



Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen

Berechnung (Prognosehorizont 2035)

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Bedarf an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 267 WE

Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 183 WE

Flächenbedarf inkl. 20 % Planungszuschlag 28 ha*

*Der Umrechnung der Wohneinheiten in Hektar wurde für Ein- und Zweifamilienhäuser ein Dichtewert von 15 WE/ha und für Mehrfamilienhäuser ein Dichtewert von 40 WE/ha zugrunde gelegt.

Reserveflächenpotenzial Wohnen

Flächen, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen faktisch nicht als Wohnbaufläche nutzbar sind

Reserven gem. Siedlungsflächenmonitoring Stand Juli 2018

Ortschaft	Objekt- ID	Fläche in ha	Flächenbezeichnung	Kategorie gem. Siedlungsflächen-Monitoring	Darstellung im Flächennutzungsplan	Überprüfung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung	Fläche in ha gem. Überprüfung	Innerhalb des regional-planerisch dargestellten Siedlungs-raumes
Frielingsdorf	836.367	0,36	B8 ARES Lindlar-0013	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,36	0,36
Schmitzhöhe	842.346	0,33	B8 ARES Lindlar-0001	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,33	0,33
Lindlar	842.350	0,6	B8 ARES Lindlar-0002	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,6	0,6
Lindlar	842.352	0,61	B8 ARES Lindlar-0004	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche	Im BP 26 sind 0,44 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, die verbleibende Fläche ist als Baulücke zu werten	0	0
Lindlar	842.356	3,48	B8 ARES Lindlar-0006	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		3,48	3,48
Frielingsdorf	842.369	0,51	B8 ARES Lindlar-0012	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,51	0,51
Frielingsdorf	842.373	0,47	B8 ARES Lindlar-0014	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,47	0,47
Frielingsdorf	842.375	1,37	B8 ARES Lindlar-0016	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		1,37	1,37
Frielingsdorf	842.376	0,23	B8 ARES Lindlar-0017	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche	2 Grundstücke sind bereits bebaut, die verbleibende Fläche ist als Baulücke zu werten	0	0
Frielingsdorf	842.377	0,46	B8 ARES Lindlar-0018	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche	Im BP 26 sind 0,1 ha als private Grünfläche festgesetzt	0,36	0,36
Frielingsdorf	842.378	0,21	B8 ARES Lindlar-0019	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,21	0
Lindlar	963.828	0,21	B8 ARES Lindlar-0027	Reserve Wohnen	Gemischte Baufläche		0,21	0,21
Frielingsdorf	963.834	0,67	B8 ARES Lindlar-0021	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,67	0,67



Lindlar	964.232	0,59	B8 ARES Lindlar-0005	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche		0,59	0,59
Fenke	964.236	0,22	B8 ARES Lindlar-0026	Reserve Wohnen	Gemischte Baufläche		0,22	0
Frielingsdorf	964.237	0,28	B8 ARES Lindlar-0024	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche	Im BP X ist die gesamte Fläche als private Grünfläche im Außenbereich festgesetzt	0	0
Frielingsdorf	972.185	0,82	B8 ARES Lindlar-0015	Reserve Wohnen	Wohnbaufläche	Im BP 34 ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt	0	0
Remshagen	842360	0,25	B8 ARES Lindlar-0008	Reserve Gemischt/ 100 % Wohnen	Gemischte Baufläche		0,25	0
Fenke	842361	0,3	B8 ARES Lindlar-0009	Reserve Gemischt/ Flächengröße	Gemischte Baufläche		0,3	0
Frielingsdorf	842362	0,58	B8 ARES Lindlar-0010	Reserve Gemischt/ Flächengröße	Wohnbaufläche		0,58	0,58
Hartegasse	842368	0,37	B8 ARES Lindlar-0011	Reserve Gemischt/ Flächengröße	Gemischte Baufläche		0,37	0,37
Lindlar	963806	0,24	B8 ARES Lindlar-0007	Reserve Gemischt/ Flächengröße	Gemischte Baufläche		0,24	0,24
Hartegasse	963832	0,11	B8 ARES Lindlar-0029	Reserve Gemischt/ Flächengröße entspricht 50 % Wohnen	Gemischte Baufläche	Eine Wohnnutzung ist wahrscheinlicher als eine gewerbliche Nutzung (insgesamt 0,21 ha Reserve sind den Wohnreserven zuzuordnen)	0,21	0,21
Summe		13,27					11,33	10,35

Reserven innerhalb der Ortslagensatzungen (zeichnerische Anpassung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung)

Hartegasse/Steinenbrücke	0,25							0,25
Weyer	0,29							0
Remshagen	0,23							0
Eichholz	0,64							0



Kalkofen	0,21			0
Summe	1,62			0,25

Bauflächenpotenzial laufender Bauleitplanverfahren

Lindlar	6,17	74. FNP-Änderung "An der Jugend- herberge"		6,17	6,17
Lindlar	2,61	75. Änderung "Am Altenlinder Feld"		2,61	2,61
Summe	8,78			8,78	8,78

Anrechenbarkeit der überprüften Reserven hinsichtlich der Bilanzierung

	Reserven inner- und außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes	Reserven innerhalb des regional- planerisch dargestellten Siedlungsraumes
Reserve Wohnen (in ha)	9,38	8,95
Gemischte Reserven (in ha)	1,95	1,40
Reserven innerhalb der Ortslagensatzungen (in ha)	1,62	0,25
Reserven gem FNP-Änderungsverfahren (in ha)	8,78	8,78
Summe	21,73	19,38



Bilanzierung Bedarf & Wohnbauflächenpotenzial

	Größenangaben in ha	Größenangaben in ha
Bedarfsermittlung für Wohnflächen (Planungshorizont 2035) (s. Tabelle 1)		
Bedarf inkl. 20% Planungszuschlag in ha	28	28
Anrechenbare Reserven (s. Tabelle 2)		
	Reserven inner- und außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes	Reserven innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes
Reserve Wohnen	9,38	8,95
Gemischte Reserven	1,95	1,40
Reserven innerhalb der Ortslagensatzungen	1,62	0,25
Reserven gem. FNP-Änderungsverfahren	8,78	8,78
Summe	21,73	19,38
Bilanzierung		
Bedarf abzgl. anrechenbare Reserven	-6,3	-8,6



Flächenneuausweisungen Wohnen

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Fläche in ha	Neudarstellung im Flächennutzungsplan	
Hartegasse	W-Hg-Kirchstraße	3,1	Wohnbaufläche	
Hartegasse	W-Hg-Steinenbrücke	0,2	Wohnbaufläche	
Frielingsdorf	W-Fr-Am Alten Friedhof	1,3	Wohnbaufläche	
Frielingsdorf	W-Fr-Eibachstraße/ Hinter dem Garten	2,5	Wohnbaufläche	
Frielingsdorf	W-Fr-Zur Zwergenhöhle	0,7	Wohnbaufläche	
Lindlar	W-Li-Dillensiefen	1,2	Wohnbaufläche	
Lindlar	W-Li-Borromäusstraße	3,2	Wohnbaufläche	
Lindlar	M-Li-Bismarckstraße	1,9	Wohnbaufläche	
Lindlar	W-Li-In der Schwarzenbach	6,1	Wohnbaufläche	
Lindlar	W-Li-Jugendherberge	0,15	Wohnbaufläche	
Linde	W-Ld-Josefstraße/ Auf´m Dörlsfeld	1,2	Wohnbaufläche	
Schmitzhöhe	W-Sch-Lindlarer Straße/ Im großen Feld	2,4	Wohnbaufläche	Für Schmitzhöhe ist ein integriertes Gesamtkonzept zu erarbeiten
Schmitzhöhe	W-Sch-Hochstraße	11,6	Wohnbaufläche	
Schmitzhöhe	W-Sch-Lindlarer Straße/ Im Hau	1,1	Wohnbaufläche	
Kemmerich	W-Ke-Rheinstraße/Haaselbüsch Garten	0,3	Wohnbaufläche	
Summe		37,0		
Umplanungsflächen				
Lindlar	W-Li-Voßbrucher Feld	2,7	Wohnbaufläche	