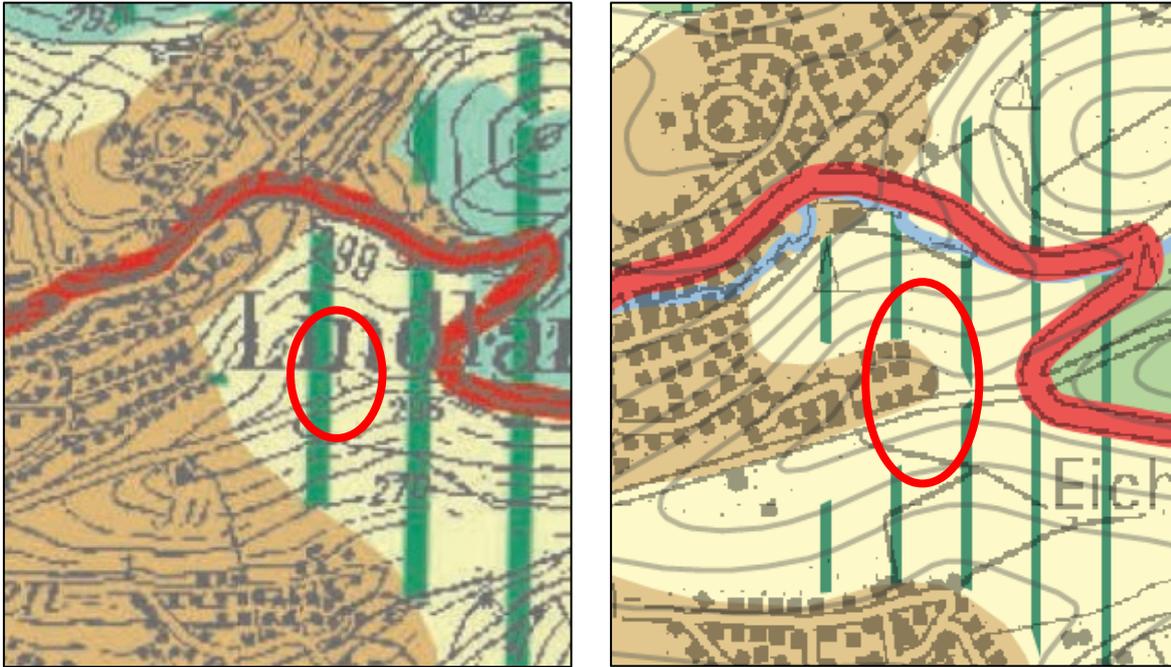


Abbildung 2: links: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, 2003 mit Ergänzungen (Oktober 2013);  
rechts: neuer Regionalplan-Entwurf, September 2024,

Quelle: beide: Bezirksregierung Köln, links Stand: 2003, rechts Stand: 2024

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für beide Änderungsbe-  
 reiche Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar, was aber nicht der derzeitigen Nutzung  
 entspricht. Die Flächen werden landwirtschaftlich zur Futterherstellung genutzt.

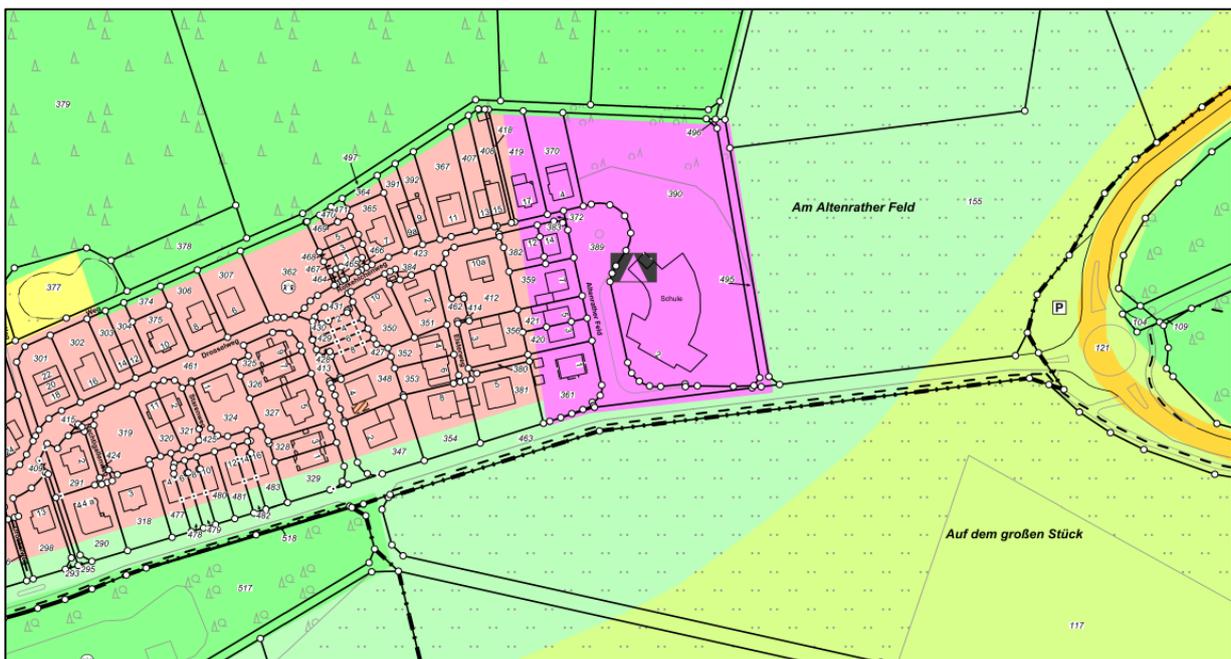


Abbildung 3: gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar (Auszug)

Quelle: Gemeinde Lindlar

Die Planung sieht für den Teilgeltungsbereich A eine Schulerweiterung nach Osten und für den Teilgeltungsbereich B die Errichtung eines Schulparkplatzes vor. Daher ist die Planung nicht konform mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Dieser ist im Rahmen der weiteren Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 an die beabsichtigte Nutzung in Form der 86. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen. Dieses Änderungsverfahren wird als 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung vorbehaltlich dessen, dass die angestrebte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zwingend erforderlich und eine Erweiterung in nördliche und östliche Richtung nicht möglich ist. Zudem muss die Planung mit den Erfordernissen der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche vereinbar sein.

### **3.4 Landschaftsplan**

Die beiden Teiländerungsbereiche A (nur Erweiterungsbereich) und B befinden sich im Außenbereich und sind somit Teil des Landschaftsplans LP 2 Lindlar-Engelskirchen. Sie gehören ganz umfänglich dem Landschaftsschutzgebiet „Lindlar/Engelskirchen - L 2.2-1“ an, welches großflächig Gebiete der Gemeinden Lindlar und Engelskirchen umfasst. Der Oberbergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung widerspricht im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW nicht.

Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 21 LG-NW (jetzt § 26 BNatSchG) zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere aufgrund der durch die kleinstrukturierte Nutzungsvielfalt von historischen, extensiv bis intensiven Nutzungsformen von Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Biotoppotential der Oberbergischen Kulturlandschaft sowie der für das Mittelgebirge typischen vielfältigen, dynamischen Oberflächenformen u. a. wie: Kuppen, langgestreckten Bergrücken und -kämme, Hochebenen mit flachen Ursprungsmulden, Flach- bis Steilhängen, Hangkanten, Siefen und tief eingeschnittenen Tälern.

Für den südlichen Randbereich des „Teiländerungsbereichs A“ und östlich darüber hinaus ist zudem eine Maßnahme zur Anlage, Wiederherstellung oder Pflege naturnaher Lebensräume dargestellt (Wegerandstreifen) im Landschaftsplan festgesetzt.

Im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen gegen die von der Gemeinde Lindlar dargestellten Planungsmaßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Mit den nachfolgenden Planverfahren (Bebauungsplan Nr. 73) und der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

#### **4. Inhalt der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für beide Änderungsbereiche Grünflächen dar.

Teiländerungsbereich A: Aufgrund der perspektivischen Nachfrage nach einer baulichen und funktionalen Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost (vgl. Kap. 1.1) sowie des zusätzlichen Bedarfs einer 1-Feld-Sporthalle und einer Mensa aufgrund von Ganztagsunterricht wird die Fläche des Teiländerungsbereichs A im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Teiländerungsbereich B: Aufgrund der Argumentation im Kap. 1.1 können die zwingend erforderlichen zusätzlichen Parkplätze für Lehrkräfte und sonstige Mitarbeitende weder nördlich des bestehenden Schulgebäudes angeordnet (Topographie sowie bestehender, dichter und hochwertiger Baum- und Strauchbewuchs) noch im Osten der Erweiterung angelegt werden (Freiraumschutz, vgl. LEP-Grundsatz 7.1-1). Im Übrigen ist zur Beibehaltung einer kompakten Siedlungsstruktur die Anlage des Parkplatzes am Wirtschaftsweg südlich des Drosselwegs unmittelbar südlich der Bebauung des Altenrather Felds städtebaulich sinnvoller. Daher wird auf ca. 0,2 ha an diesem Standort eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulparkplatz“ dargestellt.

#### **5. Nachrichtliche Übernahme**

##### *Landschaftsschutzgebiet*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rund 7.130 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Lindlar-Engelskirchen“ aus dem Jahr 1998. Das Schutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

#### **6. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen**

##### **6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation**

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung, besonders für Kinder. 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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Teiländerungsbereich A als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und ist grundsätzlich schalltechnisch verträglich. Auch die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken im Teiländerungsbereich B ist aufgrund der geringen Geltungsbereichsgröße von ca. 0,2 ha und der im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit max.

festgelegten 35 Parkplätzen ebenfalls grundsätzlich schalltechnisch verträglich. Sollten im Rahmen der Realisierung Beschwerden zum übermäßigen Lärm auf dem Parkplatz geäußert werden, ist ggf. eine schallschutztechnische Stellungnahme zu erarbeiten.

## **6.2 Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Durch die gemäß den Zielen der Planung zusätzliche und verbesserte schulische Infrastruktur durch Erhöhung der Schülerzahlen wird die Grundschule künftig die Versorgung, besonders aufgrund der voraussichtlichen Zunahme an Kindern aus den benachbarten, geplanten Neubaugebieten Kirschbäumchen und Jugendherberge, optimal übernehmen können.

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

Bau- und Bodendenkmäler sind in den Teiländerungsbereichen A und B nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden. 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. Die zu überbauenden und zu versiegelnden Teiländerungsbereiche A und B der 86. Flächennutzungsplanänderung liegen im Außenbereich im rechtskräftigen Landschaftsplan 2 „Lindlar / Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises. Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Lindlar / Engelskirchen“ 2.2-1 zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere aufgrund der durch die kleinstrukturierte Nutzungsvielfalt von historischen, extensiv bis intensiven Nutzungsformen von Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Biotoppotential der Oberbergischen Kulturlandschaft, sowie der für das Mittelgebirge typischen vielfältigen, dynamischen Oberflächenformen u. a. wie: Kuppen, langgestreckten Bergrücken und -kämme, Hochebenen mit flachen Ursprungsmulden, Flach- bis Steilhängen, Hangkanten, Siefen und tief eingeschnittenen Tälern.

Für den südlichen Randbereich des „Teiländerungsbereichs A“ und östlich darüber hinaus ist zudem eine Maßnahme zur Anlage, Wiederherstellung oder Pflege naturnaher Lebensräume dargestellt (Wegerandstreifen) im Landschaftsplan festgesetzt.

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 besonders innerhalb des Teiländerungsbereichs A, 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. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzt.

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. Eine angepasste Grundflächenzahl, eine verpflichtende Dachbegrünung für Garagen und Carports können den Versiegelungsgrad begrenzen. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind aufgrund der Lage am Ortsrand durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. 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. Die Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich des neuen Erweiterungsbaus (u. a. Sporthalle und Mensa) ist gem. § 42a BauO NRW ab 01.01.2024 Pflicht (Solaranlagen auf Nichtwohngebäude). Es ist daher nicht notwendig, dies im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen.

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 bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 73 nicht erheblich sind.

Die Teiländerungsbereiche A und B liegen nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, sind nicht zu erwarten.

#### *Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung*

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 73.

#### *Artenschutz*

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt<sup>3</sup> und festgestellt, dass es bei der Umsetzung des Vorhabens eine Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus könnten sogenannte „planungsrelevante Arten“ eingriffsrelevant betroffen sein. In diesem Gutachten wurde gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (2010) geprüft, ob Verbotsbestände durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden.

---

<sup>3</sup> Bauleitplanverfahren „Erweiterung GGS-Lindlar-Ost“, Gemeinde Lindlar, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, April 2024

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Die Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) – Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände gemäß § 4 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dies betrifft auch die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten.

Näheres ist der Artenschutzprüfung, Stufe 1 als Anlage zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

## **6.5 Verkehr / Mobilität**

Der Teiländerungsbereich A wird wie bisher über den Stich Altenrather Feld erschlossen.

Für das Schulpersonal wird südlich der Straße Jugendherberge ein neuer Parkplatz errichtet (Teiländerungsbereich B), der über die genannte Straße erschlossen wird. Eine Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde und dem Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises ist bereits erfolgt.

Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der äußeren verkehrlichen Erschließung wurde im Zuge der Planung für das neue Wohnbaugebiet „Jugendherberge“ eine verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung erstellt, die auch den Bereich der Grundschule Lindlar-Ost umfasst und für den Bereich eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität (Stufe A bzw. B) nachweist.

Die Grundschule ist an das ÖPNV-Netz angebunden.

## **6.6 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Die für bauliche und sonstige Erweiterungen beabsichtigten Teiländerungsbereiche A und B (Erweiterung Schule und Schulparkplatz) nördlich und südlich der Straße Jugendherberge umfassen freie, nicht bewachsene Grünlandflächen, die für die Erzeugung von Grünfutter genutzt werden.

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.

Die Grundschule Lindlar-Ost am Ortsrand nördlich der Straße Jugendherberge ist derzeit bereits dreizügig ausgebaut und soll perspektivisch weitere Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Neben dieser Erweiterung fehlen dem Standort eine Mensa und eine 1-Feld-Sporthalle. Die Ergänzung des Standorts um die fehlenden Nutzungen soll unmittelbar östlich des Schulhofes der Schule auf dem bisher unbebauten Nachbargrundstück erfolgen. Diese Erweiterung ist zwingend erforderlich, da sich durch die zentrale Lage des geplanten Baugebiets Jugendherberge etwa 750 m westlich der Schule sowie des Neubaugebiets Kirschbäumchen im Norden junge Familien ansiedeln werden, so dass die Grundschule Ost künftig mehr Schülerinnen und Schüler haben wird (Sitzung des Gemeinderats am 25.04.2024 –

Mitteilungsvorlage 2024/460). Da eine Erweiterung nach Norden aufgrund der Topographie und des dichten und ökologisch bedeutsamen Bewuchs nicht möglich ist, ist eine östliche Erweiterung einschließlich der Errichtung einer Mensa und einer Sporthalle notwendig. Zur Grundversorgung im Bildungswesen ist daher diese Erweiterung in den Außenbereich um 0,4 ha zwingend erforderlich, auch wenn dadurch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen.

Aufgrund der zwingend erforderlichen Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost werden zusätzliche Lehrkräfte sowie weiteres Personal notwendig. Bereits jetzt sind zu wenig Stellplätze für das Lehrpersonal vorhanden, da diese Stellplätze auf eine Zweizügigkeit ausgerichtet waren. Aufgrund der bekannten Gründe des nicht Ausweitens des Lehrerparkplatzes nach Norden (ökologisch-wertvoller Baum- und Strauchbestand, Topographie) ist die Neuanlage eines zusätzlichen Parkplatzes für die Schul-/OGS-Bediensteten südlich der Straße Jugendherberge zwingend erforderlich. Ab Wirtschaftsweg auf Höhe Drosselweg wird daher gegenüber den Wohngebäuden des Wohngebiets Altenrather Feld ein Parkplatz mit einer Zufahrt und zwei Parkstreifen angelegt. Die Anlage östlich der Erweiterungsbauten würde eine zusätzliche Versiegelung in den Außenbereich bedeuten und widerspräche dem LEP-Grundsatz 7.1.-1 „Freiraumschutz“.

Bei beiden, zur Überplanung vorgesehen landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich um Braunerden mit einer geringen Bodenwertzahl von im Mittel 35 gem. § 4 Bodenschätzungsgesetz (BSchätzG).

Aus diesen vorgenannten 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**

Die Änderungsbereiche A und B befinden sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Ebenfalls sind nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln keine Teile der Plangebiete gefährdet.

Es können jedoch 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](http://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 Starkregeneignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die für die Teiländerungsbereiche A und B abrufbaren Kartenausschnitte zeigen dabei aber auch keine Überflutungshinweise für die beiden Plangebiete.

## **6.8 Bergbau / Boden / Baugrund / Richtfunk / Altlasten**

### *Bergbau*

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung wird durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mitgeteilt, dass sich die Geltungsbereiche über dem auf Eisen-, Blei- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Biron“ befinden. Letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesen zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und ehemaligem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Eine Beteiligung des Bergwerksunternehmers / Feldeseigentümers ist im Rahmen der Auslegung erfolgt. Zu Auskunftersuchen der Gemeinde Lindlar vom 23.09.2024 teilt die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH mit, dass sie aufgrund der Vielzahl solcher Anfragen diese Art von Informationen grundsätzlich nicht mehr kostenfrei bearbeiten können und machen bereits im Vorfeld darauf aufmerksam, dass es sich hierbei um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt und BARBARA kein Träger öffentlicher Belange ist.

Ein allgemeiner Hinweis wird dennoch gegeben: Wird durch ein geplantes Vorhaben ein direkter Bodeneingriff (Geothermie, maschinengetriebene Erd-, Ramm-, Sondierungsbohrungen sowie Brunnen oder anderer Bauvorhaben) in nicht unerheblichem Maß verwirklicht, so weist BARBARA an dieser Stelle darauf hin, dass jeder Bodeneingriff – als Eingriff und Beschränkung in

deren Rechten – einen Entschädigungsanspruch auslöst und der neue Störer ordnungspflichtig auch der BARBARA Rohstoffbetriebe GmbH gegenüber wird.

Die mit der Stellungnahme zugesandte Kostenübernahmeerklärung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, zudem durch die Bezirksregierung Arnsberg keine bergbaulichen Einwirkungen zu erwarten sind.

#### *Boden*

In den Änderungsbereichen herrschen Braunerden verschiedener Schutzwürdigkeiten vor.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von 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.

Das Gelände ist stark hangig. Von der Straße bis zum unteren Grundstücksrand beträgt der Höhenunterschied mehr als 10 m. Besonders stark abfallend ist das Gelände im unteren Bereich des Hanges. Ein Bodengutachten zur Baufelderweiterung auf dem Acker liegt nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der tragende Grund - ähnlich dem bebauten Bereich - ca. 2 m unter Geländeoberfläche verläuft.

#### *Baugrund / Erdbebenzone*

##### *Baugrund*

Im Plangebiet stehen Ton- und Sandsteine der Ohle- und Unnenberg-Schichten (Mitteldevon) an, die örtlich Einlagerungen von verkarstungsfähigem Kalkstein enthalten können. Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen sind nach den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen aus dem Plangebiet oder dem Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

##### *Erdbebenzone*

Es wird durch den Geologischen Dienst NRW auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die hier relevanten Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 73 sind der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Im Bebauungsplan wird hierzu ein Hinweis aufgenommen.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Bei Verwendung der DIN 1998 als Stand der Technik und einem Plateauwert des Antwortspektrums  $S_{apR}$  kleiner  $0,6 \text{ m/s}^2$  (sehr geringe Seismizität) ist in der Regel für übliche Hochbauten kein Nachweis der Standsicherheit im Erdbebenfall erforderlich. Ab einem Plateauwert von  $0,6 \text{ m/s}^2$  kann jedoch trotz der Zuordnung zur Erdbebenzone 0 nach DIN 4149 ein Nachweis der Standsicherheit erforderlich sein.

### *Richtfunk*

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt durch die Bundesnetzagentur keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür sind – wie in diesem Fall Flächennutzungspläne, aber auch Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme. Diese sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden.

### *Altlasten*

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## **6.9 Ver- und Entsorgung**

### *Schmutzwasser und Entwässerung*

In den Teiländerungsbereichen A und B ist laut Entwässerungssatzung ein Anschluss- und Benutzungszwang festgelegt.

Es wurde jedoch zusätzlich durch ein hydrogeologisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplans die Versickerungsfähigkeit überprüft. Auf Grundlage der festgestellten Randbedingungen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in der Tiefe, z.B. über eine Rigole oder eine Versickerungsmulde, jedoch nur bedingt möglich. Die Erfahrung hat gezeigt, dass das verwitterte Festgestein meist mit zunehmender Tiefe und somit geringeren Verwitterungsgraden an Sickerleistung verliert. Dies ist im überprüften Gebiet aufgrund des Verlaufs der Sickerversuche ebenfalls zu erwarten.

Da eine Versickerung nach den Ergebnissen des Gutachtens nicht ohne weiteres möglich ist, muss in der späteren Umsetzung des Vorhabens dem Anschluss- und Benutzungszwang Rechnung getragen werden.

## **6.10 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. 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 ist die Energieeffizienz durch Solaranlagen zu berücksichtigen, die seit dem 01.01.2024 gem. BauO NRW verpflichtend auf Nichtwohngebäuden festgelegt ist. Ebenso wird auch in Kombination mit den Solaranlagen Dachbegrünung festgesetzt. Dies wirkt sich günstig auf die Klimabilanz aus.

**7. Flächenbilanz**

Gültiger Flächennutzungsplan		86. Änderung des Flächennutzungsplans	
Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	0,4 ha	Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB	0,4 ha

Gültiger Flächennutzungsplan		86. Änderung des Flächennutzungsplans	
Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	0,2 ha	Verkehrsfläche Zweckbestimmung Schulparkplatz	0,2 ha

Lindlar, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister