

„Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

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

1. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am 28.08.2007 schon eine Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung zusätzlicher Bauflächen des Industrieparks Klausen in südlicher Richtung gefasst. Ebenfalls wurde in der Sitzung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 D, 5. Planungsabschnitt „Südliche Erweiterung Industriepark Klausen“ 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 über die 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 durch die Planungsgruppe Grüner Winkel erstellt wurde. Die Inhalte der Umweltverträglichkeitsstudie wurden im ersten Planentwurf berücksichtigt.

Da der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Unterrichtung inzwischen fast zehn Jahre zurück liegen, 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 2017 wurde zu den Planinhalten eine öffentliche Bürgerinformation durchgeführt. Ebenfalls wurden in der Zeit vom 28. Juni bis zum 28. Juli 2017 die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 21 D „Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“ durchgeführt.

Um die beabsichtigte 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 Annahmebeschluss einvernehmlich abgestimmt zu haben. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde in einer Sondersitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar am 9. Oktober 2018 gefasst. Der interkommunale Partner aus Engelskirchen wurde hierzu ebenfalls eingeladen. Vertreter/-innen des Planungs- und Umweltausschusses als auch Verwaltungsvertreter der Gemeinde Engelskirchen konnten an der Sitzung teilnehmen und sich über die Inhalte informieren und Fragen stellen. In der Sitzung wurden die Eingaben aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und beschlossen. Die sich hieraus ergebenden Änderungen wurden in den Planentwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet, sodass ein fortgeschriebener Entwurf für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erstellt werden konnte.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird im Parallelverfahren ebenfalls der Bebauungsplan Nr. 21 D „Industriepark Klause – südliche Erweiterung“ öffentlich ausgelegt.

2. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt/Gemeinde für das ganze Stadt-/Gemeindegebiet in Grundzügen dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet, dass die bisher in einer bestimmten Bodennutzung dargestellte Fläche in einer anderen Form der Bodennutzung neu darzustellen ist. Die Gemeinde Lindlar hat für den Änderungsbereich seit dem 21.01.1982 einen gültigen Flächennutzungsplan.
3. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende Umnutzungen in zwei Teilflächen:
 - Darstellung von gewerblicher Baufläche anstatt Fläche für den Wald
 - Darstellung von gewerblicher Baufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft
 - Darstellung von gewerblicher Baufläche anstatt Grünfläche für die Renaturierung innerhalb einer Fläche für Aufschüttungen
 - Darstellung von gewerblicher Baufläche anstatt Verkehrsfläche
 - Darstellung von ökologisch aufzuwertendem Wald (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) anstatt Fläche für den Wald
 - Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bepflanzung“ anstatt Fläche für den Wald und Fläche für die Landwirtschaft
 - Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturgut“ anstatt Wald
 - Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ anstatt gewerbliche Baufläche
 - Ergänzende Darstellung eines geplanten Bodendenkmals, hier: „Landwehr“ auf bisherigen Flächen für den Wald und Flächen für die Landwirtschaft

- Darstellung von Fläche für Entsorgungsanlagen, hier: „Abwasser – Regenbecken“ anstatt Fläche für die Landwirtschaft (zweite Teilfläche)
4. Im Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan), Teilabschnitt Region Köln, ist der Änderungsbereich überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Zur Ortslage Weiher hin ist ein Bereich als Freiraum mit der Zweckbestimmung als Waldbereich dargestellt. Gemäß der textlichen Darstellung des Regionalplanes dienen diese GIB der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert werden können. Die Darstellung der GIB kommt vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch bestimmte Standorteigenschaften auszeichnen und in ein städtebauliches Entwicklungskonzept eingebunden sind, die möglichst in Kooperation der Gemeinden untereinander geplant werden und sich für eine interkommunale Zusammenarbeit eignen. Insofern wird im Regionalplan auch das Ziel formuliert, das die Erweiterung des GIP Horpe in Richtung Weyer von den Gemeinden Lindlar und Engelskirchen interkommunal zu planen und umzusetzen ist. Insofern übernimmt dieser Standort auch wirtschaftsstrukturelle Aufgaben für die Gemeinde Engelskirchen, zumal im Gemeindegebiet von Engelskirchen keine geeigneten, adäquaten Flächen zur Verfügung stehen.
- Die Bestätigung an die Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) seitens der Bezirksregierung Köln steht zurzeit noch aus. Grundlage hierfür ist der Abschluss der Kooperationsvereinbarung der beiden Kommunen über die interkommunale Zusammenarbeit, die spätestens zum Annahmebeschluss vorzuliegen hat. Nach Vorlage der Kooperationsvereinbarung hat die Bezirksregierung Köln die Bestätigung der Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPIG in Aussicht gestellt.
5. Sowohl in Lindlar als auch in Engelskirchen stehen aktuell keine geeigneten planerischen Flächen zur Verfügung, um entsprechenden Industrie- und Gewerbebetrieben Bauflächen anbieten zu können. Innerhalb der Gemeinde Lindlar existieren bereits konkrete Nachfragen für neue Ansiedlungsmöglichkeiten, da die ortsansässigen Firmen an ihrem Standort keine geeigneten Erweiterungsflächen vorfinden. Vor diesem Hintergrund und auf Grundlage der beschriebenen planerischen Vorgaben, ist es für beide Kommunen und auch für den Oberbergischen Kreis von besonderer Bedeutung, die Wirtschaftsstruktur planungsrechtlich in der Region zu stärken.

Um die umweltbezogene Verträglichkeit der Planung zur Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen, wurde bereits im Juni/Juli 2007 ein Scopingverfahren durchgeführt und darauf aufbauend eine Umweltverträglichkeitsstudie mit Datum vom 31.10.2007 durch das Büro Grüner Winkel erstellt. Bei einer Gesamtbetrachtung der Faktoren Menschen, Wohnumfeld, Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, der Kultur und Sachgüter sowie der Wechselwirkungen untereinander wurde eine grundsätzliche mittlere Konfliktintensität festgestellt. Lediglich für den Umweltbelang Kultur- und Sachgüter wurde eine hohe Konfliktintensität erfasst.

Somit ist im Bauleitplanverfahren nachzuweisen, inwieweit diese Beeinträchtigungen innerhalb und am Rand des Plangebietes weitestgehend reduziert werden können

und welche entsprechenden Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu realisieren sind. Hierfür wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 21 D über den der Anlage beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag die Verträglichkeit des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen. Die Bilanzierung sowie die Kompensationsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan Nr. 21 D sowie dem beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Kompensation für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

Ergänzend wurde vom öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Naturschutz und Gewässerschutz Dipl. Geograph Rainer Galunder im September 2011 sowie mit der aktualisierten Fassung im März 2017 eine umfangreiche artenschutzrechtliche Prüfung im Plangebiet und dessen Umfeld durchgeführt. Diese Prüfung ist ebenfalls inhaltlicher Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 D „Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung – Stufe II geht hervor, dass im Bereich des Plangebietes keine in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Pflanzenarten vorkommen (artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Büro Nardus vom März 2017). Auf eine weitergehende Betrachtung der Gebiets-Flora wurde dementsprechend verzichtet.

Aus dem Bereich der Fauna wurden zwei planungsrelevante Arten, Waldkauz und Mäusebussard, im Plangebiet erfasst. Das Artenschutzgutachten stellt zusammenfassend fest, dass unter Berücksichtigung von geeigneten 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 sowie Störung, Tötung oder Verletzung der Arten Mäusebussard und Waldkauz im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen. Die konkreten CEF-Maßnahmen werden über den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 21 D „Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“ bestimmt.

Grundlage des Ergebnisses der Prüfung waren 16 Begehungen der zoologischen Bestandaufnahme zwischen dem 18.02.2016 und dem 17.09.2016.

6. Der rechtskräftige *Landschaftsplan Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen* setzt bis auf die überwiegende Ausweisung des Planbereiches als Landschaftsschutzgebiet (Zone 1) keine weiteren planungsrechtlichen Restriktionen fest.

Natura 2000-Gebiete sowie geschützte Flächen gem. § 62 *Landschaftsgesetz NW* oder Flächen im *Biotopkataster NRW* sind im Planbereich nicht vorhanden.

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

7. Der Hauptplanbereich (Teilfläche 1) befindet sich ca. 2 km nordöstlich des Zentrums des Siedlungsschwerpunktes von Lindlar und grenzt nördlich und östlich direkt an den vorhandenen Industriepark Klausen an. Im Süden grenzt der Hauptplanbereich an die K 19, die die Hauptverkehrsverbindung zwischen Engelskirchen sowie dem Autobahnanschluss zur A4 und dem Hauptort von Lindlar darstellt. Hieran weiter südlich

angrenzend befindet sich die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Ortslage Horpe. Unmittelbar westlich grenzt die gemischt genutzte Ortslage von Weyer an das Plangebiet, die wiederum von der K 21 verkehrsmäßig erschlossen wird. Unmittelbar westlich der K 21 liegt die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Ortslage Vorderrübach.

Das ca. 34 ha große Hauptplangebiet (Teilfläche 1) 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 Gelände fällt dann 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 (Teilfläche 2) 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 den Industriepark (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.

Die Flächen der 76. FNP Änderung sind bis auf eine ca. 1 ha große Steinbruch-Renaturierungsfläche im Bestand sowohl landwirtschaftlich und mit zu ca. 70 % forstwirtschaftlich geprägt.

8. In Ergänzung zum vorhandenen, ca. 80 ha großen Gewerbe- und Industriestandort Klausen, ist in südlicher Richtung eine Erweiterung von ca. 23 ha gewerblicher Baufläche vorgesehen. Die genauen Inhalte von Art und Maß der Nutzung, in Verbindung mit der Verträglichkeit zu den angrenzenden Nutzungen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW, sind im parallel aufzustellenden BP 21 D „Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“ konkretisiert. Gleiches gilt für die nachzuweisenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die in einem, dem Bebauungsplan zugeordneten landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt sind.

Zur Sicherstellung der Regenentwässerung der Bauflächen ist außerhalb des Hauptplanbereiches, nördlich der K 21 über die zweite Plangebietsfläche (Teilfläche 2), die Erweiterung der vorhandenen Regenbecken vorgesehen. Der Bereich wird auf Grund einer maximalen Größe von ca. 1 ha als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, hier: Abwasser / Regenbecken ausgewiesen. Auf Grundlage der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lindlar vom 12.07.2017 sowie der ungünstigen Bodenverhältnisse für eine Regenwasserversickerung gemäß den Aussagen des Hydrogeologischen Gutachtens vom 08.08.2018 (Anlage der Begründung des Bebauungsplans Nr. 21 D), wird grundsätzlich von einer Regenwasserversickerung abgesehen. Die anfallenden Regenwasser sind den geplanten Regenrückhalteeinrichtungen bei Vorderrübach zuzuschlagen. Details bestimmt der Bebauungsplan Nr. 21 D.

Das Verkehrsgutachten des Planungsbüros Schumacher vom Juli 2016 empfiehlt für den Bebauungsplan Nr. 21 D „Industriepark Klausen – südliche Erweiterung“ die verkehrliche Anbindung der gewerblichen Erweiterung über eine neue Anbindung an die K 19 im südlichen Planbereich. Eine Verknüpfung zum vorhandenen Industriepark in nördlicher Richtung wird im Bebauungsplan Nr. 21 D nicht vorgesehen, um die vorhandene Haupteinfahrt des Industrieparks (Klausen Straße/Schlosser Straße) nicht weiter zu belasten und die Verkehrsströme im Bereich K 21/Einfahrt in den vorhandenen Industriepark Klausen nicht zu erhöhen. Außerdem ist der vorhandene Kindergarten „Klausen Entdecker“ an der potentiellen Verbindungsstraße „Sattlerweg“, im Norden außerhalb des Änderungsbereiches, städtebaulich und verkehrstechnisch zu beachten. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass auch mit dem zusätzlich prognostizierten Verkehrsaufkommen durch das Plangebiet, die Leistungsfähigkeit der umgrenzenden Straßen sowie der Knotenpunkte gegeben ist.

Die im bisher gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsführung einer Umgehungsstraße von Frielingsdorf, aus Richtung Wipperfurth über die L 302 kommend, entspricht nicht mehr der beabsichtigten Flächenentwicklung sowie Verkehrsplanung der Gemeinde Lindlar, sodass die Darstellung aufgegeben werden kann.

Die Kreispolizei weist auf die kritische Verkehrssituation am Knotenpunkt K 19 / L 302, außerhalb des Plangebiets auf Engelskirchener Gebiet hin, da dieser an der Grenze der Leistungsfähigkeit angekommen ist. Gemäß den Daten der Kreispolizei, beträgt die tägliche durchschnittliche Verkehrsbelastung auf der L 302 ca. 10.000 KFZ, davon ca. 750 LKW, und auf der K 19 ca. 6.000 KFZ, davon ca. 600 LKW. In den letzten fünf Jahren haben sich an diesem Knoten 50 Verkehrsunfälle ereignet, wobei neun Personen verletzt wurden und ein Schaden von ca. 125.000 € entstanden ist. Bevor es zur Erweiterung des Industrieparks Klausen und den hierdurch ausgelösten zusätzlichen Verkehr kommt, ist aus polizeilicher Sicht die Verkehrssicherheit durch weitere Erschließungen an diesem Knotenpunkt zu sichern.

Die angemahnte Verkehrssicherheit am Knoten L 302 / K 19 liegt nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde Lindlar. Insofern sind zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an dem Knoten L 302 / K 19 die Straßenbaulastträger, der Oberbergische Kreis (K 19) sowie der Landesbetrieb Straßenbau NRW (L 302), in der Pflicht. Die Gemeinde Lindlar wird in Kooperation mit der Kreispolizei, dem Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises und der Gemeinde Engelskirchen auf eine zeitgerechte Verbesserung der Verkehrssicherheit des Knotens bei den Straßenbaulastträgern hinwirken.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt vor der öffentlichen Auslegung mit, dass über ergänzende verkehrslenkende Maßnahmen die Verkehrssicherheit verbessert werden soll. In Absprache mit dem Oberbergischen Kreis wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW die bestehende Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h an der Einmündung Madonna/L 302 bis zum Ortseingang Bickenbach per Anordnung ausdehnen. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW geprüft und außerhalb des Bauleitplanverfahrens ggf. umgesetzt.

Die ca. 3,60 ha große Fläche für die Landwirtschaft entlang der K 19, wird auf Grund der weiterhin beabsichtigten Nutzung und der hofnahen Lage zum Betrieb des Land-

wirtes und Eigentümers, weiterhin als landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen. Außerdem wird die landwirtschaftliche Fläche im südwestlichen Änderungsbe-
reich in Richtung Ortslage Weyer ebenfalls zur Erhaltung der landwirtschaftlichen
Strukturen planerisch gesichert. Hiermit wird dem erhöhten Druck auf landwirtschaft-
liche Flächen entgegengesteuert, da diese gerade in den letzten Jahren im Oberber-
gischen Kreis zu Gunsten der Verkehrs- und Siedlungsraumentwicklung sowie der
Beeinträchtigung durch ökologische Kompensationen sowie Waldausgleichflächen be-
lastet und reduziert wurden. Bezogen auf die Flächenbilanz Bestand / Planung im
Flächennutzungsplan sind hier zwar ca. 3,4 ha landwirtschaftliche Fläche verlustig,
die allerdings in ihrer tatsächlichen Nutzung inzwischen durch bewaldete ehemalige
Steinbruchflächen geprägt sind. Die landwirtschaftlichen Flächen sind entsprechend
der tatsächlichen Nutzung in einem geringeren Umfang von ca. 1,90 ha – inklusive
der ca. 0,7 ha großen Flächenvergrößerung für die Regenrückhalteeinrichtungen -
verlustig.

Bezüglich des Waldverlustes von ca. 23,5 ha gemäß dem Landschaftspflegerischen
Fachbeitrag, der als Anlage der Begründung dem Bebauungsplan Nr. 21 D beigelegt
ist, ist folgender Sachverhalt zu erläutern:

Auf Grundlage der Vereinbarung aus dem Jahre 2009 zwischen der Gemeinde Lindlar,
dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW und der Landwirtschaftskammer NRW zur
nördlichen Erweiterung des IP Klause (BP 21 E), wurde ein Waldguthaben von 16,26
ha bilanziert. Nach Abzug der Maßnahmen für die nördliche Erweiterung, verbleibt
ein Guthaben von ca. 10,89 ha. Gemäß der Neuaufforstungsbilanzierung durch den
landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind, abzüglich der ca. 2,37 ha Waldentwick-
lung im Plangebiet des BP 21 D, ca. 21,18 ha außerhalb des Plangebietes nachzuwei-
sen. Unter Berücksichtigung des Faktors von 0,5 für Neuaufforstung, durch den in-
terkommunalen walddreichen Partner Engelskirchen, wird ein Neuaufforstungsbedarf
von ca. 10,59 ha erforderlich, der aus dem Restguthaben von ca. 10,89 ha gemäß
des 2009er Vertrages abgelöst wird. Somit wird der komplette Waldausgleich durch
Maßnahmen im Plangebiet sowie den schon umgesetzten Maßnahmen gemäß des
Vertrags aus 2009 erbracht.

Die von der Planung nicht betroffenen Waldbestände zwischen der Ortslage Weyer
und den neuen gewerblichen Bauflächen sind dauerhaft zu erhalten und im Sinne
einer ökologischen Aufwertung zu entwickeln und zu pflegen. Diese Waldflächen
übernehmen zukünftig auch die Funktion des Naturerlebnisbereiches des DRK-Kin-
dergartens „Klause Entdecker“ am Sattlerweg. Da der bisherige Naturerlebnisbereich
durch die Planung der Erweiterungsflächen des Industrieparks verloren geht, sollen
die Kinder hier ihren alternativen Erlebnis- und Lernraum finden.

Da dem Kindergarten auf Grund angemeldeter betrieblicher Erweiterungsabsichten
des Eigentümers die bisherige Nutzungsmöglichkeit eines Spielplatzes verloren geht,
wird lagegünstig im nordwestlichen Änderungsbereich eine neue Grünfläche mit der
Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Hierfür wird eine gewerbliche
Baufläche überplant, die durch eine ungünstige verkehrliche Erschließung geprägt
ist.

In südlichem Anschluss des geplanten Kinderspielplatzes wird dem Belang des kultu-
rellen Erbes und sonstiger Sachgüter, hier, dem Bodendenkmalschutzes entsprochen.
Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren die

Unterschutzstellung einer im westlichen Plangebiet befindlichen Landwehr (spätmittelalterliche Sperreinrichtung zum Schutz vor feindlichen Verbänden und Einrichtung von Zollstellen) 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 ausgewiesen. Unmittelbar südlich des geplanten Kinderspielplatzes ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturgut“ ausgewiesen. Hier soll auf einer Länge von ca. 150 m die Sichtbarkeit der Landwehr erhalten bleiben. Diese Fläche dient auch als alternativer Standort zur Inwertsetzung der Landwehr auf einer Länge von ca. 50 m. Folgende Vereinbarungen wurden zur Erhaltung der Landwehr mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland gemäß Schreiben vom 26.04.2018 getroffen:

- Die Sichtbarkeit der Landwehr ist im nördlichen Verlauf des Plangebietes auf einer Länge von ca. 150 m zu erhalten.
- 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 und in 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 historischem 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.

Darüber hinaus wird im südlichen Änderungsbereich des Plangebietes das in der Denkmalliste der Gemeinde Lindlar eingetragene „Bodendenkmal Landwehr, Wallgraben in Horpe 2 (Kennziffer 374020) auf einer Länge von ca. 40 m nachrichtlich übernommen.

Zum visuellen Schutz der Anwohner von Weyer und zur ökologischen Aufwertung des umgrenzenden Freiraums werden Teilbereiche der nicht zu bebauenden Flächen in direktem Anschluss an die gewerblichen Bauflächen als Bepflanzungsgrünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 21 D regelt im Detail, wie die Fläche im Sinne der regionalplanerischen Darstellung in waldartigem Charakter umgesetzt und dauerhaft gepflegt wird. Gleiches gilt für die Bepflanzungsgrünfläche im östlichen Plangebiet in Blickrichtung der Ortslage Horpe.

Die im Bestand dargestellte, zentral gelegene Grünfläche für Renaturierung, in Verknüpfung mit einer Fläche für Aufschüttungen, wird durch die Entwicklungsmaßnahme der Industrie- und Gewerbeparkerweiterung gegenstandslos. Da im Zuge der Erschließung der Maßnahme umfangreiche Geländeänderungen vorgenommen werden, wird das bisherige Ziel aufgegeben.

Ein weiteres Ziel der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klausen ist eine nachhaltige und klimaschutzfreundliche Entwicklung des Gebietes. Die konkreten Maßnahmen sind im BP 21 D „Industriepark Klausen – südlicher Erweiterung“ formuliert.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW, weist auf mögliche bergbauliche Einwirkungen hin. Zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113, 40764 Langenfeld um Stellungnahme zu bitten.

8. FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart	Bestand ca. ha	Planung ca. ha
Gewerbliche Baufläche	0,15	22,80
Fläche für Entsorgungsanlagen hier: Regenbecken	-	1,00
Verkehrsfläche	1,10	-
Wald – ökologisch zu entwickeln	-	2,40
Wald	24,00	-
Fläche für die Landwirtschaft	8,70	5,30
Grünfläche-Aufschüttung-Renaturierung	0,80	-
Grünfläche - Bepflanzung	-	2,80
Grünfläche - Kulturgut		0,30
Grünfläche - Kinderspielplatz		0,15
Geplantes Bodendenkmal - Landwehr	Keine Flächenermittlung, da Bestandteil in anderen Flächen	
Summe	34,75	34,75

Anlage der Begründung

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Oberbergische Aufbau GmbH – Gummersbach, den 24. Oktober 2018