

„Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

1. **Anlass der Planung**

Da die Gemeinde Lindlar ihren vorhandenen, ca. 80 ha großen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Klausen vermarktet hat und keine weiteren geeigneten Flächen zur Ansiedlung und Standortsicherung von Betrieben im Gemeindegebiet vorhanden sind, wird eine Erweiterung des Gebietes in südlicher Richtung angestrebt. Um dem regionalplanerischen Ziel, Bauflächen für Firmen zur Verfügung zu stellen, die wegen ihrer Emissionsanforderungen und besonderen Größe nicht im Allgemeinen Siedlungsbereich angesiedelt werden können, ist eine Ergänzung am vorhandenen Standort Klausen notwendig. Im Planbereich der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klausen sollen, gemäß der landesplanerischen Zielsetzung, schwerpunktmäßig Bauflächen für Neuansiedlungen und Auslagerungen von Betrieben mit Standortproblemen aus Lindlar und Engelskirchen angeboten werden.

Dieser Standort übernimmt gemäß den Zielen des Regionalplans der Bezirksregierung Köln die Aufgabe, interkommunal für die Gemeinden Lindlar und Engelskirchen Gewerbe- und Industriebetriebe aufzunehmen. Der Gemeinde Engelskirchen stehen zurzeit auf Grund der regionalplanerischen Vorgaben sowie dem Mangel an Reserveflächen keine entsprechenden gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung. Somit dient diese Planung der Stärkung der Wirtschaftsstruktur von Lindlar, Engelskirchen und dem gesamten Oberbergischen Kreis mit der Förderung der Branchenvielfalt und vor allem der Sicherung und möglichen Vermehrung von Arbeitsplätzen. Zurzeit gibt es außerdem konkrete Anfragen von Firmen, auch aus dem vorhandenen Industriepark Klausen, die dort keine geeigneten Erweiterungsflächen vorfinden und unbedingten Erweiterungsbedarf innerhalb des Plangebietes angemeldet haben.

2. **Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**

Die zwei Planbereiche des Bebauungsplans Nr. 21 D (der zweite Teilbereich umfasst die Flächen der Entsorgungsanlagen für die Regenentwässerung nördlich von Vorderbüsch in einer Größenordnung von ca. 1 ha) befinden sich ca. 2 km nordöstlich des Siedlungsschwerpunktes von Lindlar und grenzen nördlich und östlich direkt an den vorhandenen Industriepark Klausen an. Im Norden werden zwei Flächen des rechts-gültigen Bebauungsplanes Nr. 21 bzw. Nr. 21 C überplant, um zum einen ein zusammenhängendes Betriebsgrundstück einer im Altgebiet ansässigen Firma auch im neuen Plangebiet zu gewährleisten sowie zum anderen den im Altgebiet am Sattlerweg ansässigen Kindergarten „Klausen Entdecker“ ein ansprechendes Außengelände

als Kinderspielplatz zu sichern. Im Westen grenzt der Hauptplanbereich gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan an die gemischt genutzte Siedlung Weyer sowie die gemischt genutzte Siedlung Vorderrübach an, die beide über die K 21/Klauser Straße erschlossen sind. Im Süden als auch im Südosten wird der Hauptplanbereich durch die K 19 begrenzt, die den Ortskern von Lindlar über den Standort der Zentraldeponie Leppe mit der Gemeinde Engelskirchen und der Autobahn A 4 verbindet. Südlich bzw. östlich der K 19 befindet sich gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan die gemischt genutzte Ortslage Horpe.

Das ca. 34,5 ha große Hauptplangebiet ist topographisch bewegt und erfasst im zentralen Bereich zwei Kuppen mit Höhen von max. ca. 342 m ü. NN, die jeweils mit ca. 15 - 20 m hohen Bäumen bewachsen sind. Das angrenzende Gelände fällt in allen Richtungen ab, so dass zur Ortslage Weyer Höhen von ca. 300 m ü. NN (ca. 13 % Gefälle) bzw. ca. 315 m ü. NN (ca. 12 % Gefälle) vorhanden sind. Nach Süden bzw. Südosten fällt das Gelände am Straßenanbindungspunkt zur K 19 auf ca. 330 m ü. NN (ca. 9 % Gefälle) und zur Mulde an der Unterführung der K 19 sogar bis auf ca. 312 m ü. NN (ca. 12 % Gefälle). Nach Norden sind ebenfalls unterschiedliche Höhenpunkte vorhanden, die zwischen 339 m ü. NN (ca. 2 % Gefälle) bis zu 312 m ü. NN (ca. 8 % Gefälle) variieren.

Das kleinere zweite Plangebiet erfasst die zu erweiternden Regenrückhalteeinrichtungen des vorhandenen Regenbeckens östlich von Vorderrübach. Der ca. 1 ha große Bereich liegt unmittelbar nördlich der K 21 an der Kreuzung K 21/Erschließung Hinterrübach/Erschließung in das Industrieparks (Klauser Straße). Die zu erweiternden Flächen der Regenrückhaltung und Regenklärung sind landwirtschaftlich geprägt und fallen mit geringem Gefälle von ca. 296 m ü. NN im Nordosten auf ca. 293 m ü. NN im Südwesten ab.

Das gesamte ca. 35,5 ha große Plangebiet ist mit den zwei Teilbereichen (ca. 34,5 ha und ca. 1 ha) im Bestand überwiegend forstwirtschaftlich (ca. 23,55 ha) und teilweise landwirtschaftlich (ca. 7,00 ha) geprägt. Untergeordnet sind die ehemaligen Steinbruchgelände, die Wirtschaftswege, das vorhandene Regenrückhaltebecken und die überplanten Gewerbeflächen zu nennen.

Die genauen Abgrenzungen der zwei Planbereiche des Bebauungsplans Nr. 21 D ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1500.

3. **Planerische Vorgaben**

Im *Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan)*, Teilabschnitt Region Köln, ist das Plangebiet überwiegend als Bereich für gewerbliche – und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die westlichen Flächen in Richtung Weyer sind, wie im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt, als Freiraumbereich mit Agrarbereichen und Wald dargestellt. Überlagert werden diese westlichen Flächen mit der Darstellung zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

Gemäß den textlichen Aussagen des Regionalplans ist als Ziel formuliert, dass dieser GIB in interkommunaler Kooperation zwischen den Gemeinden Lindlar und Engelskirchen zu entwickeln ist. Grundsätzlich sind die Flächen für die Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher Betriebe geeignet, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert werden können. Die Darstellung

des GIB kommt vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen und in ein städtebauliches Entwicklungskonzept eingebunden sind.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar weist den Bereich zu ca. 68 % als Fläche für den Wald, zu ca. 27 % als Fläche für die Landwirtschaft, zu ca. 2 % als Grünfläche und zu ca. 3 % als Verkehrsfläche (ehemals geplante Umgehung von Frielingsdorf) aus. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 D angepasst. Im Bauleitplanverfahren ist die Bestätigung an die Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksregierung in Köln einzuholen. Da die Planung aus dem genehmigten Regionalplan entwickelt wird und in der Vorabstimmung zum Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Kommunen des Oberbergischen Kreises die Bezirksregierung Köln die Entwicklung des Standortes bekräftigt hat, ist von der regionalplanerischen Zustimmung auszugehen. Auf Grundlage der bisher geführten Gespräche mit der Bezirksregierung Köln, zum Erlangen des Einvernehmens der interkommunalen Zusammenarbeit von Lindlar und Engelskirchen, wurde die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG in Aussicht gestellt. Grundlage hierfür ist der Abschluss der Kooperationsvereinbarung der beiden Kommunen über die interkommunale Zusammenarbeit. Diese hat spätestens zum Satzungsbeschluss vorzuliegen.

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen vom 2.11.1998 weist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet der Zone 1 aus. Demnach ist das Gebiet aufgrund „der durch die kleinstrukturierte Nutzungsvielfalt von historischen, extensiven bis intensiven Nutzungsformen“ geprägtem „hohem Biotoppotential der Oberbergischen Kulturlandschaft“ schutzwürdig. Als Entwicklungsziel wird die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ angegeben.

In der Waldfunktionskarte NRW sind im Änderungsbereich bzw. im Plangebiet Waldbereiche als „Waldflächen mit hervorgehobenen Schutzfunktionen“ (hier: Sicht- bzw. Immissionsschutz der Stufe 1) dargestellt.

4. **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am 28.08.2007 die Aufstellung des BP 21 D zur Entwicklung zusätzlicher Bauflächen des Industrie- und Gewerbeparks Klause in südlicher Richtung beschlossen. Ebenfalls wurde in der Sitzung die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung „Südliche Erweiterung Industriepark Klause“ gefasst.

Die Gemeinde Lindlar hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Vorfeld eine frühzeitige Unterrichtung der Träger Öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Information der Planung durchgeführt (Scopingverfahren bis zum 16.07.2007 mit Scopingtermin am 27.06.2007). Die Erkenntnisse aus diesem Beteiligungsverfahren sind in die Umweltverträglichkeitsstudie eingeflossen, die mit Datum vom 31.10.2007 fertig erstellt wurde. Diese Informationen sind in die Inhalte des Planentwurfes eingeflossen.

Ergänzend wurde vom Büro Nardus (Dipl.-Geogr. und vereidigter Sachverständiger für Natur- und Gewässerschutz Rainer Galunder) aus Nümbrecht im September 2011

sowie zur ergänzenden Aktualisierung im März 2017 eine umfangreiche artenschutzrechtliche Prüfung innerhalb sowie im angrenzenden Umfeld des Plangebietes durchgeführt. Hierbei wurde zusammenfassend festgestellt, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Aufstellung der Planung der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klaus, unter Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality-Measures = sinngemäß aus dem Englischen übersetzt: Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) und des Risikomanagements mit Vermeidungsmaßnahmen, keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten vorliegt. Unter Berücksichtigung des Risikomanagements und der CEF-Maßnahmen für Mäusebussard und Waldkauz werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt. Außerdem wurde auf eine vertiefte Betrachtung der Pflanzenarten verzichtet, da planungsrelevanten Pflanzenarten in NRW im Plangebiet auszuschließen sind (Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Büro Nardus vom März 2017).

Da der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Unterrichtung inzwischen fast zehn Jahre her sind, hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar in seiner Sitzung am 05. April 2017 den Aufstellungsbeschluss auf Grundlage der aktuellen Plangebietsabgrenzung und der überarbeiteten Planinhalte neu gefasst. Ergänzend wurde die Verwaltung beauftragt, die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 28. Juni 2017 bis zum 28. Juli 2017 wurde die Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Am 29. Juni wurde zu den Planinhalten eine öffentliche Bürgerinformation durchgeführt. Ebenfalls wurden in der Zeit vom 28.06. – 28.07. 2017 die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der 76. Flächennutzungsplanänderung „Industriepark Klaus – südliche Erweiterung“ durchgeführt.

Um die interkommunalen Zusammenarbeit der Kommunen von Lindlar und Engelskirchen auch durch die politischen Gremien zu würdigen, wurde am 30. Mai 2018 eine gemeinsame öffentliche Ausschusssitzung der Fachgremien durchgeführt. In dieser Sitzung wurden der bisherige Planungsprozess sowie der aktuelle Planungsstand dargestellt und diskutiert. Auf der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar sowie des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Engelskirchen wurde der mehrheitliche Beschluss gefasst, die Planung im Bauleitplanverfahren fortzuführen. Außerdem wurden die Verwaltungen beauftragt, eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu verfassen, in der die interkommunalen Regeln zur Entwicklung, Vermarktung und Unterhaltung des Plangebietes einvernehmlich bestimmt sind. Ziel ist es, diese interkommunale Vereinbarung spätestens zum Satzungsbeschluss einvernehmlich abgestimmt zu haben.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 soll in einer Sondersitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar am 9. Oktober 2018 gefasst werden. Hierzu werden zur Informationsbeteiligung der Sachverhalte sowie zum Verfahrensablauf auch die Verantwortungsträger des interkommunalen Partners aus Engelskirchen eingeladen. Hierzu gehören die Vertreter/innen des Pla-

nungs- und Umweltausschusses als auch die Verwaltungsvertreter der Gemeinde Engelskirchen. In dieser Sitzung werden die Eingaben aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und beschlossen. Die sich hieraus ergebenden Änderungen, auch auf Grundlage der Gutachten sowie ergänzten behördlichen Abstimmungen, sind in den Planentwurf einzuarbeiten, sodass ein fortgeschriebener Entwurf für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erstellt wird.

5. **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

- Planungsrechtliche Sicherung zusätzlicher Bauflächen für Industrie- und Gewerbebetriebe, hauptsächlich für die Kommunen Lindlar und Engelskirchen sowie den Oberbergischen Kreis und erfahrungsgemäß für das wirtschaftliche Umfeld von ca. 30 km um den Standort, als Stärkungsmaßnahme für die Wirtschaftsstruktur der Region
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Wahrung der Interessen zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- Geordnete Erschließung unter Berücksichtigung der Wahrung der Verkehrssicherheit und funktionaler Nutzung der Bauflächen
- Beachtung der Umweltschutzbelange, insbesondere der boden-, natur- und landschaftsrelevanten Kriterien mit Nachweis von erforderlichen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag)
- Berücksichtigung des erforderlichen Immissionsschutzes der angrenzenden Siedlungen (u. a. Ortslagen Weyer, Horpe) vor allem durch Lärm, Erschütterungen, Stäube, Gerüche und Blendwirkungen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 sowie durch Verkehrslärm
- Ansprechende landschafts- und dorfbildgerechte Einbindung des Baugebietes
- Vermeidung von Benachteiligungen der persönlichen Lebensumstände der durch die Planung betroffenen Menschen und ggf. Hilfestellung durch die Gemeinde
- Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung des Industrieparks durch u. a. umweltfreundliche Maßnahmen und klimafreundliche Anreize

6. **Begründung der Planinhalte**

6.1 Industrie- und Gewerbegebiet; Immissionsschutz

Auf Grundlage des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW in der Fassung vom 6.6.2007 wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften zum Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen/Ortslagen vorgenommen. Hierdurch wird eine verträgliche Zulässigkeit der Nutzungen gem. § 8 BauNVO für Gewerbegebietsflächen sowie gem. § 9 BauNVO für Industriegebietsflächen garantiert. Im Planbereich wird ein Mindestabstand von 100m zwischen den gemischten Bauflächenflächen von Weyer, Vorderrübach und Horpe zu den als GE 1 bezeichneten Gewerbegebietsflächen eingehalten, obwohl dieser Abstand gemäß Abstandserlass nur für reine Wohngebiete zu berücksichtigen ist. Gemäß Abstandserlass arbeiten Betriebe des Handwerks und andere „nicht wesentlich störende

Gewerbebetriebe“ innerhalb von Misch-, Kern- und Dorfgebieten nachbarvertraglich und kommen ohne Abstandserfordernis aus. Hierfür wurde im bisherigen Planentwurf für die Gewerbegebietsflächen unter 100 m Abstand zu dem Siedlungsbereich von Weyer eine GE O Fläche festgesetzt.

Dieser bisher ca. 0,55 ha große GE 0 Teilbereich im nordwestlichen Plangebiet wird im überarbeiteten Planentwurf zugunsten der Sicherung einer Landwehr, die als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Gemeinde Lindlar eingetragen wird, zurückgenommen. Im Bebauungsplan wird der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturgut“ festgesetzt.

Ein großer Teil der Bauflächen im Plangebiet weist einen Abstand zwischen ca. 100 – 200 m zu den angrenzenden Siedlungen auf (ca. 7 ha) und sind entsprechend mit GE 1 festgesetzt (zulässig auf den GE 1 Flächen sind z. B. Betriebe wie Dachdeckerbetriebe, Glasereien, Maler- und Anstreichwerkstätten, Kfz-Reparaturwerkstätten, Schlossereien, Drehereien oder Schreinereien).

Hieran angrenzend werden in einem Abstand von ca. 200 – 300 m zu den angrenzenden Ortslagen GE 2 / GE 2* Gewerbegebietsflächen festgesetzt, sodass hier emissionsträchtigere Anlagen und Betriebe angesiedelt werden können (z. B. Firmen aus dem Bereich des Kfz-Karosserie und –Anhängerbau, Pressereien, Milchverwertungsanlagen oder Möbelfabriken für Holzmöbel).

In einem Abstand von mindestens 300 m zu den Siedlungsrändern können gemäß Abstandserlass Industriebetriebe angesiedelt werden. Insofern wird im Planentwurf die entsprechende Zone mit GI / GI* benannt (zulässig sind z.B. Betriebe für den Schwermaschinenbau, Gießereien, Betonwerke, Anlagen zur Herstellung von Wellpappe oder jegliche 3-Schicht-Betriebe).

Eine Verringerung der mit (*) gekennzeichneten Anlagen um die jeweils nächste und übernächste Abstandsklasse innerhalb der Abstandsliste des Abstandserlasses vom 6.6.2007 wurde bisher vorgesehen, da es sich hierbei um Anlagearten handelt, die sich auf Lärmimmissionsrichtwerte zum Schutz reiner Wohngebiete beziehen. Die angrenzenden Orts- bzw. Dorflagen sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen und weisen durch ihre kleingewerblichen sowie landwirtschaftlichen Nutzungen in Weyer oder Horpe gemischte bzw. dörfliche Strukturen auf. Um einem höheren Schutzanspruch der Bürger der umgrenzenden Siedlungen nachzukommen, werden im überarbeiteten Planentwurf die Zulässigkeiten der Betriebe der übernächsten Abstandsklasse, die mit (*) gekennzeichnet sind, nicht mehr zugelassen.

Hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb der Gewerbegebäude wird durch das Verbot in freistehenden Gebäuden gegen eine Ausuferung von Wohngebäuden auf für die Gemeindestruktur wichtigen Industrie- und Gewerbegebietsflächen vorgebeugt. Es sind entsprechende Wohnungen nur in Verbindung mit den Gewerbegebäuden zu errichten. Außerdem sind die Wohnnutzungen lediglich in den immissionsgemäß unbedenklichen Flächen der Gewerbegebiete ausnahmsweise zulässig und von einem angrenzenden Industriegebiet abgewandt zu errichten. Im Industriegebiet wird die Wohnnutzung grundsätzlich untersagt, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Tätigkeiten der industriellen Anlagen und Betriebe vorzubeugen.

6.2 Ausschluss von Anlagen für den Sport (außer Betriebssportanlagen), Vergnügungstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wenden

Um eine städtebaulich unerwünschte Fehlentwicklung in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten zu vermeiden, sollen die oben angeführten Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden.

Diese Anlagen und Betriebe sind an anderen, städtebaulich geeigneteren eingebundenen Stellen im Gemeindegebiet zulässig und sollten dort realisiert werden (z. B. im Siedlungsschwerpunkt von Lindlar, Frielingsdorf oder Schmitzhöhe). Somit werden die festgesetzten GE- und GI Flächen für Ansiedlungen freigehalten, die sonst nicht in den Siedlungsbereichen von Lindlar oder Engelskirchen zulässig sind.

Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wird damit begründet, dass eine Ansiedlung derartiger Betriebe in diesem Bereich nachteilige Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungsstrukturen in den Siedlungszentren in Lindlar bzw. von Engelskirchen haben würde und dadurch die Versorgungsfunktion der Kernbereiche der Kommunen geschwächt wird.

Die Möglichkeit, Ausnahmen zuzulassen, wird festgelegt, da bei bestimmten Arten von Betrieben, deren Geschäftszweck es ist, Erzeugnisse zu produzieren, zu reparieren oder zu installieren, branchenüblicherweise eine Verkaufstätigkeit mit einhergeht. Allerdings hat die Verkaufs- und Ausstellungsfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche einzunehmen (höchstens 49,99 %), um die eigentliche gewerbliche bzw. industrielle Tätigkeit an diesem Standort binden zu können.

Von dieser Beschränkung ausgenommen und als allgemein zulässig, wird der Verkauf und die Ausstellung von Kraftfahrzeugen erklärt, da diese Betriebsart auf Grund des Flächenbedarfs sowie der häufigen An- und Abfahrten standesgemäß in Gewerbegebieten vorzufinden ist. Um Konfliktsituationen dieser Nutzungsart innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche vorzubeugen, wird innerhalb des Bebauungsplanes die allgemeine Zulässigkeit festgesetzt.

Um für die Industriegebietsflächen mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu unterbinden, werden der Verkauf und die Ausstellung von Kraftfahrzeugen ausgeschlossen, da diese Nutzung in Gewerbegebieten oder Mischgebieten vertäglich angesiedelt werden kann.

6.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grundsätzlich an § 17 Abs.1 BauNVO, wobei die dort enthaltenen Höchstwerte nicht überschritten werden. Das Maß wird unter Berücksichtigung der zulässigen maximalen Gebäudehöhen lediglich durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Bezüglich der Bauweise (offene oder geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO) werden keine Festsetzungen getroffen, um den anzusiedelnden Firmen einen größtmöglichen Freiraum bei der Umsetzung ihrer innerbetrieblichen Funktionsabläufe zu garantieren.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, um auch hier den Firmen einen größtmöglichen Freiraum bezüglich der Größe und Lage der Gebäude zu garantieren. Das Überschreiten der Gebäude bzw. Gebäudeteile ist lediglich in geringem Ausmaß gemäß der Bauordnung NRW zulässig.

6.4 Zulässigkeit der Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf max. 1,0 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO innerhalb der GE- und GI-Gebiete

Die Obergrenze der GRZ des jeweiligen Baugrundstücks / Betriebsgrundstücks kann bis auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 erhöht werden, wenn im Zuge der Bauantragstellung nachgewiesen wird, dass der betriebseigene Energiebedarf zu mindestens 1/3 über regenerative Energien (z. B. Photovoltaik, Kleinwindanlage, Biomasse) oder eine mindestens 70 %ige Dachbegrünung der Gebäude des jeweiligen Betriebsgrundstücks erbracht wird.

Diese Festsetzung wird gewählt, um einen der Natur- und Landschaft überwiegend entzogenen Planbereich im Sinne der baulichen Nutzung so intensiv wie möglich auszunutzen und gleichzeitig einen im Sinne des Klima- und Umweltschutzes entsprechenden Ausgleich / Anreiz vorzunehmen.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine wesentliche Maßgabe, die Bauflächen möglichst frühzeitig im Randbereich zu begrünen und anschließend dauerhaft zu unterhalten, um die durch die baulichen Anlagen entstehenden visuellen Beeinträchtigungen durch die Kuppenlage des Planbereiches weitestgehend zu reduzieren. Da hierdurch die randlich herzurichtenden und zu bepflanzenden Böschungsf lächen nicht den Bauflächen (Gewerbegebiet / Industriegebiet) sondern einer öffentlichen Grünfläche zugeordnet werden, ist der Anteil der anrechenbaren Bauflächen reduziert.

Insofern ist die festgesetzte Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 auf maximal 1,0 aus städtebaulichen Gründen motiviert und bestimmt gleichzeitig einen Ausgleich der Überschreitung durch den Nachweis der Installation von regenerativer Energietechnik oder einer mindestens 70 %igen Dachbegrünung über den Bauantrag.

Durch die Planungsinhalte wird nachgewiesen, dass sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt, als auch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt möglichst reduziert werden.

Der Schutz des Freiraums, als auch die Reduzierung der Freiraumversiegelung, sind grundsätzliche Ziele der Landes- und Regionalplanung. Gleichzeitig sind die Belange der Wirtschaft als auch die sozialen Verhältnisse der Bevölkerung mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu garantieren. Diese Ziele werden durch die GRZ-Überschreitungs festsetzung berücksichtigt, zumal in einem durch die Bauleitplanung bestimmten baulichen Bereich eine intensivere, maximale Ausnutzung ermöglicht wird, sodass die Firmen ihre Flächen optimiert nutzen können. Gleichzeitig wird hierdurch Freiraum an anderer Stelle geschützt, da mögliche Firmenexpansionen nicht an anderer Stelle vorgenommen werden müssen, sondern vorerst am Betriebsstandort eine maximale Ausnutzung ermöglicht wird. Der Anreiz und Ausgleich hierzu, wird durch umweltschutz- und klimafreundliche Maßnahmen gewährleistet, sodass vor Ort die Feinstaubbelastung als auch die CO₂-Belastung keine Richtwerte überschreiten.

Um die maximale Ausnutzung des jeweiligen Betriebsgrundstücks im Sinne der textlichen Festsetzung auch umsetzen zu können, sind die Festsetzungen zu den

Begrünungen aneinandergrenzender Betriebsgrundstücke (mindestens 1,50 m) sowie zur mindestens 3 m breiten Begrünung entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (textliche Festsetzungen Ziffer 7.) nicht anzuwenden. Bindend sind allerdings im Falle des Nachweises von mindestens 1/3 Energiebedarf in regenerativer Energie und / oder mindestens 70 % Dachbegrünung die Pflanzung von Hochstämmen in einem Regelabstand zwischen 20 m - 40 m entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, unter Berücksichtigung der betrieblichen Entwicklungserfordernisse.

6.5 Höhe baulicher Anlagen

Die maximalen Höhenentwicklungen der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan für die jeweiligen Gewerbe- und Industriegebietszonen auf eine möglichst einheitliche maximale Höhe in Bezug zum zukünftigen Herrichtungsniveau festgesetzt. Als Begrenzungsmaß dient die maximale Gebäudeoberkante (OK) über Normalnull (NN) als Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO. Insofern wird im Planentwurf berücksichtigt, Höhenentwicklungen der Gebäude über das neu herzurichtende Geländeniveau von ca. 10 bis 14 m zu ermöglichen. Somit sollen im Durchschnitt Gebäudehöhen von 12 m auf dem künftigen Geländeniveau realisierbar sein.

Da erfahrungsgemäß Gewerbe- bzw. Industriebetriebe für ihre Lagerhaltung sowie der Funktionalität der internen Betriebsabläufe auf Grund einer rationellen Betriebsflächenausnutzung zum Teil höhere Gebäude benötigen, wird eine ausnahmsweise Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um 5 m für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstückes für bestimmte Flächen festgesetzt. Diese ausnahmsweise Regelung gilt nur innerhalb der GE 2 Flächen sowie für eine GE 1 Fläche, die mit einer maximalen Gebäudeoberkante von 337 m ü. NN festgesetzt ist. Innerhalb der sonstigen GE 1 Flächen, die durch ihre Nähe zu den Ortslagen Weyer, Vorderrübach und Horpe geprägt sind, gilt diese Gebäudehöhenüberschreitung nicht. Hierdurch wird eine größere Beeinträchtigung des Dorf- und Landschaftsbildes, auch in Bezug der Blickrichtung aus den Dorflagen auf das künftige Industrie- und Gewerbegebiet, vermieden.

In Ergänzung zu diesen abzumildernden Blickbeeinträchtigungen wurde im ersten Planentwurf des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die mögliche 5 m-Bauhöhenüberschreitung auf den GE 2- und GI-Flächen in direkter Nähe zur Ortslage Horpe, in einer Bautiefe von ca. 50 m, gemessen vom äußeren Rand der GE 2 und GI Bauflächen in Richtung Horpe, ebenfalls ausgeschlossen. Zusätzlich werden im fortgeschriebenen Planentwurf der öffentlichen Auslegung die bisher ausnahmsweise festgesetzten Bauhöhenüberschreitungen um 5 m auf den höchsten GI/GE 2-Flächen im nördlichen / zentralen Plangebiet aufgehoben, um die Wünsche der Bürger hinsichtlich einer geringeren Landschaftsbildbeeinträchtigung zu würdigen. Diese Flächen sind in der Plangrundlage mit GE 2* und GI* gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen entsprechend bestimmt.

Die Höhenfestsetzungen gelten auch für baurechtlich zulässige Kleinwindanlagen, damit das Dorf- und Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

6.6 Verkehrliche Erschließung

Die ersten planerischen Überlegungen betrachteten eine verkehrliche Anbindung des südlichen Erweiterungsbereiches über den Sattlerweg sowie über eine Ver-

längerung des Stellmacherweges aus dem bestehenden Industriepark. Bei genauerer Betrachtung der Erschließung über den Stellmacherweg wurde diese Variante bezüglich des geringen Straßenquerschnitts von ca. 4,50 m, einer ungünstigen Verkehrswege-Topographie von ca. 320 m ü. NN auf ca. 335 m ü. NN zum künftigen Geländeniveau sowie nicht zur Verfügung stehender landwirtschaftlichen Flächen eines Ortslandwirtes verworfen. Auch wenn für den Sattlerweg der Fahrbahnquerschnitt von ca. 5,50 m für eine Industrieparkerschließung gering bemessen ist und mit dem anliegenden Kindergarten „Klause Entdecker“ eine Konfliktsituation für eine Haupterschließung eines Industrieparks erzeugt würde, wurde diese Variante bei der Alternativbetrachtung des beauftragten Verkehrsgutachtens berücksichtigt.

Bei den planerischen Vorabstimmungen mit dem Oberbergischen Kreis als Straßenbaulastträger der K 19 wurde ein Verkehrsgutachten eingefordert, in dem die Anbindungen des Industrieparks Klause in allen Abschnitten bezüglich der Leistungsfähigkeiten des gesamten Verkehrsnetzes inklusive der vorhandenen Knotenpunkte zu untersuchen sind. Darüber hinaus sind die Zunahmen durch die Erweiterung darzustellen und mögliche Alternativen der Erschließung in einem Variantenvergleich gegenüberzustellen.

Mit der Erarbeitung dieses Verkehrsgutachten hat die BGW der Gemeinde Lindlar das Planungsbüro Schumacher in Wiehl beauftragt. Im Juli 2016 wurde das Gutachten abschließend erstellt. Inhaltlicher Bestandteil sind Verkehrszählungen an den drei vorhandenen Einmündungsbereichen des Industrieparks Klause sowie am Kreisverkehr des LIDL Marktes (Verknüpfung L 299 mit K 21) und der Anbindung nach Engelskirchen über die L 299 (Wolfsschlade/Kreuzung L299 mit K 19). Hierauf aufbauend wurden Prognosen an den entsprechenden Einmündungsbereichen, unter Berücksichtigung des kalkulierten zusätzlichen Verkehrs, durch die südliche Erweiterung des Industrieparks Klause erstellt. Dabei wurden die Veränderungen der Verkehrsströme anhand von vier Erschließungsvarianten untersucht:

Variante 1 = Alleinige Erschließung über den neuen Kreisverkehr an der K 19

Variante 2 = Alleinige Erschließung über den Sattlerweg

Variante 3 = Erschließung über den Kreisverkehr der K 19 und Anschluss über den Sattlerweg

Variante 4 = Zwei neue Kreisverkehre an K 21/Klauser Straße sowie an K 19, ergänzend mit neuer Anbindung der südlichen Erweiterung an den geplanten Kreisverkehr K 21/Klauser Straße.

Das Gutachten betrachtet die Aufnahme der zusätzlichen Verkehrsströme durch den Bebauungsplan für das vorhandene Straßennetz im Industriepark Klause als kritisch. Auch wenn die Knotenpunkte keine wesentlichen Leistungsfähigkeitsbeeinträchtigungen aufweisen, so stellt die Verkehrsbelastung der inneren Erschließung des IP Klause schon jetzt ein Problem dar. Der Verkehr auf der Klauser Straße / Schlosser Straße wird durch die vielen Zu- und Abfahrten auf den Betriebsgrundstücken, dem Anlieferverkehr sowie der Ein- und Ausparkvorgänge entlang der Straße im Fluss beeinträchtigt. Gerade in den Rush-Hour-Zeiten kommt es immer wieder zu Behinderungen. Die Klauser Straße / Schlosserstraße weist im Bestand eine Querschnittbelastung von ca. 588 Kfz/h. Hieraus ergibt

sich ein DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) von ca. 6.000 Kfz/Tag. Dieser Wert liegt nur knapp unter den DTV Werten der regionalen Kreisstraßen an den Knotenpunkten zum Industriepark Klaus (K 19 = DTV von ca. 7.000 Kfz/Tag, davon ca. 8 % Schwerlastverkehr) sowie K 21 = DTV von ca. 7.600 Kfz/Tag, davon ca. 5 % Schwerlastverkehr).

Bei einer Wertung der *vier Erschließungsvarianten* empfiehlt das Verkehrsgutachten die *Variante 1*, den alleinigen Anschluss über einen neuen Kreisverkehr an die K 19.

Eine alleinige Erschließung über den Sattlerweg (*Variante 2*) wird aus den oben angeführten Gründen nicht empfohlen.

Die *Variante 3*, beidseitige Erschließung über Sattlerweg und den geplanten Kreisverkehr an der K 19, beinhaltet die vorgenannten Probleme hinsichtlich des Straßenquerschnitts des Sattlerweges mit dem angrenzenden Kindergarten sowie der zeitweise überlasteten Verkehrssituation auf Klausener Straße und Schlossener Straße.

Die Erschließung über zwei Kreisverkehre (*Variante 4*) mit einer zusätzlichen Anbindung des Planbereiches an einen geplanten Kreisverkehr K21 / Klausener Straße löst zum einen erhebliche Kosten aus und belastet zum anderen durch die zusätzliche Anbindungsmöglichkeit und die zusätzlichen Verkehre an der K 21 / Klausener Straße die Bewohner von Weiher und Vorderrübach.

Auf Grund der Aussagen und Empfehlungen des Verkehrsgutachtens vom Juli 2016, soll der Hauptplanbereich des Bebauungsplanentwurfs nur über eine neue Anbindung an die K 19 verkehrlich erschlossen werden, ohne einen Anschluss an das Altgebiet herzustellen. Es wird lediglich eine ca. 4,50 m breite Verbindung zum Sattlerweg für Fußgänger, Fahrradfahrer und Wirtschaftsfahrzeuge ermöglicht.

Da die nicht verkehrsgerecht ausgebaute Sackgasse des Sattlerweges im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 21 C einer Verbesserung bedarf, wird über den Entwurf des BP Nr. 21 D ein planungsrechtlich notwendiger Ausbau berücksichtigt. Wegen der Lage des DRK-Kindergartens „Klaus Entdecker“ am Sattlerweg 2 sind durch den an- und abfahrenden Verkehr der Eltern und Angehörigen sowie der ausgelasteten Parkplätze entlang des Sattlerweges immer wieder ungeordnete Wendemanöver, zum Teil auf Privatgrundstücken, festzustellen. Auch die Situation durch falsch fahrende Fahrzeuge und das An- und Abfahren des Müllfahrzeugs, die hier keine Wendemöglichkeit vorfinden, bedarf der Verbesserung. Insofern wird für den am nördlichen Plangebietsrand anschließenden Sattlerweges im Plangebiet eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Um den Parkdruck durch den Kindergarten und der Firmen am Sattlerweg sowie entlang der Klausener Straße / Schlossener Straße zu minimieren, werden im Bereich der Straßenverlängerung sowie des Wendehammers ca. 16 öffentliche PKW-Stellplätze planerisch berücksichtigt.

Eine verkehrliche Verbindung zwischen diesen beiden Wendekreisen wird für Fußgänger, Fahrradfahrer und Wirtschaftsfahrzeuge durch die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ermöglicht. Der allgemeine LKW- und PKW-Verkehr wird hier durch Poller oder alternative Hindernisse an der

Durchfahrt gehindert. Die detaillierte Gestaltung wird seitens der Gemeinde Lindlar im Zuge der Ausführungsplanung vorgenommen. Eine mögliche Öffnung für PKW-LKW-Verkehre bei Notfällen (zum Beispiel Brand, Blockade der einzigen Verkehrsanbindung durch Unfall) wird berücksichtigt.

Um auf Grundlage des Verkehrsgutachtens die Anbindung an die K 19 planerisch einvernehmlich mit dem Oberbergischen Kreis umsetzen zu können, wurde gemäß dem Entwurf des Planungsbüros Schumacher eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche für einen ca. 40 m breiten Kreisverkehr mit allen notwendigen Anbindungen und Sichtdreiecken bestimmt. Die weiteren Details werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt, sodass eine genehmigungsfähige Straßenplanung erstellt werden kann.

Die Lage der inneren Verkehrserschließung des Hauptplanbereiches wurde so gewählt, dass unterschiedlich große Baugrundstücke realisiert werden können. Hierbei wurde auch das Ansiedlungsinteresse zweier im Altgebiet des IP Klause ansässiger Firmen berücksichtigt, die einen größeren Flächenbedarf für das nördliche sowie östliche Plangebiet angemeldet haben.

Der Straßenquerschnitt für die Hauptachse im westlichen Plangebiet wird mit ca. 13,50 m zugrunde gelegt. Hierbei kann eine Fahrbahnbreite von ca. 7,00 m, ein einseitiger Gehweg von ca. 2,50 m mit der Zusatznutzung „Radfahrer frei“, ein ca. 3,00 m breiter Parkstreifen für LKW sowie beidseits jeweils ca. 0,50 m breites Bankett ausgebaut werden. Am Ende der Erschließungsstraße wird ein Wendekreis von ca. 27 m Durchmesser berücksichtigt. Einseitig liegen der ca. 2,50 m breite Gehweg mit Fahrraderlaubnis sowie der ca. 3,00 m breite LKW-Parkstreifen ergänzend am Wendekreis. Der Gehweg mit Fahrraderlaubnis wird direkt an den Geh-, Fahr- und Wirtschaftsweg in Richtung Sattlerweg angebunden. Der Straßenquerschnitt für die kurze Erschließungsstraße im östlichen Planbereich wird auf ca. 9,50 m begrenzt. Hierbei kann eine Fahrbahnbreite von ca. 6,50 m, ein einseitiger Gehweg von ca. 2,00 m sowie beidseits jeweils ca. 0,50 m breites Bankett ausgebaut werden. Ebenfalls wird ein Wendekreis mit ca. 27 m Durchmesser zugrunde gelegt, wobei einseitig der 2,00 m breite Gehweg im Wendekreis ausläuft.

Da die Situation nachgefragter LKW-Stellplätze auf Grund eines mangelnden Angebotes sowohl in der Region als auch in Lindlar immer problematischer wird, sieht der Bebauungsplanentwurf eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Stellfläche für LKW, vor. Um die für Firmen effektiv ausnutzbaren, zu bebauenden Flächen nicht zu beeinträchtigen, wurde eine Fläche mit ungünstiger Gebäudebebaubarkeit im östlichen Plangebiet bestimmt. Die Fläche liegt außerdem im immissionsträchtigen Bereich der GE 2- und GI-Zonen. Für das An- und Abfahren der LKWs liegt diese Fläche standortgünstig, da die LKWs direkt im Anschluss über den Wendehammer abfahren können. Bei Berücksichtigung der grundsätzlichen Länge von Nutzfahrzeugen mit Anhänger sowie der Länge von Sattelzügen zwischen ca. 16 – 19 m können hier mindestens 8 LKWs parken. In Ergänzung zu dieser festgesetzten Fläche wird die Gemeinde

Lindlar, in Abhängigkeit der Vermarktung der Größe der Grundstücksflächen sowie der Lage der betriebsnotwendigen Ein- und Ausfahrten, entlang der westlichen Haupterschließungsstraße zusätzliche LKW-Stellplätze realisieren.

Um das vorhandene Wirtschafts- und Wanderwegenetz weitestgehend zu erhalten und die durch die Planung entstehende Lücke (Verlust des Wanderweges an der nördlichen Plangebietsgrenze) wiederum zu schließen, werden die entsprechenden Wegeflächen im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß-, Rad- und Bewirtschaftungsweg festgesetzt. Dies betrifft vor allem die Wirtschaftswege am westlichen Plangebietsrand sowie im östlichen Planbereich, zwischen der öffentlichen Grünfläche „Böschungsbepflanzung“ und der landwirtschaftlichen Fläche. Diese beiden Wander- und Wirtschaftswege, die auch von Fahrradfahrern als Routenverbindung genutzt werden können, werden in wassergebundener Decke erhalten bzw. im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend hergerichtet.

Der westliche Wirtschaftsweg in der Nähe der Ortslage Weyer, dient als örtlicher Wanderweg (Zeitreise) sowie regionaler Pilgerweg „Heidenstraße“ von Köln bis Marienheide. Durch den Wegfall des Wirtschafts-/Wanderweges an der nördlichen Plangebietsgrenze ist lediglich der örtliche Wanderweg „Zeitreise“ neu zu bestimmen. Ebenfalls ist der überregionale Wanderweg des Sauerländischen Gebirgsvereins (X28 – Graf-Engelbert-Weg) durch den Wegfall des nördlichen Wirtschafts-/Wanderweges neu zu bestimmen. Durch die planerische Festsetzung der beiden Wirtschafts-/Wanderwege im Plangebiet sind Verknüpfungen zur kulturell bedeutenden Lucia-Kapelle nördlich des Plangebietes weiterhin möglich. Das Wanderwegemanagement des Naturparks Bergisches Land ist hierüber informiert und wird außerhalb des Planverfahrens, in enger Abstimmung mit dem Sauerländischen Gebirgsverein sowie Lindlar Touristik, alternative Routen aufweisen.

6.7 Schalltechnisches Prognosegutachten zum geplanten Kreisverkehr an der K 19 sowie Verkehrsbelastung der das Plangebiet umgrenzenden Verkehrsflächen

In Ergänzung zu dem Verkehrsgutachten des Planungsbüros Schumacher vom Juli 2016 wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten der zu erwartenden Geräuschemissionen im Umfeld des geplanten Kreisverkehrs an der K 19 zum Nachweis der Grenzwerteinhaltung gemäß 16. BImSchV beauftragt. Das Gutachten wurde vom Büro Graner+Partner aus Bergisch Gladbach am 17. Januar 2017 erstellt.

Auf Grundlage des gezählten und prognostizierten Verkehrsaufkommens durch das Planungsbüro Schumacher wurden die Lärmwerte ermittelt und für zwei ausgesuchte Wohngebäude (Horpestraße 27 sowie Horpestraße 33) in direkter Nähe zum geplanten Kreisverkehrsplatz die Lärmbelastungen berechnet. Dabei hat der Gutachter für die Wohngebäude Immissionsgrenzwerte entsprechend eines allgemeinen / reinen Wohngebietes zugrunde gelegt, obwohl die Gebäude gemäß gültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind und somit höhere Belastungen zu akzeptieren wären. Das Wohngebäude Horpestraße 33 ist zum Beispiel einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen. Trotzdem wird im Schalltechnischen Prognosegutachten nachgewiesen, dass sowohl im Bestand (ohne Kreisverkehr) als auch in der Planung

(mit Kreisverkehr und Verkehrszunahme) sogar die Immissionsgrenzwerte für ein reines Wohngebiet (WR) sowie allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden.

Horpestraße 27 (Ist-Zustand)	52,6 dB(A) tags / 45,2 dB(A) nachts
(zulässig WR/WA)	59,0 dB(A) tags / 49,0 dB(A) nachts
(Prognose)	53,1 dB(A) tags / 45,8 dB(A) nachts
(zulässig WR/WA)	59,0 dB(A) tags / 49,0 dB(A) nachts
Horpestraße 33 (Ist-Zustand)	53,0 dB(A) tags / 45,6 dB(A) nachts
(zulässig WR/WA)	59,0 dB(A) tags / 49,0 dB(A) nachts
(Prognose)	54,6 dB(A) tags / 47,3 dB(A) nachts
(zulässig WR/WA)	59,0 dB(A) tags / 49,0 dB(A) nachts

Da die BGW der Gemeinde Lindlar im Zuge der Grunderwerbsverhandlungen zum Schutz der Ortslage Horpe die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung im südlichen Bereich des geplanten Kreisverkehrs zugesagt hat (siehe auch Planzeichnung „Begrünte Schallschutzwand“), ist von einer Reduzierung der prognostizierten Verkehrslärsituation auszugehen.

Bezüglich der prognostizierten Verkehrsströme durch das neue Plangebiet geht das Planungsbüro Schumacher im Verkehrsgutachten vom Juli 2016 von zusätzlichen Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet von 800 Fahrzeugen, inklusive ca. 8 % Schwerlastverkehr, aus. Hierbei wurden die Strukturdaten des vorhandenen Industrieparks Klause mit einer Größe von 80 ha, 1.900 Beschäftigten sowie der gezählten Verkehrsbewegungen ins Verhältnis zu 30 ha neuer Industrie- und Gewerbegebietsfläche gesetzt.

Bei den ermittelten Verkehrsbelastungen auf den Kreisstraßen K 19 und K 21 der fünfjährigen Straßenverkehrszählungen der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt), die u. a. vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt werden, wird als Ergebnis an ausgesuchten Querschnitten der durchschnittlich tägliche Verkehr erfasst. Hierbei werden nicht die Qualität oder die Leistungsfähigkeit der Strecke bewertet, wie es die Aufgabe des Verkehrsgutachtens des Planungsbüros Schumacher ist.

Aus diesen Zählungen liegen Werte im Bereich der K 19 zwischen dem Kreisverkehrsplatz K 19 / Einmündung IP Klause in die Schlosser Straße sowie der Einmündung L 299 / Wolfsschlade / Engelskirchener Straße und der K 19 vor (2010 = DTV 4560 davon 287 Schwerverkehr; 2015 = DTV 4403 davon 187 Schwerverkehr) . Ebenfalls liegen Werte für den Abschnitt auf der K 19 zwischen dem Kreisverkehrsplatz K 19 / Einmündung IP Klause in die Schlosser Straße sowie dem Knotenpunkt L 302 / K 19 auf Engelskirchener Gemeindegebiet vor. Die Zählstelle liegt zwischen dem Abzweig Richtung Zentraldeponie Leppe und dem Knotenpunkt L 302 / K 19 (2010 = DTV 5809, davon 603 Schwerverkehr; 2015 = DTV 6670, davon 535 Schwerverkehr). Außerdem liegen Werte für die K 21 im

Bereich zwischen Lindlar und Lindlar-Kaiserau (L 97) vor (2010 = DTV 6816, davon 149 Schwerverkehr; 2015 = DTV 5719, davon 204 Schwerverkehr).

Das Verkehrsgutachten des Planungsbüros Schumacher hat die Aufgabe, die Leistungsfähigkeit des betroffenen Verkehrsnetzes unter Berücksichtigung der Erweiterung des Industrieparks Klause zu untersuchen. Dabei sind die Knotenpunkte von besonderer Bedeutung. Die durchgeführten Verkehrszählungen konnten somit auf die Morgen- und späten Nachmittagsstunden beschränkt werden, da die Spitzenstunden selbst für den Nachweis der Verkehrsqualität und die Lärmprognose herangezogen werden. Mit den prognostizierten Verkehrsmengen wurden Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt, die zu guten Ergebnissen führten. Lediglich die Aufnahme zusätzlicher Verkehrsmengen auf der Klause Straße / Schlosser Straße im zentralen Industriepark führt zu Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit.

Eine überschlägliche Hochrechnung der ermittelten Spitzenstunden des Planungsbüros Schumacher auf die durchschnittlich täglichen Verkehrswerte der Straßenverkehrszählungen der Bundesanstalt für Straßenwesen, ergab eine grundsätzliche Übereinstimmung zwischen der richtungsorientierten Zählung des Planungsbüros Schumacher und den fünfjährig ermittelten letzten Tages-Werten des Jahres 2015.

Bei Gesamtbetrachtung der ermittelten sowie prognostizierten Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden auf der K 19 im Bereich der Ortslage Horpe sowie der K 21 im Bereich der Ortslage Weyer lassen sich für die Ortslagen keine Immissionsbelastungen außerhalb der gesetzlichen Richtwerte erkennen. Für die Ortslage Horpe werden sogar bei der Prognose Richtwerte für ein Reines Wohngebiet / Allgemeines Wohngebiet eingehalten, wobei gemäß gültigen Flächennutzungsplan sowie vorhandener dörflicher Prägung lediglich Richtwerte eines Mischgebietes / Dorfgebietes zu berücksichtigen wären.

6.8 Knotenpunkt K 19 / L 302 auf Engelskirchener Gemeindegebiet

Sowohl die Kreispolizei des Oberbergischen Kreises als auch die Initiative der Bürgerschaft weisen auf die Grenze der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes hin. Die täglichen durchschnittlichen Verkehrsbelastungen betragen gemäß der Aussagen der Kreispolizei auf der L 302 ca. 10.000 KFZ, davon ca. 750 LKW, und auf der K 19 ca. 6000 KFZ, davon ca. 600 LKW. Es haben sich in den letzten fünf Jahren 50 Verkehrsunfälle mit neun Personenschäden ereignet. Die Verkehrssicherheit soll durch eine weitere Erschließung an dem Knotenpunkt ertüchtigt werden.

Da die Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im verantwortlichen Hoheitsbereich der Straßenbaulastträger liegt, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und dem Oberbergischen Kreis, kann die Gemeinde Lindlar hierzu keine Entscheidung treffen. Um die Behinderung strukturwichtiger interkommunaler Maßnahmen, wie die südliche Erweiterung des Industrieparks Klause, zu vermeiden, ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens mit den betroffenen und verantwortlichen Behörden nach geeigneten Lösungen zu suchen. Die Kreispolizeibehörde, das Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises und die Gemeinde

Lindlar sprechen sich zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Bau einer leistungsfähigen Kreisverkehrsanlage aus.

6.9 Geländeherichtung und Erschließung

Dieser Bebauungsplanentwurf basiert auf konkreten Höhenaufnahmen der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Bauer und Gelhausen aus Nümbrecht sowie einem Tiefbauentwurf zur Geländeherichtung des Planungsbüros Schumacher aus Wiehl. Inhalt dieser Ingenieurplanung ist eine erdmassenneutrale Herichtung des Geländes bei der Erschließung des Industrieparks.

Die Fläche zur Geländemodellierung des Industrieparks mit den erforderlichen Bauflächen, begrünten Böschungsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen, beträgt ca. 26 ha. Ergänzend ist der ca. 1 ha große Bereich zur Vergrößerung der Regenrückhaltungen östlich von Vorderrübach zu betrachten. Da auf Grund des Ansiedlungserfordernisses örtlicher Firmen die Erschließung der höher gelegenen GI-Flächen im nördlichen/nordöstlichen Plangebiet bevorzugt zu behandeln ist, ist die Erschließung sowohl aus funktionalen als auch aus Kostenaspekten in einem Bauabschnitt umzusetzen. Zur Funktionalität der Infrastruktureinrichtungen, vor allem dem Abfluss von Schmutz- und Regenwasser in Richtung Vorderrübach / K 21, wird das Gelände von der höchsten Stelle des Plangebietes im Norden / Nordosten von ca. 337 m ü. NN, entlang der geplanten Verkehrsstraßen bis zum Wendekreis am Sattlerweg, auf ca. 320 m. ü. NN erdmassenneutral hergerichtet und modelliert.

Der Nachweis der technischen Machbarkeit der erdmassenneutralen Geländemodellierung wird durch das Baugrundgutachten des Gutachterbüros Kühn Geoconsulting GmbH aus Bonn mit Datum vom 18. Mai 2018 erbracht.

Die vermutete Bodenklasse von angewitterten bis unverwitterten Fels (Bodenklasse 7) wurde im Plangebiet ab ca. 4 m Tiefe vorgefunden. Überwiegend bestehen die zu modellierenden Geländeschichten aus Hanglehmen, Hangschutt und verwittertem Fels. Humoser Oberboden bzw. Waldboden bedecken die oberen Bodenschichten. Gemäß Baugrundgutachten weist der angewitterte bis unverwitterte Fels als Baustoff für die Geländeauffüllung eine hohe Materialqualität auf und kann wieder eingebaut werden, wobei ggf. ein Zerkleinern des Felsbruches notwendig ist.

Die bindigen Deckschichten und ggf. auch der verwitterte Fels weisen als Baustoff für die Geländeauffüllung eine mittlere Qualität auf. Ggf. sind diese mit Felsbruch zu mischen und als Ausgleichsschicht im Sandwichverfahren einzubauen.

Anschließend wird über Verdichtungsgeräte die erforderliche Standsicherheit für Gewerbe- und Industriebauten erbracht.

Auf Grundlage der Erkenntnisse des Baugrundgutachtens, dem Ansiedlungserfordernis zweier heimischer Firmen mit größerem Flächenanspruch im nördlichen bzw. nordöstlichen Plangebiet sowie der angestrebten erdmassenneutralen Herichtung, wurde vom Planungsbüro Schumacher eine Tiefbau-Ingenieurplanung erstellt. Der Bebauungsplanentwurf des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde inhaltlich überarbeitet und dem aktuellen Tiefbauentwurf angepasst. So sind im östlichen Plangebiet zwei unterschiedliche Geländeneiveaus mit zwei Böschungen auf Grund der beabsichtigten betrieblichen Entwicklung einer angrenzenden Firma berücksichtigt. Hierdurch wird auch dem Belang der Bürgerschaft

von Horpe entsprochen, da durch die gestufte Geländemodellierung eine geringere Landschaftsbildbeeinträchtigung ausgelöst wird und der Begrünungsanteil mit hochstämmigen Bäumen in Richtung Ortslage und Blickrichtung von der K 19 vergrößert wird. Ebenfalls wird die Lage der Böschungen im zentralen Plangebiet, bei Berücksichtigung des Erweiterungserfordernisses einer weiteren nördlich ansässigen Firma, neu bestimmt. Gleichfalls werden die Böschungen zum Erreichen einer ausreichend Standsicherheit an den Waldflächen Richtung Weyer vergrößert, sowie die bisher geplanten Bauflächen (GE 0), zur sichtbaren Erhaltung einer Landwehr von ca. 150 m Länge im nordwestlichen Plangebiet, verkleinert. Mit den im Bebauungsplan dargestellten geplanten Böschungen sowie der Lage des künftigen Geländeniveaus sind die Geländeänderungen bestimmt.

Die erdmassenneutralen Geländeherrichtung der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klause beabsichtigt eine umweltgerechte Erschließung, da kein Boden an- oder abgefahren werden muss (bis auf den überschüssigen Mutterboden). Hierdurch werden keine Erddeponien in Anspruch genommen und indirekt kein zusätzlicher Freiraum verbraucht. Die Umweltbelastung der an- und abfahrenden LKW zu den Deponiestandorten entfällt ebenfalls. Außerdem werden den Betrieben hierdurch funktionell nutzbare, fast ebenerdige Bauflächen angeboten, so dass der Standort durch diese Maßnahme eine erhöhte Ansiedlungsattraktivität aufweist. Zusätzlich hat die Kommune durch das hergerichtete Gelände mit den neu entstehenden begrünten Böschungen die Möglichkeit, im Vorgriff der Ansiedlungen umfangreiche Begrünungen einzuleiten, so dass die visuelle Beeinträchtigung zeitnah minimiert wird.

Bezüglich der Oberbodenverwendung (Mutterboden) wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes beabsichtigt, möglichst viele der anfallenden Oberbodenmassen im Plangebiet bzw. in der Nähe des Plangebietes zu verwenden oder zu lagern. Ein Teil dieser Erdmassen soll auch in den Pflanzflächen der Auftragsböschungen zur Ausrundung der Böschungsfüße eingebracht werden. Nicht benötigter Mutterboden ist im Zuge des Erschließungsauftrages seitens der bauausführenden Firma ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.10 Hydrogeologische Verhältnisse und Regenwasserversickerung

Um Erkenntnisse über die Hydrogeologie im Plangebiet zu erhalten und Aussagen zu einer möglichen Regenwasserversickerung im Plangebiet zu treffen, wurde ein Hydrogeologisches Gutachten beim Gutachterbüro KÜHN Geoconsulting beauftragt. Mit Datum vom 8. August 2018 wurde das Gutachten erstellt.

Die Hydrogeologie im Plangebiet sowie den umgrenzenden Flächen wird einerseits durch die Untergrundverhältnisse und andererseits durch die Topographie bestimmt. An den Flanken des zentralen Bergrückens fällt das Gelände nach Westen und Südwesten zum Weyerbach und nach Osten bzw. Südosten zum Horpebach. Der Verlauf des Bergrückens stellt eine oberirische Wasserscheide dar, die eine Grenze zwischen zwei Grundwasserkörpern bildet. Großräumig handelt es sich westlich der Wasserscheide um das Grundwassereinzugsgebiet der Sülz und östlich davon um das der Agger.

Das Grundwasser liegt im Plangebiet im Niveau des Felsens, der als sogenannter Kluft-Grundwasserleiter bezeichnet wird. Das Grundwasser ist im Fels an Klüfte und Spalten gebunden, die über ein verzweigtes Netz miteinander in Verbindung stehen können (Trennflächengefüge). Charakteristisch hierfür ist, dass großräumig kein einheitlicher Grundwasserspiegel vorliegt, wie das bei Lockergesteinen der Fall ist. Diese sogenannten Mühlenbergschichten haben eine mäßige und z. T. geringe Trennfugendurchlässigkeit.

Bei den Untersuchungen wurde im Bereich zwischen 1,00 – 5,00 m tief unter Gelände, also bis auf den verwitterten bis angewitterten Fels, kein Grundwasser erreicht. Erst in Tiefen zwischen ca. 5,0 und 13,0 m unter Gelände stellten sich bei Großbohrungen Wasserstände ein. In den Großbohrungen wurden häufig wasserführende Klüfte angeschnitten. Da es zu Aufstau in den Bohrlöchern kam, sind das Trennflächengefüge und die Durchlässigkeit des Felsens unterhalb der wasserführenden Klüfte gering.

Insgesamt ist mit einem gleichmäßigen Kluftwasseranfall zu rechnen, wobei die Wasserstände stark von den Niederschlagsverhältnissen abhängen. Während der Untersuchungen zeigten sich Schwankungen um ca. 3,0 – 6,0 m. So war bei einer Bohrung im Juli 2018 der Wasserstand um 3 m tiefer als bei der Bohrung im März / April 2018, wo er bei ca. 13,60 m lag. An einem weiteren Bohrloch wurde im Juli 2018 bei 15,50 m unter Gelände kein Wasser gefunden. Andererseits kann bei langanhaltenden Nässeperioden der Grundwasserspiegel wiederum extrem ansteigen. Es haben sich bei den Bohrungen keine Hinweise auf korrespondierende Grundwasserstände ergeben. Die Verbreitung der wasserführenden Klüfte und deren Reichweite sind nicht bekannt.

Nach den vorliegenden Daten der Planung liegt der Bereich des geplanten Geländeniveaus im zentralen Plangebiet mindestens 4 m höher als die gemessenen Grundwasserstände. Durch die Herrichtung können oberflächennahe, wasserführende Klüfte angeschnitten werden, wodurch sich insgesamt die Wasserführung der Klüfte verändern kann. Außerdem können Schichtwasser und Staunässe auftreten. Dies ist bautechnisch durch die Einrichtung entsprechender Maßnahmen wie Böschungsrigolen, Fange-/Drängräben bzw. Entwässerungsgräben mit Aufwallung regelbar.

Bezüglich einer möglichen Regenwasserversickerung auf den Betriebsgrundstücken kann das Gutachten keine Empfehlung aussprechen, da die Gemeinwohlverträglichkeit nicht gegeben ist. Bei einer Versickerung im zentralen Abschnitt muss damit gerechnet werden, dass das versickernde Wasser an den tiefer liegenden westlichen und östlichen Böschungen austritt. Gleichzeitig wird nicht ausgeschlossen, dass in bestimmten Bereichen für Teilflächen eine Versickerung ggf. gemeinwohlverträglich umgesetzt werden kann. Allerdings werden hierzu objektbezogene Untersuchungen und Bewertungen nach erfolgter Geländemodellierung erforderlich.

Da gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lindlar vom 12.07.2017 verfügt wurde, dass anfallendes Schmutz- und Regenwasser an die öffentliche Kanalisation anzuschließend ist, ist die Satzung ebenfalls für das Plangebiet bindend. Durch den geplanten Bau von Kanälen, einem Regenklär- und Regenrückhaltebecken wird die langfristige Entsorgung sichergestellt. Nach Vorklärung und Rückhaltung des gesammelten Niederschlagswassers erfolgt eine gedrosselte

Einleitung in ein Gewässer (Weyerbach) und somit wieder in den Wasserkreislauf in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Um ein vertretbares Maß an naturnaher Regenwasserbewirtschaftung, trotz schwieriger Versickerungsverhältnisse im Planbereich, zu ermöglichen, können im Einzelfall private Verkehrs- und Parkplatzflächen auf den Betriebsgrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine oder wasserdurchlässiger Asphalt, befestigt werden. Allerdings muss im Vorfeld über ein hydrogeologisches Gutachten der Nachweis geführt werden, dass ein sickerfähiger Untergrund vorhanden ist und das Regenwasser über die wasserdurchlässigen Materialien flächig und schadlos in das Erdreich einsickern kann. Hierbei ist zu beachten, dass auch durch das hydrogeologische Gutachten nachgewiesen wird, dass es sich um schwach belastetes (gering verschmutztes) oder unbelastetes (unverschmutztes) Niederschlagswasser handelt. Grundsätzlich hat der Anschluss dieser Flächen, auf denen das Regenwasser anfällt, über technische Einrichtungen wie Regeneinläufe oder Rinnen, z. B. für nicht vollständig versickerndes Regenwasser im Hinblick auf eine sichere und ordnungsgemäße Beseitigung, gemäß Entwässerungssatzung der Gemeinde Lindlar vom 12.07.2017, an die öffentliche Kanalisation zu erfolgen. Dies wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bestimmt.

Darüber hinaus können die Betriebe in Eigenverantwortung Dachbegrünungen und Regenwassernutzungsanlagen umsetzen, wodurch ebenfalls eine gewisse Rückhaltung erreicht wird, die zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses beiträgt.

6.11 Anpflanzungsflächen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete

Um die nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (u. a. zwei Böschungen innerhalb des Industrieparks, das Straßenbegleitgrün, Gliederungsgrün zwischen den Firmen, nicht überbaubare Fläche gemäß GRZ / max. 0,8) einer dem Natur- und Landschaftsraum entsprechenden Nutzung zuzuführen, werden zum Erreichen einer Grünvernetzung und der Unterstützung eines Parkcharakters Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Durch diese Maßnahmen soll eine Ein- und Durchgrünung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen erzielt werden, wodurch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die baulichen Anlagen wiederum entsprechend reduziert wird.

Die konkreten Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPB) der Planungsgruppe Grüner Winkel, der als Anlage der Begründung beigelegt ist, in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7. bestimmt. Durch die Übernahme der Pflegemaßnahmen in die textlichen Festsetzungen kann auf eine rechtliche Absicherung über andere Regelungen wie z. B. über einen zusätzlichen städtebaulichen Vertrag verzichtet werden.

Die zwei Böschungsflächen im zentralen Plangebiet, innerhalb der GI-Flächen sowie im Grenzbereich der GE 2-/GE 1-Flächen, sind bindend entsprechend der Pflanzvorgaben zu bepflanzen. Lediglich für die Böschungsfläche innerhalb der GI-Fläche, die mit M1* gekennzeichnet ist, ist eine maximale Unterbrechung von 20 m Breite für Geh- und Fahrbewegungen zulässig. Dies ist erforderlich, um der

Firma die Möglichkeit der Begeh- oder Befahrbarkeit zu den Bauflächen zu ermöglichen. Auf diesen beiden Böschungflächen sind im Gegensatz zum Entwurf im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nun zusätzlich hochstämmige Bäume im Regelabstand von 20 m festgesetzt, um eine möglichst wirksame grünräumliche Einbindung der höher gelegenen Bauflächen zu garantieren.

Auf den privaten Pflanzflächen entlang der Straßenverkehrsfläche ist eine geordnete Erschließung der Baugrundstücke zu gewährleisten. Damit die Ein- und Ausfahrten keinen überdimensionierten Anteil auf den Pflanzflächen einnehmen, werden für max. 15 m Breite keine Kompensationspflanzungen erforderlich, da Ein- und Ausfahrten naturgemäß zu einer geordneten Erschließung eines Baugrundstückes gehören. Größere Ein- und Ausfahrten sowie die Nutzung der straßenbegleitenden Pflanzflächen für Stellplätze und / oder Nebenanlagen wird aus betriebsnotwendigen Gründen zugelassen, wenn an anderer Stelle des jeweiligen Betriebsgrundstücks eine entsprechende Kompensation der Pflanzflächen im Bauantrag nachgewiesen wird.

Die festgesetzten Hochstämme im Regelabstand von 20 m – 40 m auf diesen Pflanzflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind allerdings bindend zu realisieren, um eine innere grünräumliche Gliederung zu erreichen. Die Standorte sind in Anhängigkeit der betriebserforderlichen Nutzungen und erforderlichen Lage der Baukörper zu pflanzen.

Zur Nachvollziehbarkeit der Umsetzung der Begrünung der Baugrundstücke ist im Bauantragsverfahren zum Bauantrag ein Begrünungsplan auf Grundlage eines Lageplanes beizufügen.

Zur Gewährleistung einer möglichen intensiven Ausnutzung der Baugrundstücke bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0, kann von den Begrünungsmaßnahmen auf den Industrie- und Gewerbegebietsflächen abgesehen werden, wenn zu mindestens 1/3 des betriebseigenen Energiebedarfs über regenerative Energien oder/und zu mindestens 70 % Dachbegrünung der dem jeweiligen Bauantrag zugrundeliegenden Gebäude nachgewiesen wird (siehe Ziffer 6. der textlichen Festsetzungen). Hierdurch soll auch dem städtebaulichen Ziel der baulichen Verdichtung von Innenbereichen Rechnung getragen werden.

6.12 Öffentliche Grünfläche: Böschungsbepflanzung

Im Zuge der Herrichtung der Bauflächen entstehen auf Grund der bewegten Topographie in den Randbereichen Böschungen, die für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung nicht geeignet sind. Um eine grünräumliche Einbindung des gesamten Baugebietes zu gewährleisten und die landschaftsvisuellen Beeinträchtigungen weitestgehend zu reduzieren, werden diese zwischen ca. 10 m – 45 m breiten Böschungen mit einer intensiven Durchgrünung und waldartigen Pflanzbeständen angereichert. Zur Sicherstellung einer optimalen grünräumlichen Einbindung, werden auf den bepflanzten Böschungflächen im Bereich der Böschungsoberkante einzelne Hochstämme im Abstand zwischen 20 m festgesetzt. Dieser Abstand wurde im Vergleich zum Entwurf der frühzeitigen Beteiligung (25 – 30 m) verringert, um dem Bürgerwunsch einer landschaftsgerechten Einbindung und möglichst dichten Begrünung nachzukommen. Zur Bewirtschaftung

dieser begrünten Böschungen sind am Böschungsfuß Bewirtschaftungswege von max. 3 m Breite vorzuhalten.

Die konkreten Pflanz- und Pflegemaßnahmen auf diesen Böschungsgrünflächen wurden auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags der Planungsgruppe Grüner Winkel in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 8 „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschungsbepflanzung“ übernommen. Diese Flächen übernehmen ebenfalls ökologische Wertpunkte für die Berechnung des ökologischen Ausgleichs.

Bei den Eingaben der Bürger wird eine Bepflanzung mit Koniferen angeregt, die nicht zu den bodenständigen (lebensraumtypischen) Gehölzen im Naturraum gehören. In den fachlichen Stellungnahmen der Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises und im Landschaftsplan Lindlar-Engelskirchen wird hierauf explizit verwiesen. Im Sinne des Biotop- und Artenschutzes sollte daher auf die Anpflanzung von Koniferen verzichtet werden.

Im Rahmen des Klimawandels ist von Anpflanzungen der Fichte generell, und insbesondere auf angeschütteten Böden, dringend abzuraten. Gerade im Sommer 2018 zeigen sich massive Schädigungen bzw. Abgänge von Fichtenbeständen im Bereich von Hängen und Böschungen.

Durch die vorgesehene dichte Böschungsbepflanzung mit heimischen Laubgehölzen wird auch in der Winterzeit ein wesentlicher Sichtschutz erreicht.

6.13 Öffentliche Grünfläche: Kulturgut

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für eine im westlichen Plangebiet befindliche Landwehr (spätmittelalterliche Sperreinrichtung zum Schutz vor feindlichen Verbänden und Einrichtung von Zollstellen) die Unterschutzstellung als Bodendenkmal beantragt. Der gesamte Verlauf der unter Schutz zu stellenden Landwehr ist in der Plangrundlage mit einem entsprechenden Symbol auf einer Länge von über 500 m, mit Unterbrechung im ehemaligen Steinbruch, als geplantes Bodendenkmal festgesetzt. Der überwiegende Bereich der zu schützenden Landwehr wird im Einvernehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Bereich der geplanten Gewerbegebietsflächen und begrünten Böschungen übererdet. Genauere Aussagen hierzu sind im Kapitel „Kultur und Sachgüter“ aufgeführt.

Für den nördlichen Verlauf der Landwehr innerhalb des Plangebietes wurde mit dem LVR-Amt vereinbart, auf einer Länge von ca. 150 m die Sichtbarkeit der Landwehr zu erhalten.

Außerdem dient der Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturgut“ als alternativer Standort, um die Landwehr auf einer Länge von 50 m inwertzusetzen. Der bevorzugte Standort der Inwertsetzung befindet sich außerhalb des Plangebietes, südlich der K 19, im Bereich des rechtskräftig in der Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals zwischen der Straße „Am Schlagbaum“ und dem nordwestlich gelegenen Wirtschaftsweg.

Bei der Inwertsetzung sind auf der Landwehr sowie in deren unmittelbarer Umgebung auf der öffentlichen Grünfläche die Bäume bodengleich zu entfernen, wobei die Wurzeln im Boden verbleiben müssen. Zur Umsetzung der Maßnahme wird eine Sichtung und Aufarbeitung der historischen Quellen erfolgen. Weiterhin wird ein Konzept zur Rekonstruktion der Landwehr vor Ort erstellt und umge-

setzt. Hierzu gehört eine entsprechende Tafel mit historischem Kontext und Bedeutung, Darstellung des Gesamtverlaufs und einer graphischen Rekonstruktion mit Bildern zu der Landwehr.

6.14 Private Grünfläche: Kinderspielplatz

Der im angrenzenden nördlichen Plangebiet ansässige Kindergarten „Klause-Entdecker“ am Sattlerweg 2, nutzt zurzeit für die Kinder einen Spielplatz auf einem Firmengrundstück innerhalb des Bebauungsplans Nr. 21, da auf dem eigenen Kindergarten Grundstück nicht genügend Platz zur Verfügung steht. Da die Firma Erweiterungsbedarf angemeldet hat, benötigt der Kindergarten einen neuen Spielplatz. Um in unmittelbarer Nähe des Kindergartens eine geeignete Fläche planerisch zu sichern, wird eine schwierig zu erschließende rechtsgültige Gewerbegebietsfläche des Bebauungsplans 21 C durch eine Überplanung des Bebauungsplans Nr. 21 D als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die geplante Fläche bietet auch von der Erreichbarkeit für die Kinder eine sichere Zuwegung, da über den Bürgersteig am Sattlerweg der neue Spielplatz direkt über den Waldwirtschaftsweg erreicht wird, ohne Verkehrsflächen zu überqueren. Außerdem ist der Standort in den angrenzenden Naturraum Richtung Weyer mit den zu erhaltenden und ökologisch zu entwickelnden Waldflächen eingebunden.

Zur Sicherung der erforderlichen Leitungsführung der Regen- und Schmutzwasserentwässerung, wird auf dem westlichen Bereich der Fläche ein ca. 5 m breites Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

6.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Waldflächen

Teilbereiche der vorhandenen Waldflächen im westlichen Pangebiet in Richtung Weyer werden in unmittelbarem Anschluss an den Siedlungsraum erhalten und im Sinne einer ökologischen Aufwertung entwickelt. Hierdurch bleibt für wesentliche Teilbereiche von Weyer ein grüner Gürtel mit gewachsenem Sichtschutz erhalten.

Die konkreten Maßnahmen wurden auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LPB) der Planungsgruppe Grüner Winkel unter Ziffer 9 „Waldfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ übernommen.

6.16 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf Grundlage der Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages der Planungsgruppe Grüner Winkel werden unter Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz der Tiere und Pflanzen, des Bodens sowie des Wassers getroffen. Hierzu gehört auch die Beachtung der Umsetzung der aufgezeigten CEF-Maßnahmen gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung vom März 2017 für Mäusebussard und Waldkauz.

6.17 Ökologische Wertigkeit des Plangebietes und Ausgleichsflächen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Der Eingriff durch die geplanten Bau-, Böschungs- und Straßenflächen sowie die Vergrößerung der Regenrückhalteeinrichtungen in Boden, Natur und Landschaft, ist aufgrund des Bundesbaugesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes NW auszugleichen. Hierzu ist als erster Schritt von einem Fachbüro die Wertigkeit der vorhandenen ökologischen Strukturen zu ermitteln und in Verbindung mit einer Artenschutzprüfung festzustellen, ob der Eingriff an dieser Stelle auf Grundlage der Gesetze und Richtlinien vertretbar ist. In einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahre 2007 wurden von der Planungsgruppe Grüner Winkel keine Ausschlusskriterien zur Entwicklung des Plangebietes festgestellt. Grundsätzlich wurden bei einem Eingriff die Umweltbelange Menschen, Wohnumfeld und Landschaft / Biotoppotential Tiere und Pflanzen / Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser / Schutzgut Klima / Luft mit mittlerer Konfliktintensität bewertet. Lediglich für den Umweltbelang Kultur- und Sachgüter wurde eine hohe Konfliktintensität erfasst.

Bei der Bestandsaufnahme des fortgeschriebenen landschaftspflegerischen Fachbeitrags des Büros Grüner Winkel vom September 2018 wurden keine ökologischen Wertigkeiten festgestellt, die einen Eingriff im Plangebiet ausschließen. Auf Grund der vorhandenen ökologischen Wertigkeit von Flora, Fauna sowie des Bodens wird allerdings auch festgestellt, dass es sich um einen ökologisch wertvollen Bereich handelt, der allerdings bei Nachweis entsprechender Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar ist.

Ergänzend wurde zum Nachweis möglicher schützenswerter Arten im Plangebiet im März 2017 eine artenschutzrechtliche Prüfung vom öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Naturschutz und Gewässerschutz, Herrn Dipl.-Geogr. Rainer Galunder erstellt. Zur fundierten und sachgerechten Untersuchung wurden seitens des Büros 16 Begehungen im Zeitraum vom 18.02.2016 bis zum 17.09.2016 durchgeführt. Hier wurden bis auf den Waldkauz und den Mäusebusard keine planungsrelevanten Arten, auch nicht innerhalb der Artengruppe der Schmetterlinge, nachgewiesen.

Der NABU Kreisverband Oberberg legt im Mai 2018 eine erste Schmetterlings-Erfassung im Zeitraum vom 22.09.2017 bis zum 10.11.2017 vor, um die höhere ökologische Bedeutung des Plangebietes zu dokumentieren. Hierbei wurden vier Arten mit Rote Liste-Status anhand von neun Exemplaren gefunden. Linden-Gelbeule (*Xanthia citrigo*) mit einem Exemplar, Dunkelgraue Herbsteule (*Agrochola lota*) mit fünf Exemplaren, Grüne Eicheneule (*Dichonia aprilina*) mit zwei Exemplaren und Dunkelbraune Waldrandeule (*Blepharita satura*) mit einem Exemplar. Sollte eine ganzjährige Erfassung erfolgen, kann mit 200 bis 220 Schmetterlingsarten gerechnet werden, wovon ca. 20 – 30 der Roten Liste NRW zuzuordnen wären. Hinsichtlich dieser Erkenntnisse ist das Waldgebiet im Planbereich ökologisch höher zu Werten als bisher angenommen. Zu diesem Sachverhalten ist bei Wertung eines promovierter Lepidopterologe (Schmetterlingskundler) über die Planungsgruppe Grüner Winkel folgendes auszuführen:

Von den erfassten 36 Schmetterlingsarten sind zwei landesweit bzw. im Naturraum Bergisches Land gefährdet (Stufe 3). Von diesen zwei Arten steht eine bundesweit auf der Vorwarnliste.

Zwei weitere Arten stehen landesweit bzw. regional auf der Vorwarnliste. Keine dieser Arten ist gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützt. Bei diesen Arten handelt es sich um ungefährdete Arten.

Die in der NABU-Erfassung verwendeten Verbreitungskarten zeigen nicht die echte Verbreitung, da keine landesweite flächendeckende Erfassung zugrunde liegt. Die Erfassungen wurden an „Sonderstandorten“ (Steinbruchrand) durchgeführt. Dieser Standort umfasst ca. 0,5 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Ein Rückschluss von der an den Untersuchungsstandorten gefundenen „Artenvielfalt“ auf das Gesamtgebiet mit seinem hohen Anteil an artenarmen Fichtenforsten (73 % der Waldflächen) ist nicht zulässig.

Der geringe Anteil an Charakterarten der Nadelwälder ist bei der Flächenauswahl der Kartierung des NABU augenscheinlich. Der ehemalige Steinbruch als Sonderstandort unterscheidet sich aktuell mikroklimatisch und hinsichtlich der Vegetation von den vorherrschenden Wäldern im Plangebiet deutlich. Der ehemalige Steinbruch wurde noch vor Jahren extensiv genutzt. Hier haben sich Gras-Krautfluren und randliche lebensraumtypische Gebüsche eingestellt. Inzwischen erfolgt keine Nutzung mehr und die Flächen unterliegen der natürlichen Sukzession. Sie werden sich verändern und weiter verbuschen bzw. bewalden.

Kurze Charakteristik der vorgefundenen Rote-Liste-Schmetterlingsarten:

- Die Linden-Gelbeule (*Xanthia citrigo*) lebt an Linden und besiedelt neben Lindenreichen Laubwäldern gepflanzte Linden in Ortsbereichen. Zur Förderung der Art sind im Plangebiet (Waldflächen und begrünte Böschungsflächen) Pflanzungen von heimischen Lindenarten vorzunehmen.
- Die Dunkelgraue Herbsteule (*Agrochola lota*) lebt vorwiegend an Weidenarten. Neben Auwäldern werden auch andere Feuchtgebiete besiedelt. Zur Förderung der Art sind über das Ökokonto der Gemeinde Lindlar Maßnahmen auszulösen, in denen Weichholzarten entwickelt werden und Gewässerentwicklungen und Renaturierungen von Auwäldern Bestandteil des Ökokontos sind.
- Die Grüne Eicheneule (*Dichonia aprilina*) lebt vorwiegend an Eichen. Besiedelt werden eichenreiche Wälder. Die Art zeigt eine Vorliebe für wärmere, trockene Standorte. Zur Förderung sind heimische Eichen an wärmeren Standorten sowohl im Plangebiet als auch über die Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Lindlar zu realisieren.
- Die Dunkelbraune Waldrandeule (*Blepharita satura*) lebt an krautigen Pflanzen, Stauden und Sträuchern, ohne dass genaue Pflanzenarten bekannt sind. Besiedelt werden sonnige bis schattige Stellen an Waldmänteln und Binnensäumen. Zur Förderung der Art sind artenreiche Waldmäntel und Waldbinnensäume an Waldwegen sowohl im Plangebiet als auch über die Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde zu realisieren.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Förderung der Arten werden sowohl im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, um gezielt Kompensationen für die betroffenen Schmetterlingsarten einzuleiten.

Insgesamt wird eine ökologische und naturraumrelevante Eignung zur Entwicklung der Erweiterung des Industrieparks Klause im Plangebiet festgestellt, wenn entsprechende Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen werden.

Potentiell geeignete Freiflächen zur ökologischen Kompensation sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kaum vorhanden bzw. als solche nicht umsetzbar. Lediglich die waldartig zu begründenden Böschungsfleichen sowie der ökologisch zu entwickelnde Wald im westlichen Planbereich sind hierfür geeignet. Insofern sind die überwiegenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes definiert. Hierzu ordnet die Planungsgruppe Grüner Winkel in enger Absprache mit der Gemeinde Lindlar sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises die bilanzierten Ökowerte dem Ausgleichsflächenkonzept der Gemeinde Lindlar zu, die zum entsprechenden Zeitpunkt des Eingriffs aus dem Konzept ausgebucht werden. Bei der Ausbucht werden die geeigneten Flächen bestimmt und der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich mitgeteilt. Gemäß Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags der Planungsgruppe Grüner Winkel vom 10. September 2018, werden durch die Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt 4.753.520 ökologische Wertpunkte ausgelöst. Außerdem werden für die Eingriffe in den Boden 881.284 Boden-Wertpunkte ausgelöst.

Berücksichtigt man die ökologische Wertigkeit des Plangebietes nach Umsetzung der Planung, inklusive der Begrünungs- und ökologischen Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, so können 1.429.195 ökologische Wertpunkte nachgewiesen werden. Somit verbleibt ein Defizit von 3.324.325 ökologischer Wertpunkte, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Sowohl das ermittelte Defizit von 3.324.325 ökologischen Wertpunkten als auch von 881.284 Boden-Wertpunkten wird durch das Ausgleichsflächenkonzept (Ökokonto) der Gemeinde Lindlar erbracht. Der Ausgleich der Ökologie und des Bodens werden bei der Kompensation nicht summiert, der Ausgleich erfolgt komplementär. Das Ausgleichsflächenkonzept ist hinsichtlich Art, Umfang und fachlicher Inhalte der naturschutzrechtlichen Maßnahmen sowie der Bilanzierung mit der unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt und wird vertraglich gesichert. Es werden Maßnahmen sowohl für das Biotoppotentials als auch für den Boden festgelegt, die in der Gemeinde Lindlar und im gleichen Naturraum zu einer landschaftsökologischen und landschaftsvisuellen Aufwertung führen.

6.18 Ausgleichsflächen für den Verlust des Waldes

Der umfangreiche Eingriff in Waldflächen von 23,55 ha ist entsprechend auszugleichen.

Die Gemeinde Lindlar, die Landwirtschaftskammer NRW und der Landesbetrieb Wald und Holz NRW haben im Februar 2009 zum Bebauungsplan Nr. 21 E – Industriepark Klause, nördliche Erweiterung - eine Verwaltungsvereinbarung zum forstwirtschaftlichen Ausgleich unterzeichnet. Mit den Aufforstungen für den Bebauungsplan Nr. 21 E – Industriepark Klause - nördliche Erweiterung, ist bereits ein Flächenaustausch für den Verlust von forstwirtschaftlichen Flächen bei der Erweiterung von „IP Klause“ durch den B-Plan Nr. 21D „Industriepark Klause

- südliche Erweiterung“ erfolgt (interkommunales Gewerbegebiet mit der waldreichen Gemeinde Engelskirchen im Verhältnis 1:0,5 ist anerkannt).

Bilanz

Waldverlust

(23,55 ha abzgl. 2,37 ha Anlage Waldränder im Plangebiet) = 21,18 ha

Forderung 21,18 ha x 0,5 = 10,59 ha

Die bereits zusätzlich neu entstandenen Waldflächen zum Bebauungsplan Nr. 21 E – Industriepark Klause, nördliche Erweiterung - umfassen eine Fläche von 10,89 ha. Der notwendige forstliche Ausgleichsbedarf für den B-Plan Nr. 21D „Industriepark Klause - südliche Erweiterung“ im Umfang von 10,59 ha ist somit schon erbracht und erfüllt.

6.19 Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung sind geringe Verluste bzw. Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Flächen im südwestlichen und südöstlichen Plangebiet, im Bereich der begrüntem Böschungsbepflanzung, sowie im Bereich der zu vergrößernden Regenbecken östlich von Vorderrübach zu verzeichnen.

Zur Sicherung und Erhaltung von hofnahen landwirtschaftlichen Flächen im südöstlichen Plangebiet werden diese im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.

Hierfür wird eine geringe Verlagerung der gemäß Regionalplan dargestellten Flächen für die industrielle und gewerbliche Entwicklung auf diesen Flächen in Richtung Weyer vorgenommen.

Zur Wahrung der landwirtschaftlichen Interessen wird die Fläche im südwestlichen Plangebiet ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft gesichert. Hierdurch werden die im Oberbergischen Kreis seit Jahren geringer werdenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zusätzlich beeinträchtigt und durch die Planung die Interessen der Landwirtschaft gewahrt.

Insgesamt werden auf Grund der tatsächlichen Nutzungsermittlung vor Ort 1,92 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche umgewidmet. Seitens der BGW der Gemeinde Lindlar konnte mit den betroffenen Bewirtschaftern und Eigentümern Einigkeit erzielt werden, sodass keine wirtschaftlichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Ein ortsansässiger Landwirt besitzt im Plangebiet ein ca. 1,4 ha großes Waldstück, das nach Wunsch des Eigentümers aus der Planung herausgenommen werden soll, da sonst erhebliche Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung ausgelöst werden. Die Gemeinde Lindlar bzw. die BGW der Gemeinde Lindlar versucht außerhalb des Planverfahrens einvernehmliche Lösungen zu erzielen, sodass die Bewirtschaftungsbeeinträchtigung kompensiert werden kann. Eine Herausnahme der Fläche kann aus planerischen Gründen nicht nachgekommen werden, da es für die Erschließung des gesamten Planbereiches ein Schlüsselgrundstück ist. Über dieses Grundstück verlaufen die beiden Haupteerschließungsstraßen sowie der lagegünstige Standort des geplanten LKW-Stellplatzes.

6.20 Belange des DRK-Kindergartens „Klause-Entdecker“, außerhalb des Bebauungsplanbereiches am Sattlerweg 2

Für den ca. 70 m nördlich der Plangebietsgrenze am Sattlerweg Nr. 2 befindlichen Kindergarten „Klause-Entdecker“ (mindestens 40 Kinder zwischen 1 – 6 Jahren) geht durch die Erschließung der Industrie- und Gewerbebauflächen der überwiegende Naturerlebnis- und Lernbereich des Waldes verloren. Um den Kindern weiterhin entsprechend nahe Erlebnisflächen zum Kindergarten anbieten zu können, werden die ökologisch zu entwickelnden Waldflächen zwischen Weyer und den Bauflächen diese Funktion übernehmen.

Bezüglich der Verbesserung der Verkehrssituation zum An- und Abfahren des Kindergartens sowie zur Verbesserung der Parksituation für PKWs wird auf das Kapitel 6.6 „Verkehrliche Erschließung“ verwiesen.

Ebenfalls wird auf das Kapitel 6.14 „Private Grünfläche: Kinderspielplatz“ verwiesen, da hier die planerische Sicherung eines neuen Kinderspielplatzes erläutert wird.

6.21 Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Grundlage der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten in Nordrhein- Westfalen zu treffen. Hierzu hat die Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH der Gemeinde Lindlar den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Natur und Gewässerschutz Dipl.- Geogr. Rainer Galunder beauftragt, der im September 2011 eine erste artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme durchgeführt hat. Hierbei wurde festgestellt, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge im Planungsraum ausgeschlossen werden konnte. In dem abschließenden Bericht des artenschutzrechtlichen Gutachtens vom 19. September 2011 heißt es, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i. S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung des BP Nr. 21 D „Industriepark Klause – südliche Erweiterung“.

Da seit September 2011 die Liste der „planungsrelevanten Arten“ fortgeschrieben wurde und inzwischen fünf Jahre seit der Erstuntersuchung vergangen sind, wurde ab Frühjahr 2016 eine Nachkartierung seitens des Gutachters vorgenommen. Die Ergebnisse der aktualisierten artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im März 2017 vorgelegt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass keine planungsrelevanten Tierarten durch die Planung beeinträchtigt werden, bis auf den Mäusebussard sowie den Waldkauz. Unter Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen und eines Risikomanagements für Mäusebussard und Waldkauz, liegen somit keine Beeinträchtigungen planungsrelevanten Arten vor. Außerdem konnte auf eine vertiefte Betrachtung der Pflanzenarten verzichtet, da planungsrelevanten Pflanzenarten in NRW im Plangebiet auszuschließen sind (Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Büro Nardus vom März 2017).

Die konkreten Maßnahmen zur ökologischen Sicherung für Mäusebussard und Waldkauz werden über einen Gutachter in Abstimmung mit der Gemeinde Lindlar/der BGW der Gemeinde Lindlar vor dem Flächenverlust der Lebensräume von

Mäusebussard und Waldkauz bestimmt und erbracht. Hierbei sind drei Ersatzhorste/Nistkörbe für den Mäusebussard und drei Ersatznistkästen für den Waldkauz zu installieren. Beide Arten kommen im Umfeld des Menschen vor. Der Waldkauz besiedelt auch Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe, wenn das Baumhöhlenangebot stimmt. Der Mäusebussard bevorzugt für seinen Horst Waldränder, Feldgehölze, Baumgruppen sowie Einzelbäume. Beiden Arten ist eine gewisse Nähe zum Menschen, samt der Bebauung gegeben, soweit die Habitatstrukturen stimmen. Im Plangebiet werden umfangreiche Pufferzonen erhalten bzw. neu angelegt, so dass die CEF-Maßnahmen für die beiden Arten erfolgreich durchgeführt werden können.

6.22 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die **Trinkwasserversorgung** des Plangebietes wird über die vorhandenen Leitungen aus dem vorhandenen Industriegebiet Klause garantiert.

Die erforderliche **Löschwassermenge** von 3200 l/min. über 2 Stunden muss im Zuge der Planumsetzung ebenfalls garantiert werden. Bei der Ausführungsplanung ist zu berücksichtigen, dass der erste Hydrant zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung max. 75 m vom Gebäude entfernt liegt. Bezüglich der Zufahrten zu den Grundstücken wird auf die Beachtung des § 5 BauO NRW hingewiesen. Ebenfalls ist zu beachten, dass Gebäudeflächen über 5.000 m² eine Feuerwehrumfahrung benötigen. Weitere Details werden in der Ausführungsplanung abgestimmt.

Die **Stromversorgung** wird über das vorhandene Stromnetz im Umfeld der Industrieparkerweiterung sichergestellt. Nach Vorlage des überwiegenden Strombedarfs der angesiedelten Firmen im Plangebiet wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens seitens der Gemeinde Lindlar/der BGW der Gemeinde Lindlar geklärt, ob ein regeneratives Energienetzwerk zu installieren ist.

Die Rheinische NETZGesellschaft weist als verantwortlicher Erschließungsträger für Strom und **Gas** darauf hin, dass für die Planungen der Netzertüchtigung im Plangebiet eine intensive Beteiligung über den Planungs- und Vermarktungsstand erforderlich ist. Ggf. sind auch Änderungen der äußeren Erschließung erforderlich.

Telefon- und **INTERNET**leitungen werden im Zuge der Ausführungsplanung vom Netzbetreiber berücksichtigt. Die Deutsche Telekom weist auf die rechtzeitige Information von mindestens 6 Monaten vor Baubeginn hin. Außerdem sind zur Festlegung der Ausbauvariante möglichst frühzeitig die zu versorgenden Grundstücke sowie der Erstbezug zu benennen.

Das Plangebiet wird entsprechend dem Stand der Technik im **Trennsystem** entwässert. Für die anfallenden Regenwässer wird die vorhandene Regenklär- und Regenrückhalteeinrichtung östlich von Vorderrübach, am unmittelbaren Kreuzungsbereich K21/Klauser Straße/Straße nach Hinterrübach, ausgebaut. Die zurückgehaltenen Regenwässer werden dann gedrosselt dem natürlichen Lauf des Weyerbaches zugeschlagen, der in Teilbereichen von der Abflussmenge an Durchlässen zu ertüchtigen ist. Die notwendige Versorgungsfläche ist im Bebauungsplan Nr. 21 D als eine von zwei Teilflächen des Bebauungsplans 21 D dargestellt. Die aufzufangenden Regenmengen sowie das Maß der notwendigen Erweiterung der Regenrückhalteeinrichtungen werden über die Entwässerungspla-

nung außerhalb des Planverfahrens mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt. Hierbei werden Lösungen durch das beauftragte Fachbüro aufgezeigt, sodass im Zuge des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die grundsätzliche Entwässerungsthematik genehmigungsfähig ist (grundsätzliche Zustimmung Untere Wasserbehörde/Aggerverband). Hierzu wird im Zuge der Ausführungsplanung u. a. auch eine Fließwegeanalyse mit ggf. notwendigen baulichen Maßnahmen erstellt.

Mit der Festsetzung von Industriegebietsflächen ist die Ansiedlung sogenannter **Starkverschmutzer** möglich (siehe beigefügte beispielhafte Auflistung der Anlage zur Begründung), die auf Grundlage der Entwässerungsrichtlinien zur Regenentwässerung eine zusätzliche Vorreinigung über ein **Bodenfilterbecken** vorzunehmen haben. Da seitens der Gemeinde Lindlar keine öffentliche Einrichtung eines Bodenfilterbeckens, auch aus Kostengründen, vorgesehen ist, haben mögliche potentielle Starkverschmutzer auf ihrem eigenen Baugrundstück dafür Sorge zu tragen, dass die geforderte Filterung vor Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem vorgenommen wird. Alternativ können die potentiell belasteten Flächen auch eingehaust bzw. überdacht werden. Diese Regelung der Nichterrichtung eines öffentlichen Bodenfilterbeckens wird deshalb gewählt, da die überwiegenden Industriebetriebe in der Region keine Starkverschmutzer sind. Mit dem Bau eines möglicherweise nicht genutzten öffentlichen Bodenfilterbeckens würde die Gemeinde Lindlar eine zusätzliche Fläche versiegeln und Investitionen für die Errichtung und Unterhaltung tätigen, die eventuell gar nicht erforderlich wären. Eine entsprechende Formulierung zu diesem Sachverhalt ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. „Behandlung des Regenwassers von Starkverschmutzern im Industriegebiet“ berücksichtigt.

Auch hierzu sind im Zuge der Entwässerungsausführungsplanung, außerhalb des Bauleitplanverfahrens, Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen, um ein Einvernehmen zur Genehmigungsfähigkeit der zu sanierenden und zu ergänzenden Regenbecken zu erreichen.

Eine entsprechende Formulierung zu diesem Sachverhalt ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. „Behandlung des Regenwassers von Starkverschmutzern im Industriegebiet“ berücksichtigt.

Der Anschluss der **Schmutzwässer** ist über den Hauptsammler in der K 21/Klauser Straße vorgesehen, der die Abwässer zum Klärwerk Heiligenhoven weiterleitet.

6.23 Kultur- und Sachgüter: hier Landwehr

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich auf einer Länge von ca. 40 m Reste einer Landwehr in Form eines doppelten Walles mit beidseitig vorgelegtem Graben. Es handelt sich um das „Bodendenkmal Landwehr, Wallgraben in Horpe“ (Kennziffer 374020). Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als Bodendenkmal nachrichtlich übernommen. Unmittelbar südlich der K 19 in Richtung Horpe, außerhalb des Plangebietes, befinden sich auf ca. 300 m Länge die weiteren Reste der Landwehr. Das Bodendenkmal ist in der Denkmalliste der Gemeinde Lindlar eingetragen.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für eine im westlichen Plangebiet befindliche Land-

wehr (spätmittelalterliche Sperreinrichtung zum Schutz vor feindlichen Verbänden und Einrichtung von Zollstellen) die Unterschutzstellung als Bodendenkmal beantragt. Der gesamte Verlauf der unter Schutz zu stellenden Landwehr ist in der Plangrundlage mit einem entsprechenden Symbol (rot mit schwarzen Rechtecken umrandet) auf einer Länge von über 500 m, mit Unterbrechung im ehemaligen Steinbruch, als geplantes Bodendenkmal festgesetzt. Der überwiegende Bereich der zu schützenden Landwehr wird im Einvernehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Bereich der geplanten Gewerbegebietsflächen und begrünten Böschungen übererdet. Hierbei sind zum Schutz der Landwehr der übererdeten Bereiche folgende Maßgaben zu berücksichtigen:

- Ab ca. 150 m, ausgehend von der nördlichen Plangebietsgrenze, kann die Landwehr übererdet werden, wobei hier Aufschüttungen bis ca. 8,50 m möglich sind. Auch südlich des ehemaligen Steinbruchs, wo die Landwehr auf einer Länge von ca. 70 m im Wald wahrnehmbar ist, kann diese übererdet werden.
- Bei der Geländefreimachung ist darauf zu achten, dass die zu entfernenden Bäume auf der Landwehr und der unmittelbaren Umgebung lediglich bodengleich zu entfernen sind, sodass die Baumwurzeln im Boden verbleiben.
- Die Landwehr wird somit im übererdeten Bereich erhalten. Zu Beginn der Übererdung und Geländefreimachung ist auf Kosten des Planveranlassers eine Dokumentation der Landwehr zu veranlassen.
- Bei der Dokumentation sind bestimmte Auflagen des LVR-Amtes zu beachten (Überprüfung der 3D-Geländedarstellung mit Drohnenflug und Vermessung des Profils mit NN-Werten, Abdecken des künftigen Bodendenkmals mit Geoflies/Geomatten, Vermeidung des Befahrens der Landwehr mit schweren Fahrzeugen – Aufschüttung über Kopf).
- Als weiterer Ausgleich der vereinbarten Überdeckung ist außerhalb des Bauleiplanverfahrens, im Zuge der Erschließung, eine visuelle Aufwertung eines noch sichtbaren Teilstücks unter historisch-fachlicher Begleitung auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen. Primär ist die südlich, außerhalb des Plangebietes, liegende Landwehr an der Straße „Am Schlagbaum“, die bereits rechtskräftig in die Denkmalliste der Gemeinde Lindlar eingetragen ist, in wertzusetzen. Bei nicht möglicher Umsetzung ist alternativ ein ca. 50 m langer Teilbereich der im nördlichen Plangebiet zu erhaltenden Landwehr, von der nördlichen Plangebietsgrenzen nach Süden, aufzuwerten. Hierbei sind die Bäume auf der Landwehr sowie auf deren unmittelbaren Umgebung bodengleich zu entfernen, wobei die Wurzeln im Boden verbleiben müssen.
- Zur Umsetzung der Rekonstruktion der Landwehr hat eine Sichtung und Aufarbeitung der historischen Quellen zu erfolgen. Ergänzend ist vor Ort eine Tafel mit historischen Kontext und Bedeutung, Darstellung des Gesamtverlaufs und einer Rekonstruktion sowie Bilder zu der Landwehr zu installieren.
- Außerdem ist die Landwehr in den Planunterlagen als noch einzutragendes Bodendenkmal darzustellen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 21 D wird die Gemeinde Lindlar die zu schützende Landwehr als Bodendenkmal in die gemeindliche Denkmalliste eintragen.

6.24 Nahmobilität, ÖPNV und alternativer Individualverkehr

Die Gemeinde Lindlar wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens fördernde Maßnahmen der Nahmobilität, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie alternativer Individualverkehre unterstützen.

Die Vernetzung des Fußgänger- und Radwegenetzes wird über die angrenzenden Wege in Horpe, Weyer sowie im vorhandenen Industriepark garantiert. Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein entsprechender Ausbau für Fußgänger- und Radfahrer. Die Wander- und Wirtschaftswege um das Plangebiet werden im Zuge der Erschließung ertüchtigt.

Die Förderungen von z. B. Nahverkehrstickets sowie Car-Sharing Angeboten werden geprüft und ggf. entsprechend unterstützt.

6.25 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Lindlar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02296/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bergbau

Hinsichtlich möglicher bergbaulicher Einwirkungen im Plangebiet, sollte gemäß Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld um Stellungnahme gebeten werden.

Kampfmittelbeseitigung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die vorhandenen Unterlagen keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel im Plangebiet liefern. Daher ist eine Überprüfung nicht erforderlich.

Sollten trotzdem Kampfmittel während der Bauarbeiten gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu informieren.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der eigenen Internetseite zu beachten.

6.26 Landesrechtliche Vorschriften (Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW)

Um eine Einbindung der zukünftigen baulichen Anlagen sowie der damit verbundenen Außenanlagen in das vorhandene Dorf- und Landschaftsbild zu erreichen, werden für einige Merkmale (Dächer, Fassaden, Einfriedungen, Werbeanlagen,

Stützmauern) gestalterische Festsetzungen im Sinne des § 86 BauO NW gemäß § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

6.27 Nachhaltige, klimaschutzfreundliche Industrieparkentwicklung

Die südliche Erweiterung des Industriepark Klause soll unter Berücksichtigung eines nachhaltigen Klima- und Umweltschutzes entwickelt und langfristig gesichert werden. Hierbei werden folgende Maßnahmen und Inhalte berücksichtigt:

- Landschaftsgerechte und klimaschutzfreundliche grünräumliche Einbindung des Plangebietes mit Sicherstellung der Pflege und Unterhaltung durch die Kommune und den Firmeneigentümern. Entwicklung, Erhaltung, Aufwertung sowie Vernetzung schon vorhandener grünräumlicher Strukturen.
- Gestalterische Festsetzungen zur dorfbild- und landschaftsgerechten Einbindung unter Berücksichtigung ressourcen- und energieeffizienter Architektur. Schaffung eines Investitionsanreizes zur Dachbegrünung und Verwendung von regenerativen Energien wie z.B. Photovoltaik, Kleinwindanlagen oder Biomasse durch dann mögliche intensivere gewerbliche und industrielle Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstücks über eine Regelung in den textlichen Festsetzungen. (GRZ = 1,0)
- Erdmassenneutrale Geländeherrichtung im Plangebiet: Kein Abfahren von Erdmassen (außer überschüssiger Mutterboden), keine zusätzliche Belastung anderer Natur- und Landschaftsräume durch Nutzung entfernter Deponien oder evtl. Einrichtung einer neuen Deponie. Reduzierung der Umweltbelastung durch Verringerung der LKW-Fahrten außerhalb des Plangebietes im Zuge der Erschließungsmaßnahme.
- Direkte verkehrliche Einbindung des Gebietes in das vorhandene gemeindliche Erschließungsnetz sowie an das vorhandene leistungsfähige regionale Netz der K 19. Keine Neuerrichtung von Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes, um die zusätzlichen Verkehrsströme anzubinden.
- Anbindung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen an die vorhandenen Systeme außerhalb des Plangebiets. Lediglich Vergrößerung schon vorhandener Infrastruktureinrichtungen wie z. B. für die Regenklärung und Rückhaltung und Vergrößerung von Durchlässen des Vorfluters.
- Wahrung der Interessen des DRK-Kindergartens „Klause Entdecker“ nördlich des Plangebietes am Sattlerweg 2, durch Verbesserung der Verkehrssituation (Schaffung zusätzlicher PKW-Stellplätze und Einrichtung eines Wendehammers), Sicherung von Waldflächen für „Lernen in der Natur“ sowie planungsrechtliche Sicherung eines geeigneten Kinderspielplatzes.
- Prüfung eines regenerativen Energienetzwerkes außerhalb des Bauleitplanverfahrens, wenn der gesamte Wärme- und Strombedarf bekannt ist. Eine wirtschaftliche Dimensionierung ist dann angebracht, wenn die Bedarfe der Abnehmer gedeckt sind.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die konkrete Prüfung ist inhaltlich die Anlage 1 des BauGB anzuwenden. Der Umweltbericht wird der Begründung als Anlage beigefügt und wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage der hinzugewonnenen Erkenntnisse fortgeschrieben.

Da gemäß § 2, Anlage 1, Ziffer 18.7.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung für das städtebauliche Entwicklungsvorhaben der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klause durch den BP 21 D (über 10 ha groß) durchzuführen ist, wurde mit Datum vom 31.10.2007 eine Umweltverträglichkeitsstudie durch die Planungsgruppe Grüner Winkel erstellt. Hierbei wurde das Plangebiet als ein Bereich mit mittlerer Konfliktintensität für die Umweltfaktoren bewertet, wobei die Konflikte bei entsprechender Berücksichtigung von Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen gut kompensiert werden können. Außerdem dient das Bauleitplanverfahren mit seiner Öffentlichkeitsbeteiligung sowie den darzustellenden Umweltbelangen im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als ganzheitliches Prüfverfahren der Umweltverträglichkeit. Ein Umweltbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

7.2 Bodenordnung, Enteignung

Beabsichtigtes Ziel ist, bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 21 D, einvernehmliche Lösungen mit den Grundstückseigentümern zu erzielen, damit die Entwicklung der Industrie- und Gewerbeparkerweiterung mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft umgesetzt werden kann. Sofern aufgrund freiwilliger Vereinbarungen, die für die Durchführung der Baumaßnahme notwendige Grundstücksordnung nicht erreicht werden sollte, behält sich die Gemeinde Lindlar Bodenordnungsmaßnahmen gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches vor.

7.3 Sozialplan und Härteausgleich

Negative Auswirkungen auf die von der Planung betroffenen persönlichen Lebensumstände der Bürger werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erwartet. Sollte sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes etwas anderes ergeben, wird sich die Gemeinde Lindlar mit den betroffenen Bürgern in Verbindung setzen, um eventuelle Maßnahmen nach den §§ 180 und 181 BauGB zu realisieren.

8. Flächenbilanz

Nutzungsart	überbaubar (ca. ha)	Begrünung (ca. ha)	Insgesamt (ca. ha)
Gewerbegebiet - GE 1	6,53	0,50	7,03
Gewerbegebiet - GE 2/ GE 2 *	4,27	0,64	4,91
Industriegebiet – GI/GI*	9,48	0,41	9,89
Summe GE + GI	20,28	1,55	21,83
Verkehrsfläche	1,81	-	1,81
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsfahr- zeuge	-	-	0,65
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: öf- fentl. LKW Stellplätze	0,17	-	0,17
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: öf- fentl. PKW Stellplätze	0,05	-	0,05
Fläche für Regenwasser- entsorgung/Teilfläche 2	0,70	0,27	0,97
Öffentliche Grünfläche: Kindespielplatz	-	0,12	0,12
Öffentliche Grünfläche: Kulturgut	-	0,26	0,26
Öffentliche Grünfläche: Böschungsbepflanzung	-	2,37	2,37
Wald – ökologisch zu ent- wickeln	-	2,36	2,36
Fläche für die Landwirtschaft	-	-	5,02
Summe	23,01	6,93	35,61

- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Planentwurfs des Bebauungsplans 21 D „Industriepark Klausse – südliche Erweiterung“ und werden mit Satzungsbeschluss rechtlicher Bestandteil der Planurkunde.

Anlagen der Begründung:

- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Beispielhafte Liste von Starkverschmutzern
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II vom März 2017
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 10. September 2018

- Verkehrsgutachten vom Juli 2016
- Schalltechnisches Prognosegutachten vom 17. Januar 2017
- Baugrunduntersuchung vom 18. Mai 2018
- Hydrogeologisches Gutachten vom 8. August 2018

Gummersbach, 19. September 2018