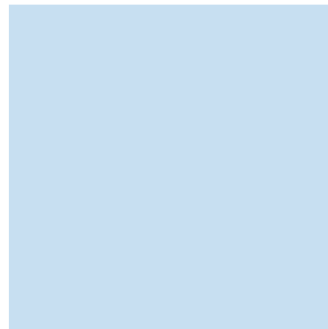


Dipl. Ing. Dominik Geyer
Dipl. Ing. Renate Schatral
M. Sc. Isabel Budzello
M. Sc. Tom Brand
M. Sc. Sarah Kramme
Köln, Februar 2023



Geschäftsführende
Gesellschafter:
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	9
1.1	Anlass und Erfordernis der Neuaufstellung	9
1.2	Aufgabe der Flächennutzungsplanung	10
1.2.1	Bestandteile des Flächennutzungsplans und Berücksichtigung von Umweltbelangen	11
1.2.2	Verbindlichkeit und Wirkung des FNP	11
1.2.3	Planungshorizont	11
1.2.4	Darstellung	12
1.3	Inhalte des Flächennutzungsplans	12
1.4	Gesetzliche Grundlagen	12
1.5	Verfahrensablauf	13
2	Rahmenbedingungen für die Flächennutzungsplanung	18
2.1	Lage im Raum, Struktur des Stadtgebiets	18
2.2	Verkehrsräumliche Einbindung	18
2.3	Die historisch-wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung	19
2.4	Größe und Flächennutzung der Gemeinde	23
2.5	Naturräumliche Grundlagen	23
2.5.1	Geologischer Aufbau und Relief	24
2.5.2	Klima und Luft	24
2.5.3	Wasser	25
2.5.4	Resultierende Vorgaben für den Flächennutzungsplan	26
3	Demographie und Wohnen	27
3.1	Bevölkerung	27
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	27
3.1.2	Altersstruktur	30
3.1.3	Wanderungsbewegungen	30
3.1.4	Bevölkerungsprognose	33
3.2	Entwicklung des Wohnungsbestands	35
3.3	Wohnbauflächenentwicklung und Grundstücksmarkt	37
3.4	Bodenrichtwerte und Grundstückspreise	38
3.5	Mietwohnungssektor	40
3.6	Allgemeine Trends zur Wohnraumversorgung	42
3.6.1	Entwicklung des Wohnungsbestands	43
3.7	Wohnungsbedarfsprognose	44
3.8	Flächenbedarfe	45
3.9	Fazit für den Flächennutzungsplan	45
4	Arbeitsmarktdaten und Wirtschaft	47
4.1	Vorbemerkung	47
4.2	Arbeitsmarktdaten	47
4.3	Pendlerbewegungen	50
4.4	Fazit für den Flächennutzungsplan	51

5	Planungsvorgaben	52
5.1	Überörtliche Planungsebenen	52
5.1.1	Vorgaben der Raumordnung	53
5.1.2	Vorgaben der Landesplanung	53
5.1.3	Vorgaben der Regionalplanung	54
5.1.4	Landschaftsplan Nr. 2 „Lindlar/Engelskirchen“	58
5.1.5	Wasserrechtliche Bestimmungen	58
5.1.6	Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Kulturlandschaft	60
5.1.7	Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreis	61
5.2	Kommunale Fachplanungen und Konzepte	61
5.2.1	Gemeindeentwicklungskonzept 2035	61
5.2.2	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den Hauptort Lindlar	65
5.2.3	Regionale Verflechtungen und Kooperationen	65
5.2.4	Einzelhandelskonzept	67
5.2.5	Schulentwicklungsplanung	68
5.2.6	Klimaschutzkonzept, Klimaanpassung	68
5.2.7	Nahmobilitätskonzept	70
5.2.8	Tourismuskonzept	70
5.2.9	Brandschutzbedarfsplan	70
6	Innenentwicklung, Reserveflächen und Bedarfsermittlung	72
6.1	Reserveflächen Wohnen	72
6.2	Reserveflächen Gewerbe	73
6.3	Wohnbauflächenbedarfe	74
6.4	Gewerbeflächenbedarfe	77
7	Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplans	80
7.1	Vorbemerkung	80
7.2	Wohnbauflächen	82
7.2.1	Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	82
7.2.2	Flächennutzungsplan-Neudarstellungen	82
7.2.3	Anpassung an die tatsächliche Nutzung und Umplanung von Flächen	84
7.2.4	Darstellungen von Wohnbauflächen im regionalplanerischen Freiraum	85
7.2.5	Rücknahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	85
7.3	Gemischte Bauflächen	85
7.3.1	Neudarstellung gemischter Bauflächen	86
7.4	Gewerbliche Bauflächen	86
7.4.1	Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen	88
7.4.2	Anpassungen der Darstellungen	88
7.4.3	Rücknahmen gewerblicher Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	89
7.5	Ortslagensatzungen gemäß § 34 (4) BauGB	89
7.6	Flächen für Sondergebiete	90
7.6.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen	90
7.6.2	Sonstige Sondergebiete	91



7.7	Flächen für den Gemeinbedarf	95
7.7.1	Kindertageseinrichtungen	96
7.7.2	Öffentliche Verwaltungen	97
7.7.3	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen	97
7.7.4	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	98
7.7.5	Sozialen Zwecken und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	99
7.7.6	Feuerwehr	100
7.7.7	Rücknahmen und Anpassungen von Gemeinbedarfsflächen/ Standorten	100
7.8	Verkehrsflächen	100
7.8.1	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	100
7.8.2	Parkplätze	100
7.9	Ver- und Entsorgung	101
7.9.1	Energie	101
7.9.2	Umspannwerke und sonstige Anlagen der Elektrizität und Telekommunikation	101
7.9.3	Wasserver- und -entsorgung	101
7.9.4	Abwasserentsorgung	102
7.9.5	Abfall	102
7.10	Grünflächen	102
7.10.1	Parkanlagen	103
7.10.2	Sport- und Freizeitanlagen	103
7.10.3	Spiel- und Bolzplätze	103
7.10.4	Friedhöfe	105
7.10.5	Golfplatz	105
7.10.6	Renaturierungsgrün	105
7.10.7	Sonstige Grünflächen	105
7.11	Flächen für die Landwirtschaft	105
7.12	Waldflächen	106
7.13	Wasserflächen	107
7.14	Flächen für Abgrabung	107
7.15	Sonstige Darstellungen	107
7.16	Kennzeichnungen	108
7.17	Altlasten	108
8	Nachrichtliche Übernahmen	109
8.1	Flächen für den Luftverkehr	109
8.2	Wasserschutzgebiete	109
8.3	Überschwemmungsgebiete	109
8.4	Natur- und Landschaftsschutz, Naturdenkmale	111
8.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	112
8.6	Versorgungsleitungen	113
8.7	Denkmalschutz	114
8.8	Grenze Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie	114
8.9	Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs	114

9	Vermerke	116
10	Hinweise	117
10.1	Erdbebengefährdung	117
10.2	Baugrund	117
10.3	Überörtliche Verkehrswege	117
10.4	Leitungstrassen	118
10.5	Gewässer	118
10.6	Niederschlagswasserbeseitigung	118
10.7	Bodendenkmäler	118
10.8	Bodenschutz	118
10.9	Kampfmittel	118
11	Flächenbilanz	119

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir den Gender-Doppelpunkt. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Übersicht der in dieser Begründung verwendeten Abkürzungen

FNP	Flächennutzungsplan	z. B.	zum Beispiel
BauGB	Baugesetzbuch	u. a.	unter anderem
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung	i. d. R.	in der Regel
BauO NRW 2018	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung 2018	i. S. v.	im Sinne von
PlanzV	Planzeichenverordnung	i. A.	im Allgemeinen
LPIG	Landesplanungsgesetz	z. B.	zum Beispiel
LEP	Landesentwicklungsplan	d. h.	das heißt
LEPro	Landesentwicklungsprogramm	z. T.	zum Teil
BGBI.	Bundesgesetzblatt	vgl.	vergleiche
GV. NRW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen	Jhd.	Jahrhundert
WHG	Wasserhaushaltsgesetz	ÜSG	Überschwemmungsgebiet
LWG	Landeswassergesetz	ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	VK	Verkaufsfläche
ROG	Raumordnungsgesetz	km	Kilometer
RoV	Raumordnungsverordnung	Ha/	Hektar
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz	m ² /km ²	Quadratmeter / Quadratkilometer
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	NN	Normalnull
LG NRW	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen	KfWert	Durchlässigkeitsbeiwert
LFoG	Landesfortgesetz	m/s	Meter pro Sekunde
DSchG	Denkmalschutzgesetz	WE	Wohneinheit
BBodSchV	Bundes-Bodenschutzgesetz	EH/DH	Einzel-/Doppelhäuser
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich	MFH	Mehrfamilienhäuser
GIB	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich	GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächenprognose
BSAB	Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze	IT.NRW	Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen
i. d. F.	in der Fassung	BGW	Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderung GmbH der Gemeinde Lindlar
Abs.	Absatz		
Nr.	Nummer		
GEK	Gemeindeentwicklungskonzept für Lindlar		
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Lindlar		
EHK	Einzelhandelskonzept		



1 Einführung

1.1 Anlass und Erfordernis der Neuaufstellung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lindlar wurde in den 1970er und 1980er Jahren erarbeitet, am 21.07.1981 vom Rat der Gemeinde Lindlar beschlossen, am 20.11.1981 vom Regierungspräsident Köln genehmigt und am 10.12.1981 bekannt gemacht. Im Laufe der Jahre wurden räumlichen Teilbereiche des Flächennutzungsplans den aktuellen Planungserfordernissen im Rahmen von Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren angepasst. Inzwischen wurden insgesamt 76. Änderungsverfahren durchgeführt bzw. ist die 79. FNP-Änderung im Verfahren.

Die dem Flächennutzungsplan zum damaligen Zeitpunkt zugrunde liegenden Bestands- und Prognose-daten sind angesichts der realen Gemeindeentwicklung, geänderter planerischer und rechtlicher Rahmenbedingungen sowie neuer Zielsetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung überholt und bieten der Gemeinde somit keine Grundlagen mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung.

Auch hinsichtlich der sich veränderten Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sind die Inhalte des Flächennutzungsplans umfassend zu überarbeiten. Hierbei sind u. a. zu berücksichtigen:

- „Bodenschutz durch sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen im Sinne einer bedarfsgerechten Planung durch Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie durch die Wiedernutzung brachgefallener Flächen
- Eingriffsbewältigung, durch Einbeziehung der Möglichkeiten der räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung im Zusammenhang mit der Umsetzung des Öko-Konto-Gedankens
- Herstellung vernetzter Biotopstrukturen durch Umsetzung der Anforderungen der Vogelschutz-Richtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft“ (s. Mitschang: Der Flächennutzungsplan S. 30).

- Erhalt und Entwicklung von Freiraumbereichen, denen eine besondere Funktion für den Klimaschutz zugesprochen werden
- Berücksichtigung des „Integrierten Klimaschutzkonzepts“ der Gemeinde Lindlar von 2013.

Das Wachstum der Rheinschiene und insbesondere der Stadt Köln spielt in der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Lindlar eine große Rolle. Die derzeit schon zu verzeichnende hohe Anzahl an Zuzügen aus den Ballungsgebieten lässt die Grundstücks- und Immobilienpreise steigen. Auch für die Zukunft ist mit einem verstärkten Zuzug zu rechnen, dem bereits jetzt durch gezielte Entwicklungen entgegengewirkt werden kann. Lindlar als Wirtschaftsstandort übernimmt dabei eine führende Rolle in der Region; dies muss gesteuert werden.

Die ökonomischen, ökologischen und sozialen Veränderungen innerhalb der Gemeinde Lindlar bilden weitere Herausforderungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung. Hier sind der demografische Wandel, der Wandel von Wohnsituationen und Lebensstilen sowie der Klimaschutz und die Anforderungen an die Umwelt zu nennen, die viel stärker in den Fokus geraten sind und zukünftig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung beachtet werden müssen.

All diese Notwendigkeiten müssen konzeptionell zusammengeführt und in eine zukunftsweisende Gesamtstrategie für die Gemeinde übersetzt werden. Ein erster Schritt hierzu war die Erstellung des am 10. Juli 2019 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzepts, bei dem durch mehrere Beteiligungsschritte ein handlungsleitender Rahmen für die künftige Entwicklung der Gemeinde Lindlar erarbeitet wurden.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die im Gemeindeentwicklungskonzept definierten Zielsetzungen aufgenommen und bilden somit die wesentliche Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Entwicklung und

Ordnung erforderlich ist“. Vor diesem Hintergrund sind die räumlichen Stadtentwicklungsziele grundlegend zu prüfen und zu überarbeiten. Für die spezifische Situation Lindlars sind dabei folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:

Die Stadtentwicklung und Stadtplanung hat inzwischen die damaligen Ziele des Flächennutzungsplans in Teilen überholt und fordert, neue Entwicklungsziele zu setzen. Dies wird an den bisher über 70 durchgeführten Einzelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung deutlich. Insbesondere bei Wohn- und Gewerbegebieten zeichnet sich ein deutlicher und zunehmender Engpass an Reserveflächen ab, sodass neue Wohnbau- und Gewerbeflächen nur durch FNP-Änderungsverfahren entwickelt werden konnten. Die vorbereitende Funktion des Flächennutzungsplans zur Steuerung einer geordneten Entwicklung der Gemeinde Lindlar ist in seiner Gesamtheit nicht mehr gegeben, und daher ist die Neuaufstellung erforderlich geworden.

Auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen der räumlichen Planung auf europäischer, Bundes- wie auf Landesebene haben sich im Laufe der vergangenen Jahre z. T. mehrfach verändert. Dementsprechend kommen unabdingbare Anpassungserfordernisse auf die Flächennutzungsplanung zu.

1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Das deutsche Baurecht ist durch den Grundsatz der Planmäßigkeit geprägt. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. Das Gesetz sieht es als Regelfall an, dass baurechtliche Entscheidungen über die Bebauung bzw. Nutzung einzelner Grundstücke auf der Grundlage von Plänen erfolgen, in denen die einschlägigen öffentlichen und privaten Belange abgewogen sind (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB).

Die Bauleitplanung ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan zweistufig organisiert, wobei die Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Planung und Regelung der Bodennutzung in ihrem Gebiet ist durch Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (GG) verfassungsrechtlich geschützt.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das Gesamtgemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde trifft in diesem Plan grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Damit bildet er die Grundlage und setzt den Rahmen für die nachfolgenden Bebauungspläne, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB). Er dient damit der Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen, d. h. er trifft Aussagen über die Nutzung der bebauten und bebaubaren sowie der nicht bebauten und auch künftig von Bebauung freizuhaltenen Flächen. Entsprechend seines vorbereitenden Charakters erfolgt die Darstellung nur in den Grundzügen, nicht parzellenscharf. Ziel ist, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche großmaßstäblich in Bezug auf ihre grundsätzliche Vereinbarkeit zu koordinieren.

Vor diesem Hintergrund ist für den neuen Flächennutzungsplan prinzipiell eine Darstellungsschwelle (in Anlehnung an das Siedlungsflächenmonitoring) von 0,2 ha festgelegt worden. Nutzungen, die eine Fläche unter 0,2 ha einnehmen, werden zukünftig nicht mehr mit einer eigenen Flächendarstellung versehen. Sie gehen in die Darstellung der angrenzenden bzw. umgebenden Flächen ein. Abweichend hiervon wurde für die Darstellung von Kinderspiel-/Bolzplätzen innerhalb von Bauflächen die Darstellungsgrenze bei 1.000 m² festgelegt. Durch die Einrichtung der Darstellungsschwelle wird gewährleistet, dass einerseits die Grundzüge der gesamtstädtischen Entwicklung vorgegeben werden und andererseits ein ausreichender Entwicklungsspielraum für die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne besteht.

Bei der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans ist die Gemeinde Lindlar als Trägerin der Planungshoheit jedoch nicht ungebunden. Ein Flächennutzungsplan muss an die Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung angepasst sein, die im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, dargestellt sind.



1.2.1 Bestandteile des Flächennutzungsplans und Berücksichtigung von Umweltbelangen

Der Flächennutzungsplan besteht aus den zeichnerischen Darstellungen und der Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB. In der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanneuaufstellung dargelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und ist hier als separater Bericht (Begründung Teil B) verfasst. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.2.2 Verbindlichkeit und Wirkung des FNP

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan für die nächsten 15 bis 20 Jahre die städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele für die gesamte Gemeinde dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind dabei nicht parzellenscharf oder allgemeinverbindlich und besitzen somit keinen Normcharakter.

Der Flächennutzungsplan ist behördenintern verbindlich, d. h. er bindet lediglich die Verwaltung sowie öffentliche Planungsträger bei ihren weiteren Planungen. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Allgemeinheit oder konkret gegenüber Grundstücksbesitzer:innen hinsichtlich von Baurechten. Trotz fehlender unmittelbarer Rechtswirkung gegenüber Eigentümer:innen und Nutzungsberechtigten der Grundstücke hat der Flächennutzungsplan Bindungswirkung für die Gemeinde in Form des Ent-

wicklungsgebots, für die Genehmigung von Einzelvorhaben im Außenbereich sowie gegenüber den Fachplanungen (§ 7 BauGB). Der Flächennutzungsplan schafft damit einen Orientierungsrahmen für nachfolgende Planverfahren, die Baurecht schaffen.

Erst der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, der als Satzung von der Gemeinde beschlossen wird, regelt die Bebaubarkeit und Entwicklung einzelner Grundstücke und ist damit rechtsverbindlich. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Dabei lässt der FNP aufgrund seiner geringen Detailschärfe einen Gestaltungsspielraum offen, der von der verbindlichen Bauleitplanung detaillierter ausgearbeitet und entwickelt werden muss.

1.2.3 Planungshorizont

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält keine Regelungen über den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans. Aufgrund der Zeiträume, die z. B. zur Entwicklung neuer Baugebiete benötigt werden, ist davon auszugehen, dass ein Flächennutzungsplan die Bodennutzung für einen Zeitraum von 15 Jahren – erfahrungsgemäß eher 20 Jahren – festlegt. Damit werden die Planungsaussagen für die Gemeinde Lindlar zeitlich etwa bis in das Jahr 2040 reichen können. Damit decken die Planungsaussagen des Flächennutzungsplans auch den Zeithorizont des 2019 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzepts für Lindlar ab, das zeitlich etwa bis 2035 reicht.

Das Gemeindeentwicklungskonzept stellt als informelles Konzept den Orientierungsrahmen sowie eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Handeln dar. Mit dieser langfristigen Vision ist sichergestellt, dass die räumliche Entwicklung frühzeitig gesteuert werden kann. Da im Flächennutzungsplan die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung dargestellt werden, die sich an den vorhersehbaren und prognostizierten Bedarfen orientieren, werden im Flächennutzungsplan die Flächen, die im Gemeindeentwicklungskonzept in die Perspektive genommen werden, aber nicht über die ASB-Darstellungen im Regionalplan abgedeckt sind, als „Anhang“ zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Somit soll sichergestellt werden, dass im Flächennutzungsplan keine entgegengesetzten Darstellungen oder Maßnahmen (z. B. Ausgleichsmaßnahmen)

diese Flächen belegen und damit eine Baulanderschließung für diese Flächen langfristig nicht mehr möglich sein würde. Diese Flächen könnten dann bei Bedarf auch aktiviert werden. Somit gewinnt die Gemeinde Lindlar in ihrer kommunalen Planungshoheit ausreichend Spielräume, um auf Restriktionen, die sich im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung ergeben, reagieren zu können.

1.2.4 Darstellung

Als kartographische Grundlage des Flächennutzungsplans dient die Amtliche Basiskarte NW 1:10.000 (ABKstern), Stand 09.05.2018.

Um bei der Darstellung der Nutzung eindeutige Aussagen zu erhalten, wurde die Grenzziehung zwischen unterschiedlichen Nutzungen in der Art angelegt, dass weitgehend natürliche Grenzlinien wie Straßen, Plätze, Wege, Feldfluren, Wald- oder Baugrenzen angenommen wurden. Lässt sich eine Nutzung an natürlichen Grenzlinien nicht festlegen, so folgt die Grenze unterschiedlicher Nutzung jeweils den betreffenden Grundstücksgrenzen bzw. Grenzen vorliegender verbindlicher Planungen (z. B. Bebauungspläne, Ortslagensatzungen).

Die Systematik des Flächennutzungsplans bedingt eine generalisierende Darstellungsweise; so werden folglich Flächen unter ca. 0,2 ha nicht mehr dargestellt, sofern sie eine von der Nachbarschaft abweichende Nutzung haben.

Der Flächennutzungsplan enthält über die flächenmäßig begrenzten Nutzungen hinaus noch Nutzungsdarstellungen, die zwar die Art der beabsichtigten Nutzung erkennen lassen, nicht jedoch genau auf Flurstückschärfe begrenzbar Standortaussagen enthalten. Diese Symbole geben lediglich einen Bereich an, in dem sich die gezeigte Nutzung darstellt. Dies gilt insbesondere für Infrastruktureinrichtungen.

1.3 Inhalte des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dies umfasst:

- Darstellungen, die die Planungsziele der Gemeinde wiedergeben, differenziert nach Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, Darstellungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur sowie Darstellungen der sonstigen Nutzung von Flächen. Mögliche Inhalte sind in § 5 Abs. 2 BauGB aufgeführt.
- Kennzeichnungen, die eine Nutzung der betreffenden Flächen in besonderem Maße einschränken können (z. B. Bergbau-, Überschwemmungs- oder Altlastenbereiche)
- Nachrichtliche Übernahmen bestehender Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden
- Vermerke von Planungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen noch nicht realisiert, aber konkret beabsichtigt sind.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke übernehmen in der Planzeichnung lediglich Hinweisfunktionen und unterliegen auch keiner Genehmigungspflicht. Ihre Rechtswirkung ergibt sich aus den für die Planung oder sonstige Nutzungsregelung maßgeblichen anderen Vorschriften.

Eine Übersicht über alle Darstellungen nach Themen und weiteren Erläuterungen mit konkretem Flächenbezug beinhaltet Kapitel 7.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Inhalte und Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans basieren auf folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung. Ausgenommen hiervon ist die BauNVO, hier gilt der Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)



- i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
 - Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)

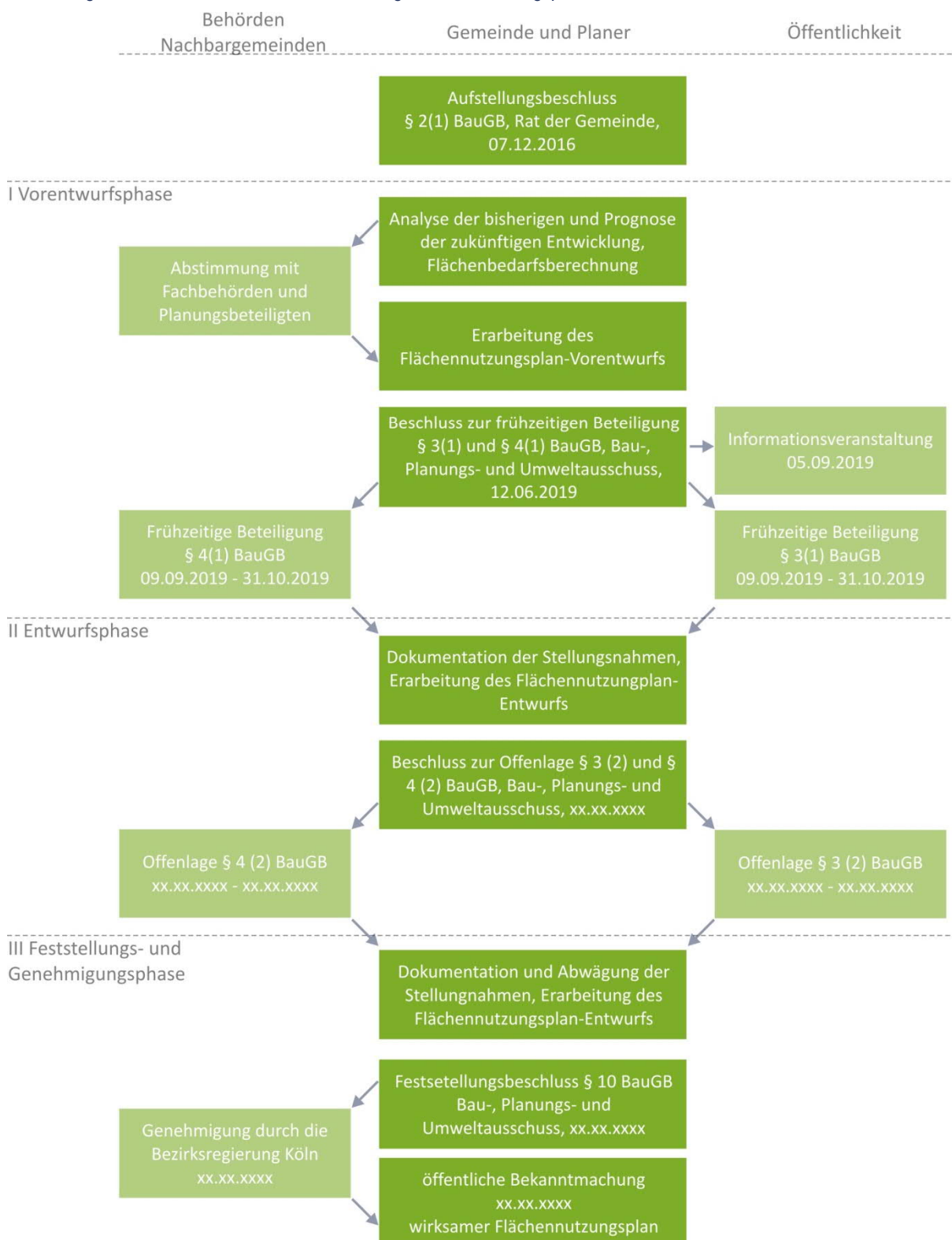
Darüber hinaus werden insbesondere folgende Quellen – in der jeweils aktuellen Fassung – berücksichtigt:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung (RoV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Landesforstgesetz NRW (LFoG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 22.09.2008
- Runderlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018.

1.5 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist in den §§ 2 bis 6 BauGB geregelt, die durch das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) ergänzt werden. Die wesentlichen Verfahrensschritte des FNP-Aufstellungsverfahrens in Lindlar sind in der folgenden Grafik (vgl. Abbildung 1) inklusive des zeitlichen Verlaufs dargestellt. Die Zeitschiene für zukünftige Verfahrensschritte kann sich durch Unwägbarkeiten im weiteren Verfahren, wie z. B. der Notwendigkeit einer 2. Offenlegung, ändern.

Abbildung 1: Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan in der Gemeinde Lindlar



Quelle: Eigene Darstellung



Aufstellungsbeschluss

Das förmliche Verfahren wurde am 7. Dezember 2016 mit dem Aufstellungsbeschluss, der durch den Rat der Gemeinde Lindlar beschlossen wurde, eingeleitet. Die Bekanntmachung über die Frühzeitige Beteiligung erfolgte am 30.08.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Lindlar.

Erarbeitung des Vorentwurfs

Zu Beginn des Prozesses wurde zunächst der sogenannte Vorentwurf des Flächennutzungsplans erarbeitet. Dazu wurden vorhandene gemeindliche Planungen (Flächennutzungsplanänderungen, Bebauungspläne, Satzungen etc.) sowie weitere Fachplanungen, wie beispielsweise der Landschaftsplan ausgewertet und als planerische Vorgaben der Neuaufstellung berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden Gespräche mit Fachbehörden und Planungsbeteiligten geführt, die Hinweise zu verschiedenen Themen und Flächen gegeben haben sowie die Ziele und Grundsätze des Gemeindeentwicklungskonzepts auf ihre Verankerung im Flächennutzungsplan untersucht. In einem nächsten Schritt wurden alle Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans auf ihren Bestand und dessen Entwicklungsmöglichkeiten überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Um in Zukunft auch über die Flächennutzungsplanreserven hinaus neue Wohnbau- oder Gewerbeflächen generieren zu können, wurden Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung identifiziert. Dabei wurden anhand von Bereisungen, städtebaulichen Ersteinschätzungen und umweltfachlichen Einschätzungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter potenzielle Entwicklungsflächen erfasst.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans stellt einen ersten Planungsstand dar und dient als Diskussionsgrundlage für den weiteren Planungsprozess.

Landesplanerische Anfrage

Die Anfrage gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde am 20. August 2019 gestellt. Die Stellungnahme der Regionalplanung wurde am 12.03.2020 (Az.: 32/62.6.-1.16.05)

vorgelegt. Darin wird festgestellt, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar (Stand Mai 2019) mit einigen Ausnahmen (z. B. Neudarstellungen von Wohnbauflächen bzw. Mischbauflächen >0,2 ha im regionalplanerischen Freiraum in den Ortsteilen Linde und Hartegasse) den Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht. In einer gemeinsamen Video-Konferenz zwischen der Gemeinde Lindlar, Vertreter:innen der Bezirksregierung Köln (Dez. 32) und dem beauftragten Planungsbüro (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) wurden die unterschiedlichen Auffassungen zur FNP-Darstellung erörtert und ein Konsens für die weitere Bearbeitung getroffen. Entsprechend der Entwurfsbearbeitung ist eine neue Anfrage gemäß § 34 LPIG, Abs. 5 NRW zu stellen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf Grundlage des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs wurde die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Ziel ist es, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und ihnen im Anschluss Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Baugesetzbuch macht keine Vorgaben für das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung. Der Gemeinde Lindlar steht es demnach frei, wie die Bürger:innen in den Planungsprozess integriert werden. Hier ist darauf hinzuweisen, dass Änderungen der Planung nach der frühzeitigen Beteiligung in der Regel vorkommen und üblich sind. Im Rahmen der Planung ist abwägend zu entscheiden, ob etwa Bauflächen aufgenommen oder zurückgestellt werden. Ebenso können im Zuge des Planungsprozesses aufkommende ergänzende Restriktionen oder Untersuchungen (wie z. B. aus dem Bereich Infrastruktur oder Umwelt) dazu führen, dass bisherige Flächendarstellungen verworfen oder Neudarstellungen in die Planung aufgenommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 9. September 2019 bis zum 31. Oktober 2019 statt. Aufgrund der Komplexität und großen Reichweite der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine großzügige Offenlagezeit gewählt.

Auftaktveranstaltung

Den Start der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bildete die Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans am 5. September 2019 um 19 Uhr im großen Tagungsraum auf :metabolon. Rund 150 interessierte Bürger:innen informierten sich über das Instrument des Flächennutzungsplans, die Verfahrensschritte zur Neuaufstellung und den Vorentwurf sowie die Umweltprüfung. Im Nachgang der Präsentation wurden allgemeine Fragestellungen und Anregungen aufgenommen und beantwortet.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach einer schriftlichen Aufforderung zur Stellungnahme hatten die Träger öffentlicher Belange vom 9. September bis zum 31. Oktober 2019 Zeit, sich zu den Planungen der Gemeinde zu äußern.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen 51 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange bei der Gemeinde Lindlar ein. Zur Auswertung der Eingaben wurden sämtliche Stellungnahmen dahingehend aufbereitet, dass sie räumlich verortet (Fläche, Ortsteil etc.) und nach Themen und Inhalten sortiert wurden. Die Zusammenstellung der Stellungnahmen wurde mit Anmerkungen und Abwägungsempfehlungen der Gemeindeverwaltung dem Bau- und Planungsschuss der Gemeinde vorgelegt und diskutiert.

In seiner Sitzung am 08. Juni 2022 hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar über die Zusammenstellung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge beraten und ist bei dieser „Zwischenabwägung“ den Empfehlungen der Verwaltung bis auf einen Sachverhalt „Wohnbauflächenausweisung am Standort Frielingsdorf – Eibachstraße/Hinter dem Garten“ gefolgt.

Aus einer Fraktion wurde gewünscht, auf einen Teil der Wohnbauflächenausweisung zu verzichten, da aufgrund der Nähe zum Sportplatz Nutzungskonflikte und damit eine Gefährdung des Fortbestehens des örtlichen Sportvereins befürchtet wurden.

Erarbeitung des Entwurfs

Auf Grundlage der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar und sich zwischenzeitlich weiterer ergebender Planungserfordernissen wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans erarbeitet. Die Begründung, die Planzeichnung, der Umweltbericht und alle weiteren Unterlagen wurden entsprechend überarbeitet und angepasst. Die Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) wurden am xx.xx.xxxx im Bau- und Planungsausschuss beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

(wird im Weiteren ergänzt)

Die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Dabei wird der Entwurf des Flächennutzungsplans der Öffentlichkeit zur kritischen Prüfung vorgelegt.

Die Offenlage fand vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Rathaus in Lindlar statt.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs für die Dauer eines Monats ist durch das Baugesetzbuch formell geregelt und muss mindestens eine Woche vor Beginn der Offenlage ortsüblich bekannt gemacht werden.

Während der Auslegungsfrist haben alle Interessierten die Möglichkeit, die Planung einzusehen und Anregungen abzugeben.

Während der Offenlage gingen Stellungnahmen bei der Gemeinde Lindlar ein.



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

(wird im Weiteren ergänzt)

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert die Stellungnahmen binnen eines Monats abzugeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB fand parallel zur Offenlage statt. Im Rahmen der Offenlagen wurden Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingereicht.

Auswertung der Offenlage

(wird im Weiteren ergänzt)

Beschluss durch den Rat

(wird im Weiteren ergänzt)

Sind die zweistufige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen, beschließt der Rat der Gemeinde den Flächennutzungsplan.

Genehmigung des Flächennutzungsplans und öffentliche Bekanntmachung

(wird im Weiteren ergänzt)

Bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 BauGB die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde einzuholen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar wurde am xx.xx.xxxx mit allen eingereichten Unterlagen durch die Bezirksregierung Köln genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am xx.xx.xxxx wurde der Flächennutzungsplan offiziell rechtskräftig.

2 Rahmenbedingungen für die Flächennutzungsplanung

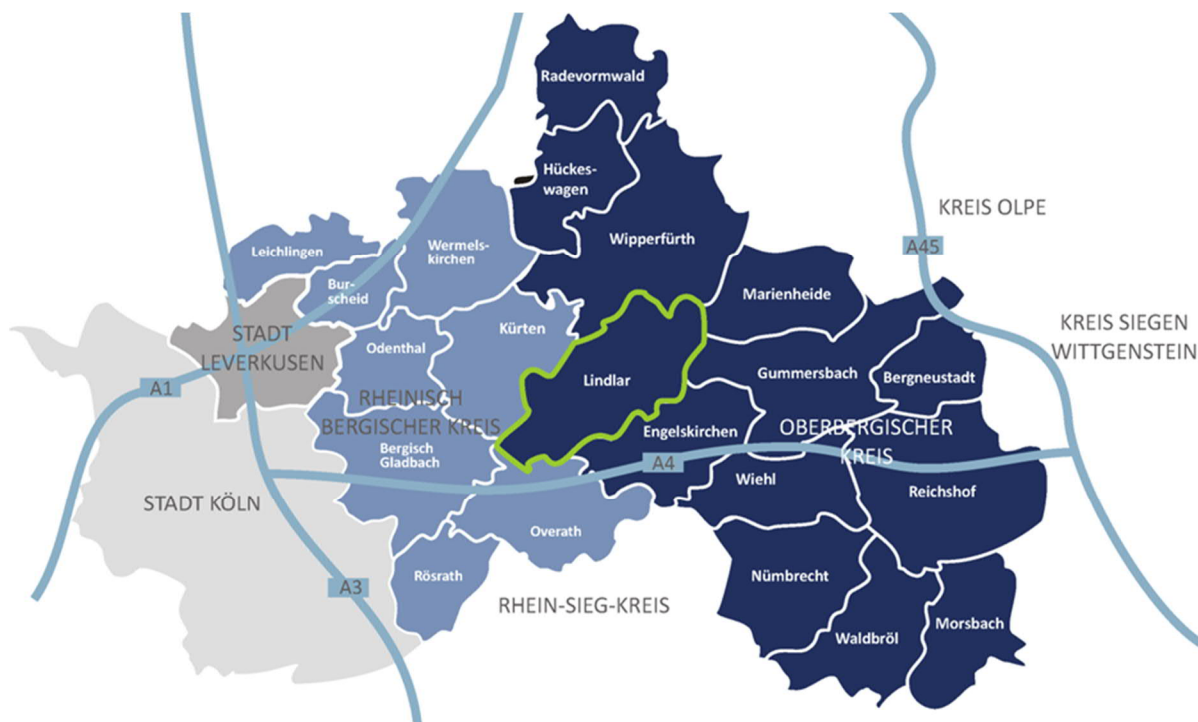
2.1 Lage im Raum, Struktur des Stadtgebiets

Die Gemeinde Lindlar liegt im Regierungsbezirk Köln und ist Teil des westlichen, der Rheinschiene zugewandten Bereichs des Oberbergischen Kreises. Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde als Grundzentrum eingestuft und gewährleistet ihren Einwohner:innen eine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Lindlars Nachbargemeinden und Nachbarstädte sind Wipperfürth, Marienheide, Gummersbach und Engelskirchen im Oberbergischen Kreis, sowie Kürten und Overath im Rheinisch-Bergischen-Kreis (vgl. Abbildung 2). Die Kreis-

stadt Gummersbach liegt ca. 18 km östlich von Lindlar entfernt, das Mittelzentrum Bergisch-Gladbach ca. 22 km und die Zentren der Städte Köln und Leverkusen ca. 35 km und ca. 45 km.

Charakteristisch für die Gemeinde Lindlar ist eine dezentrale Siedlungsstruktur. Neben dem Hauptort Lindlar bilden die fünf Kirchdörfer Frielingsdorf, Linde, Hohkeppel, Schmitzhöhe und Kapellensüng/Hartegasse die weiteren relevanten Ortsteile. Der restliche Teil der Gemeinde ist durch Streusiedlungen geprägt. Diese Streulagen/Weiler stellen eine für das Bergische Land typische Siedlungsform dar. Insgesamt ist das Gemeindegebiet mit 248 Einwohner:innen pro m² (Stand 31.12.2019) relativ dünn besiedelt.

Abbildung 2: Lage im Raum



Quelle: Eigene Darstellung

2.2 Verkehrsräumliche Einbindung

An das Autobahnnetz ist Lindlar über die AS Overath-Untereschbach und AS Engelskirchen der Bundesautobahn A 4 (Köln – Olpe) angeschlossen. Im Gemeindegebiet selbst verlaufen lediglich Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen. Wichtige Landesstraßen sind die L 284 und L 299, die das Gemeindegebiet an die Autobahn anbinden.

Die Gemeinde Lindlar ist mit Bus und Bahn in den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eingebunden. An das Schienennetz ist die Gemeinde Lindlar über die Nachbarkommune Engelskirchen angeschlossen. Der DB-Haltepunkt Engelskirchen ist von dem Ortszentrum Lindlar in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Alternativ kann mit den Buslinien 331 oder 332 der Bahnhof erreicht werden, um von dort die RB 25 nach Köln Hauptbahnhof zu



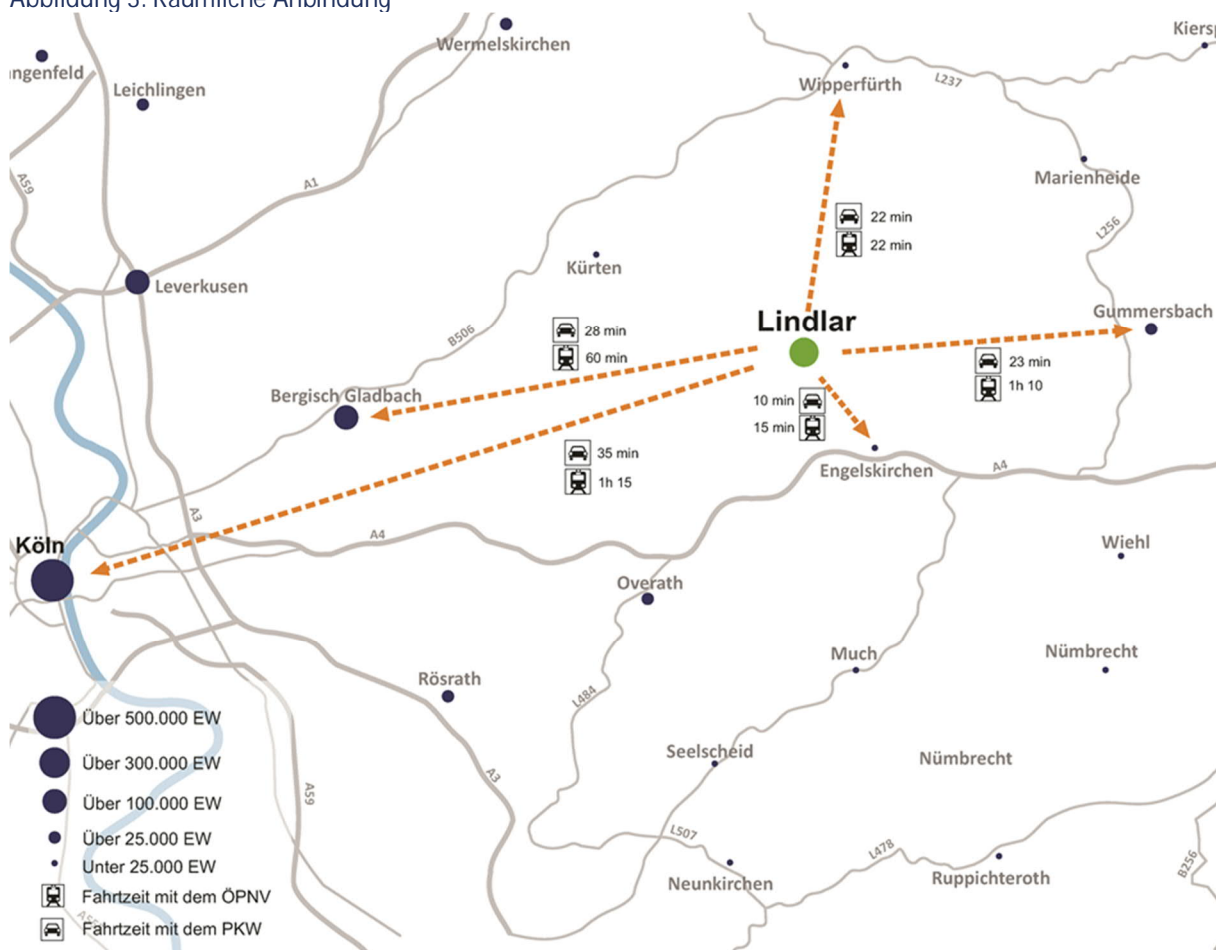
nutzen. Die Fahrzeit der RB 25 (Engelskirchen – Köln) beträgt ca. 51 Minuten. Der Haltepunkt wird montags bis freitags tagsüber im 30-Minuten-Takt bedient.

Eine schnelle Busverbindung von Lindlar zum Kölner Hauptbahnhof besteht mit der Linie 421 (mit Umstieg in Bergisch-Gladbach in die SB 40). Die Fahrt mit den Buslinien 421 und SB 40 dauert 1 Stunde 20

Minuten. Die Mittelzentren Bergisch-Gladbach und Gummersbach sind mit dem ÖPNV in rund einer Stunde (Bergisch-Gladbach) bzw. rund 45 Minuten nach Gummersbach erreichbar.

Der nächstgelegene Flughafen Köln-Bonn befindet sich rund 30 km südwestlich der Gemeinde, der Flughafen Düsseldorf ca. 80 km.

Abbildung 3: Räumliche Anbindung



Quelle: Eigene Darstellung

2.3 Die historisch-wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung

Urkundlich wird Lindlar, einer der ältesten Kirchenorte im Bergischen Land, erstmals 1109 erwähnt. Die zentral gelegene Kirche und ein in der Quellmulde eines kleinen örtlichen Seitenbachs angelegter Fronhof wurden zusammen mit mehreren heute verschwundenen größeren und kleineren Höfen, so dem Wiedenhof, dem Eichenhof, dem Poller Hof, zur

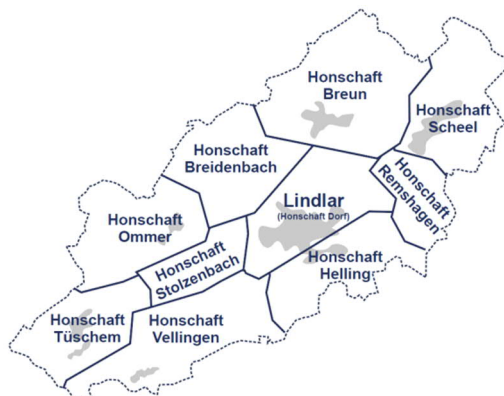
Keimzelle des heutigen Orts, der sich mit zweistöckigen alten Fachwerkhäusern und Bruchsteinbauten um die Kirche gruppierte. Vermutlich ist der Ort jedoch schon früher entstanden, da sich bereits eine Urkunde aus dem Jahr 958 mit der Hohkepler Kirche befasst, die nachweislich der Lindlarer Pfarrkirche unterstand. Waldrodungen sind für den rheinischen Raum seit 893 dokumentiert. Dies wäre der frühestmögliche Zeitpunkt für eine mittelalterliche Besiedlung in Lindlar.

Mit dem Bevölkerungsanstieg und den zunehmenden Anforderungen an die Besiedlung wurden im Laufe der Jahrhunderte immer größere Waldflächen gerodet. Die Herren- bzw. Fronhöfe bildeten die jeweiligen Mittelpunkte der neu gewonnenen oder erweiterten Siedlungslagen. Die Fronhofherren, meist geistliche oder weltliche Gutsherren, übernahmen dann auch die Verwaltungs- und Gerichtsaufgaben. Für Lindlar übernahm dies das St. Severinusstift in Köln, das aber nicht die Gerichtshoheit hatte, sondern die Grafen von Berg, die 1101 das erste Mal urkundlich erwähnt wurden. Von diesem Namen des Geschlechts „Grafen von Berg“ leitet sich auch der Begriff des Bergischen Landes ab.

Die Städte und Ämter der gesamten Grafschaft werden 1363 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Als Städte werden zum ersten Mal Ratingen, Düsseldorf, Wipperfürth, Lennep, Radevormwald und Mülheim am Rhein genannt. Lindlar wird dort unter dem Amt Steinbach mit Wipperfeld, Bechen, Kürten, Olpe, Overath, Engelskirchen, Keppel (Hohkeppel) und dem Kirchspiel Wipperfürth verzeichnet. Die einzelnen Kirchspiele (Bezeichnung für Pfarrbezirk) des Amtes waren wiederum in Honschaften eingeteilt.

Das Kirchspiel Lindlar setzte sich bis zur napoleonischen Besatzung aus neun Honschaften zusammen. Die Honschaft war seit der Zeit des fränkischen Reichs in Teilen des Rheinlands, vor allem am Niederrhein und im Bergischen Land, die unterste Verwaltungseinheit auf dem Land. Meist gehörten mehrere Honschaften einem Kirchspiel an.

Abbildung 4: Karte der Honschaften in der heutigen Gemeinde Lindlar um 1666



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Nach der Ämterteilung von 1363 setzte eine stärkere Eigenentwicklung der Nachbarstadt Wipperfürth ein. Dadurch wurde die Bedeutung Lindlars gestärkt, das zuerst ein Landgericht und später ein Friedensgericht erhielt. Um 1879 wurde mit der Gründung des deutschen Reichs die Bezeichnung „Friedensgericht“ in Amtsgericht unbenannt. Von diesem Zeitpunkt an war Lindlar Sitz des Amtsgerichts mit Notariat. Mit der Neuordnung in Provinzen, Regierungsbezirke und Kreise verlor Lindlar seine bisher führende Stellung im Amt Steinbach und wurde dem neugebildeten Kreis Wipperfürth zugewiesen. Im Jahr 1932 wurden die Kreise Mühlheim und Wipperfürth zunächst zum „Bergischen Kreis“ und dann zum „Rheinisch-Bergischen Kreis“ zusammengeführt. 1933 wurden die bisherigen Kreise Gummersbach und Waldbröl zum Oberbergischen Kreis mit der Kreisstadt Gummersbach zusammengeschlossen.

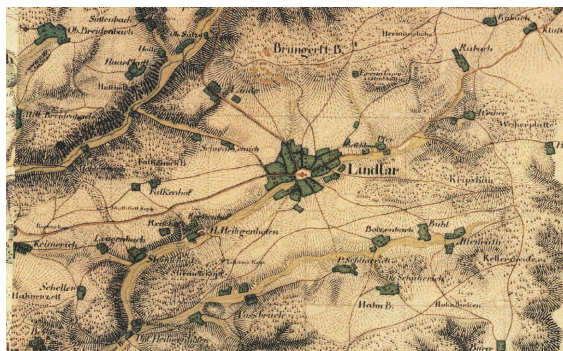
Mit der kommunalen Neugliederung wurde Lindlar zum 1. Januar 1975 dem Oberbergischen Kreis zugewiesen. Mit der Neugliederung verlor Lindlar dann auch den Amtssitz eines Gerichts.

Die siedlungsgeschichtliche Entwicklung des Hauptorts Lindlar und der Kirchorte wird nachfolgend kurz beschrieben:

Der Hauptort Lindlar wurde bis zum Ende des zweiten Weltkriegs kaum erweitert. Der Zuzug von Evakuierten und Flüchtlingen nach dem zweiten Weltkrieg führte zu einem markanten Anstieg der Einwohnerzahl und einer entsprechenden Wohnungsbautätigkeit. Das starke Wachstum des Ortsteils Lindlar hat dafür gesorgt, dass ehemals eigenständige Höfe und Orte in das Siedlungsgebiet einbezogen wurden. Der Ortsteil Lindlar erstreckt sich nun vom Falkenhof und Oberheiligenhoven im Westen über Altenlinde und Schwarzenbach im Norden, Pinnappel und Weyer im Osten bis nach Schümerich und Altenrath im Süden. Das übrige Gemeindegebiet zeigt, mit Ausnahme der Kirchdörfer, noch immer das für die Region übliche Bild von Streusiedlungen.



Abbildung 5: Tranchot (1801 – 1828)



Quelle: Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Die Tranchotkarte zeigt Lindlar bereits als einwohnerstärksten Ort sowie die Hauptverkehrsachse.

Die Uraufnahme, die zwischen 1836 und 1850 entstanden ist, zeigt ein erstes Wachstum der Ortslage, indem sich ihre Strukturen und Wohnbereiche in Richtung Norden sowie Süden entwickelt haben. Auch die kleineren Ortschaften um Lindlar haben ein Wachstum erfahren, was sie immer weiter an die Ortslage heranwachsen lässt. Altenlinde hat sich entlang der Landstraße weiterentwickelt. Die hervorgehobene Lage der Kirche St. Severin wurde durch den Ausbau der Hauptstraße und weiteren Wegen und Straßenzügen verbaut.

Abbildung 6: Uraufnahme (1836 – 1850)



Quelle: Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

In der weiteren Entwicklung verdichtete sich das Straßennetz, die einzelnen Orte wuchsen weiter. In den Jahren 1894/95 begann die Gemeinde mit dem Bau der Straße durch das Lenneferthal zur besseren Anbindung an das Rheintal (heutige L 299), die Straße durch das Sülzthal (heutige L 284) wurde erst 1930 fertiggestellt.

Abbildung 7: Neuaufnahme (1891 – 1912)



Quelle: Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Das Kirchdorf Frielingsdorf wird erstmals 1490 in den Lindlarer Kirchenrechnungen erwähnt. Ende des 18. Jhds. erhält der Wohnplatz Frielingsdorf eine eigene Kapelle (St. Apollinaris) samt Geistlichen und wird Anfang des 19. Jhds. von der Pfarre Lindlar unabhängig. Östlich der Ortschaft Frielingsdorf liegt die Ruine der ehemaligen Wasserburg Eibach aus dem 14. Jhd. In Nachbarschaft hierzu sind Mauerreste der Burg Neuenberg aus dem 15. Jhd. erhalten. In der Nähe beider Ruinen liegt auf dem Neuenberg eine Kalksteinhöhle, die sogenannte Zwergenhöhle. In dieser Höhle wurden Reste von prähistorischen Gefäßen gefunden. Die Entwicklung Frielingsdorfs wurde außerdem durch die Nähe zu den Gewerbestandorten im Leppetal geprägt.

Der Ortsteil Linde wurde erstmals 1413 urkundlich als „Linden“ erwähnt. Dieser Hof erhielt aufgrund der gestiegenen Einwohnerzahl erst um 1869 eine eigene Kirche (St. Joseph). 1889 folgte die Abtrennung von der Kirchengemeinde von Lindlar. Kirche und Schule bildeten das Zentrum des sich entwickelnden Dorfs. Der Anschluss Lindes an die Sülzalbahn trug zu einem weiteren Entwicklungsschub bei. Baulich prägnante Zeugnisse sind neben dem historischen Ortskern das ehemalige Bahnhofsgebäude und das Viadukt der Sülzalbahn.

Das Kirchdorf Hohkeppel liegt auf einer Anhöhe zwischen Lenneferbach und Agger und wurde im Jahr 958 in einer Schenkungsurkunde erwähnt. Die frühe Entstehung der Ortslage lässt sich vermutlich auf die günstige Lage an der ehemaligen „Heidenstraße“, die das Bergische Land fast ohne Talquerungen von Köln nach Kassel durchzog, zurückführen. Hohkeppel löste sich bereit um 1400 von der Pfarre Lindlar. Das

Kirchspiel Hohkeppel umfasste die Honschaften Tüschchen und Vellinggen. Nach der französischen Verwaltungsreform bildete Hohkeppel zusammen mit zahlreichen umgebenden Wohnplätzen eine selbständige Gemeinde, die der Bürgermeisterei Engelskirchen im Kreis Wipperfürth angehörte. Ab 1816 gehörte Hohkeppel zu Preußen und behielt den Status der eigenständigen Landgemeinde bis 1974. Das Gemeindegebiet wurde 1975 (kommunale Gebietsreform) auf die Gemeinden Overath, Engelskirchen und Lindlar aufgeteilt.

Die erste urkundliche Erwähnung der Ortschaft Schmitzhöhe ist auf das Jahr 1478 in der Schreibweise „Hoeë“ datiert. Schmitzhöhe liegt auf einem Bergrücken zwischen dem Sülz- und dem Lennefetal. Die Kirchen St. Rochus und St. Sebastianus wurden 1646 errichtet. Westlich des Orts steht das barocke Wasserschloss Georghausen aus dem frühen 18. Jhd. In einer Niederung der Sülz. Bis 1975 gehörte Schmitzhöhe zur Gemeinde Hohkeppel. Mit der Auflösung der Landgemeinde Hohkeppel wurde Schmitzhöhe in das Gebiet von Lindlar eingemeindet. Schmitzhöhe und Neuschmitzhöhe erlebten ebenfalls nach Ende des zweiten Weltkriegs durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen einen starken Wachstumsschub.

Die einstmals eigenständigen Orte Kapellensüng und Hartegasse sind heute städtebaulich miteinander verwachsen. Das Kirchdorf Kapellensüng wurde 1413 als „sune“ zum ersten Mal urkundlich erwähnt, der Ort Hartegasse“ fand 1413 als „hadergassen“ seine erste Erwähnung.

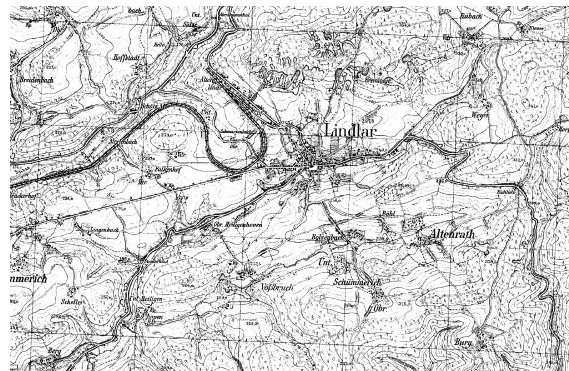
Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

Die wichtigste Verkehrsverbindung verlief ab dem Mittelalter in Nord-Süd-Richtung von Hartegasse über Lindlar nach Engelskirchen. Der Höhenweg über Kemmerich und Schmitzhöhe nach Köln war zu jener Zeit schlecht passierbar. Insgesamt war das Gemeindegebiet bis 1845 nur eingeschränkt über schlechte Karrenwege erschlossen. Der Bau der Straßenverbindung von Engelskirchen über Lindlar nach Wipperfürth verbesserte ab 1845 die Situation.

In den Jahren 1894/95 begann die Gemeinde Lindlar mit dem Bau der Straße durch das Lennefetal (heutige L 299), 1930 wurde die Straße durch das Sülztal fertiggestellt (heutige L 284).

1897 wurde der Betrieb der Leppetalbahn zwischen Engelskirchen und Marienheide als Schmalspurbahn („Et Bähnche“) aufgenommen. Die Bahn besaß keine eigene Trasse, ihre Gleise waren direkt neben der Straße verlegt. Eigene Bahnhöfe gab es daher nicht, die Haltepunkte waren in bestehende Gebäuden integriert oder aus Wellblechunterständen hergestellt. 1949 wurde der Personenverkehr eingestellt, und nach Aufgabe des Güterverkehrs 1958 wurden die Gleise demontiert.

Abbildung 8: TK 25 (1936 – 1945)



Quelle: Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bereits Ende des 19. Jhds. bemühte sich Lindlar um den Anschluss an die Eisenbahnstrecke (Köln bis Immekeppel), doch erst um 1909 konnte mit dem Ausbau der Gleise von Immekeppel nach Lindlar begonnen werden. Die Strecke wurde schließlich 1912 eröffnet. Der Bahnhof Lindlar wurde damit Endhaltepunkt der Bahnstrecke Köln-Mülheim – Lindlar (sogenannte Sülztalbahn). Auf der Strecke wurden Personen und Güter befördert, unter anderem die im Gemeindegebiet abgebaute Grauwacke. Die Sülztalbahn wurde 1966 eingestellt und die Gleise demontiert. Teile der Trasse, einzelne Brückenbauwerke und Bahnhofsgebäude sind erhalten geblieben z. B. Bahnhofsgebäude in Hommerich, Linde und Lindlar. Seit 2012 existiert ein asphaltierter Rad- und Wanderweg auf der Trasse zwischen Hommerich und Lindlar, der sogenannte Bahntrassenweg Sülztalbahn.



Wirtschaftliche Entwicklung

Seit dem 16. Jahrhundert waren neben der Landwirtschaft, (die noch heute eine wichtige Rolle spielt) das Steinhauergewerbe, die Eisenindustrie und der Bergbau fast die einzigen Einkommensquellen der Bewohner:innen in der Umgebung von Lindlar. Zahlreiche Eisenhämmer und Schmelzöfen wurden dort betrieben, deren Restbestände heute teilweise noch im Sülz- und Leppetetal zu finden sind. Das Bergische Land zählt mit seinen jahrhundertealten Traditionen zu den ältesten Industrieregionen Deutschlands. Der Erz-, Holz- und Wasserreichtum der Region ermöglichte schon früh eine industrielle Entwicklung. Seit dem späten Mittelalter wurden an den Bächen und Flüssen Hammerwerke, Mühlen und Schleifereien errichtet. Lindlar wurde vom 16. bis zum 19. Jahrhundert durch das Steinhauergewerbe (Abbau und Verarbeitung von Grauwacke, vom 17. bis 20. Jahrhundert auch Marmor), durch die Eisenindustrie und dem Bergbau geprägt.

Im Leppetetal bildete sich schon früh ein Gewerbestandort heraus. Ursprünglich reihten sich kleine wasserbetriebene Schmiedekotten an der Leppe auf. Bis um ca. 1850 wurden dort Eisen und Stahl verarbeitet. Danach konnte die Region jedoch nicht mehr mit der Industrie des Ruhrgebiets konkurrieren. In der Folge spezialisierte sich die Produktion der Betriebe (z. B. Edelstahl) oder sie stellten auf andere Produkte um (z. B. Kunstwolle aus Lumpen). Als die Industrie des Ruhrgebiets nach dem zweiten Weltkrieg darniederlag, konnte die Industrie im Bergischen Land diese Lücke nutzen. Das Gewerbegebiet Leppetetal, wo sich heute noch traditionell Betriebe der metallverarbeitenden Industrie befinden, erstreckt sich auf einer Größe von ca. 40 ha.

Weitere Gewerbegebiete befinden sich in Homerich (diverse Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Industriebetriebe auf ca. 20 ha) sowie Niederhabbach und Bolzenbach. Der mit ca. 85 ha größte industriell-gewerbliche Bereich wurde ab dem 1980er Jahren im Ortsteil Lindlar-Klausen entwickelt. Hier sind derzeit mehr als 160 Firmen ansässig.

Mit der Eröffnung der Bahnstrecke Immekeppel – Lindlar im Jahr 1912 nahm die Steinbruchindustrie einen starken Aufschwung. Nördlich des Kirchdorfs Lindlar befinden sich gegenwärtig noch drei große Steinbruchbetriebe. Hier wird die Lindlarer Grauwacke gewonnen und verarbeitet.

2.4 Größe und Flächennutzung der Gemeinde

Die heutige Struktur der Gemeinde ist u. a. durch die historische Entwicklung und die landschaftlichen Rahmenbedingungen und Merkmale gekennzeichnet.

Das Gemeindegebiet Lindlars umfasst eine Fläche von 8.588 ha (85,88 km²). Zum 31. Dezember 2020 bestand der Großteil des Gemeindegebiets aus Landwirtschaftlichen Flächen (45,3 %) sowie Waldflächen (35 %). Somit weist die Gemeinde Lindlar im Landesvergleich einen sehr hohen Anteil sowohl an Waldflächen als auch an Landwirtschaftsflächen auf. Laut Landesentwicklungsplan liegt der durchschnittliche Waldanteil in Nordrhein-Westfalen bei 27 %.

Mit Stand vom 31. Dezember 2020 lebten 21.430 Einwohner:innen in Lindlar, dabei beträgt die Bevölkerungsdichte 248 Einwohner:innen je km².

2.5 Naturräumliche Grundlagen

Die Gemeinde Lindlar liegt inmitten der Bergischen Hochfläche. Die Bergischen Hochflächen gehören als westlicher, dem Rhein zugewandter Teil des Südberg-Landes zur submontanen Stufe des Paläozoischen Berglands. Charakteristisch sind die trotz häufigen Gesteinswechsels und der Zerschneidung durch Flüsse und Bäche noch weitgehend erhaltenen Terrassen- und Altflächenreste. Die Bergischen Hochflächen sind der zentrale Landschaftstyp des Bergischen Landes. Der durch das dichte Gewässernetz der Sülz und ihrer Nebenbäche in zahlreiche einzelne Hochflächen zerschnittene Landschaftsraum steigt von den dem Rheintal nahen Bergischen Heideterrassen im Westen mit Höhen von unter 200 m über NN bis auf knapp unter 400 m über NN im Osten an. Im Nordosten stoßen die Bergischen Hochflächen an die weite Wippermulde, im Osten gehen sie weniger markant in das tendenziell höher aufragende, stärker bewaldete und niederschlagsreichere Oberbergische Bergland um Gummersbach, Wiehl, Waldbröl und Morsbach über.

Der Naturraum „Bergische Hochflächen“ unterteilt sich in Lindlar in die naturräumlichen Untereinheiten „Südbergische Hochfläche“, die den Großteil des Gemeindegebiets einnimmt, und „Obersülzhochfläche“ sowie die „Leppehochfläche“ und die „Agger-Sülzhochfläche“.

Das typische Bild der bergischen Hochfläche, das sich durch den ausgewogenen Wechsel bewaldeter Hangzonen und grünlandwirtschaftlich genutzter Hochflächen und Streusiedlungen abbildet, ist auch in Lindlar zu finden. Die größeren Ortschaften liegen traditionell überwiegend in den Talräumen. Die Wälder besitzen noch einen hohen Laubwaldanteil.

Typisch für diese naturräumlichen Einheiten und Untereinheiten ist der natürliche Wasserreichtum. Die Sülz, die Leppe und der Lennefer Bach bilden die Hauptgewässer im Raum. Die zahlreichen Nebengewässer verzweigen sich ebenfalls in zahlreiche Quell-Äste. Das Relief, die vergleichsweise geringwertigen Böden und die hohen Niederschläge mit außerordentlichem Wasserreichtum hatten für die kulturlandschaftliche wie auch die wirtschafts- und gewerbe-geschichtliche Entwicklung Konsequenzen, deren Raumwirksamkeit bis heute prägend ist.

2.5.1 Geologischer Aufbau und Relief

Die unterschiedlichen Bodentypen im Gemeindegebiet bildeten sich durch die großwellig bewegten, hügelig bis bergig zerschnittenen Hochflächen. Der Boden dieser Hochflächen setzt sich großräumig aus devonischen Ton-, Schluff-, und Sandsteinen zusammen, die örtlich und zumeist kleinflächig von pleistozänen Hang- und Hochflächenlehmen, Hangschutt und Löss sowie mehr oder weniger eingeschnittenen Täler überlagert werden.

Die Bergrücken und Steilhänge bilden sich aus verwitterten devonischen Festgesteinen, die sich als Ranker und Braunerde abgelagert haben. Flachgründige, grusig-steinige Lehm Böden geringer bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und sehr geringer bis geringer nutzbarer Wasserkapazität prägen diesen Bereich.

Auf den Bergrücken und Hängen haben sich großflächig aus Hang- und Hochflächenlehmen Braunerden, stellenweise Pseudogley-Braunerden entwickelt. Dabei handelt es sich um schluffige Lehm Böden mittlerer Sorptionsfähigkeit und geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität; in Mulden und Unterhangzonen stehen auch Lehm Böden mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit und mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität an. Auf flachen Hängen und in Mulden sind aus Löss Parabraunerden, stellenweise Pseudogley-Parabraunerden entstanden. Dies sind

relativ ertragreiche schluffige Lehm Böden meist hoher Sorptionsfähigkeit und hoher nutzbarer Wasserkapazität.

Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten kommen in der Gemeinde Lindlar relativ kleinflächig vor. Solche Böden sind natürliche Voraussetzung zur Entwicklung seltener und gefährdeter Biotoptypen. Vereinzelt haben sich in Tälchen aus umgelagertem Lösslehm auch Kolluvien entwickelt, die z. T. Vergleichen aufweisen. Die Bachtäler werden von Gleyböden, teils auch von Nassgleyen und Braunerde-Gleyen eingenommen, in den größeren Talräumen von Sülz und Leppe sind Braune Auenböden, lokal auch Auengleye verbreitet. Als Grundwasserböden besitzen Gleye und Nassgleye im Auenbereich der Fließgewässer besondere Bedeutung.

2.5.2 Klima und Luft

Die Gemeinde Lindlar ist Bestandteil der bergischen Hochflächen, die ein relativ niedriges und offenes Mittelgebirge mit bewaldeten Höhen und Hängen und grünlandwirtschaftlich genutzten Hochflächen ist. Der Landschaftsraum Lindlars ist den atlantischen Witterungseinflüssen ausgesetzt und als niederschlagsreiches, mildes, submontanes Mittelgebirgsklima zu charakterisieren. Die mittleren Niederschläge nehmen im Landschaftsraum als Folge der Stauwirkung feuchter, maritimer Luftmassen von Westen nach Osten stark zu. Der mittlere Jahresniederschlag steigt von rund 900 mm im Westen kontinuierlich bis auf 1.110 bis 1.200 mm im Osten an. Aufgrund der geringeren Höhe ist das Bergische Land jedoch deutlich milder als das westfälische Bergland. Der Temperaturgradient verhält sich entgegengesetzt zum Niederschlagsgradienten: Das mittlere Tagesmittel im Jahr steigt von 7,5 bis 8 °C im Nordosten des Landschaftsraums auf über 8,5 °C im Südwesten.

Vorherrschend sind im Gemeindegebiet West-Südwest-Windströmungen, die lokal durch die geomorphologischen Gegebenheiten geringfügig abweichen können. Durch die Luvlage verzeichnet das Bergische Land hohe Niederschläge von 1.000 bis 1.300 mm pro Jahr mit einem Maximum im Dezember. Das feuchte Klima in Verbindung mit der Topographie bietet nur ungünstige Voraussetzungen für den Ackerbau.



Auch im Oberbergischen Land ist der Klimawandel in Form einer gestiegenen Durchschnittstemperatur und sich häufenden Extremwetterereignisse zu spüren. Im Oberbergischen wird es nach den vorliegenden Prognosen für die Zeitspanne von 2031 bis 2060 knapp 2°C wärmer werden als zwischen 1961 und 1990, wodurch die harten Frosttage im Winter weniger werden. Die Niederschläge verlagern sich stärker in die Wintermonate.

2.5.3 Wasser

Fließgewässer und Hochwasserschutz

Die Gemeinde Lindlar ist von vielen kleineren Wasseradern geprägt. Dieser Wasserreichtum ist typisch für den Naturraum „Bergische Hochflächen“. Die Hauptwasseradern sind die Lindlarer Sülz, der Lennefer Bach sowie die Leppe. Sie sind sowohl Wasserläufe der II. Ordnung als auch der III. Ordnung und wechseln ihre Einstufung innerhalb des Gemeindegebiets. Sie gehören insgesamt zum Einzugsgebiet der außerhalb des Gemeindegebiets verlaufenden Sieg.

Infolge der hohen Niederschläge gibt es zahlreiche Quellen, die ein engmaschiges Gewässernetz speisen. Dieses Gewässernetz hat sich den großen Leitlinien der von Nordnordost nach Südsüdwest gerichteten geologisch-morphologischen Struktur des variszischen Faltenbaus angepasst.

Beidseitig von Wasserläufen II. Ordnung sind Unterhaltungstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Wasserläufen III. Ordnung beträgt diese Unterhaltungstreifenbreite 3 m. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt aus Maßstabsgründen nicht.

An hochwassergefährdeten Gewässern werden in Nordrhein-Westfalen Überschwemmungsgebiete rechnerisch ermittelt und durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt bzw. vorläufig gesichert. Berechnungsgrundlage ist dabei bundeseinheitlich ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten gehört zu den strategischen Vorsorgemaßnahmen im Hochwasserschutz mit unmittelbaren planungsrechtlichen Auswirkungen, wie z. B. Restriktionen bei der Ausweisung oder Erweiterung kommunaler Baugebiete. An der Sülz, der Leppe und im Bereich des Lennefer Bachs sind in entsprechenden Bereichen Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Stillgewässer

Größere Stillgewässer sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Die ansonsten im Gemeindegebiet vorkommenden kleineren Stillgewässer sind allesamt künstlichen Ursprungs.

Grundwasser

Das Gemeindegebiet Lindlars ist Teil des rheinischen Schiefergebirges, das überwiegend aus stark gefalteten und teilweise geschieferten silikatischen Schiefer-/Grauwacke-Wechselfolgen im rechtsrheinischen Bergischen Land besteht. Vor allem im Süden sind verstärkt höher durchlässige Sand- und Kalksteinbänke eingebettet. Diese Festgesteine sind meistens grundwasserarm. Im Bereich von Kalk- und Sandsteinen treten allerdings lokal auch ergiebige Karst- und Kluftgrundwasserleiter auf.

Grundwasser tritt innerhalb des Festgestein-Grundwasserkörpers in zwei Bereichen auf. Oberflächennahes Grundwasser findet sich oberhalb einer stark tonigen und wasserstauenden Verwitterungszone mit Flurabständen zwischen 1 und 3 m. Die vorhandenen Durchlässigkeiten liegen häufig bei kf-Werten $< 10^{-6}$ m/s. Der Wasserhaushalt oberhalb der Verwitterungszone wird maßgeblich durch Hang- und Sickerwasser geprägt.

Unterhalb der Verwitterungszone liegt die Auflockerungszone, in der wasserführende Klüfte bis zu mehreren 10 Meter tief hinabreichen können. Die Ausdehnung relevanter Grundwasservorkommen in den silikatischen Kluftgrundwasserleitern beschränkt sich überwiegend auf die Auflockerungszone. Dieses „echte“ Kluftgrundwasser im Festgestein weist höhere Flurabstände zwischen ca. 5 und 10 m auf, die in den Quarziten und Grauwacken gebildeten Höhenrücken auch bis zu 20 m ansteigen können.

Die Grundwasserergiebigkeit des Festgestein-Kluftgrundwasserkörpers ist generell gering und hat für die Wasserversorgung oft nur lokale Bedeutung (z. B. für Einzelgehöfte). Die Grundwasserneubildung ist mit ca. 1 bis 21/s/km² gering. Der überwiegende Anteil des Niederschlagswassers fließt oberirdisch ab. Der Poren-Grundwasserkörper ist im Gemeindegebiet ausschließlich in den unteren Talauen der Sülz und der Leppe ausgebildet. Die hier anstehenden quartären Bach-/Flussablagerungen werden durch

sandige/kiesige Lockersedimente der Fluss- und Bachtäler aufgebaut. Sie weisen eine durchschnittliche mittlere Durchlässigkeit von $1 \cdot 10^{-5}$ bis $<1 \cdot 10^{-2}$ m/s auf. Die Sedimente sind durch Sand- und Kiesablagerungen bestimmt, die bereichsweise stark verlehmt sein können. Kleinere Gewässer im Gemeindegebiet fließen direkt in den Schichten des Rheinischen Schiefergebirges und haben eine geringmächtige bzw. keine explizit ausgewiesene Talaue ausgebildet.

2.5.4 Resultierende Vorgaben für den Flächennutzungsplan

Aufgrund der historischen Entwicklung und der naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten ist die Gemeinde Lindlar heute durch eine dezentrale Siedlungsstruktur geprägt. Neben dem Hauptort Lindlar und den fünf Kirhdörfern Frielingsdorf, Linde, Hohkeppel, Schmitzhöhe und Kapellensüng/Hartegasse bestehen im Gemeindegebiet zahlreiche Streusiedlungen und Weiler. Mit dem Industriepark Klausen und dem Gewerbegebiet Leppetel sowie Gewerbegebiete Hommerich sind die größten Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet zu nennen.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten bieten die bestehenden Ortslagen die größten Potenziale, um einer nachhaltigen und umweltgerechten Siedlungsentwicklung gerecht zu werden.



3 Demographie und Wohnen

3.1 Bevölkerung

Die künftigen Planungserfordernisse der Gemeinde Lindlar werden sowohl durch die aktuelle Bevölkerungsstruktur, als auch durch die voraussichtliche zukünftige Entwicklung beeinflusst. Insbesondere die Nachfrage nach Wohnraum ist bestimmt durch den Bedarf an Privathaushalten, der sich aus der bisherigen und der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung, der räumlichen Verteilung und Altersstruktur der Bevölkerung ergibt. Darüber hinaus bestimmen weitere Entwicklungstendenzen wie beispielsweise eine wachsende Zahl an m² Wohnfläche pro Kopf den Wohnflächenbedarf. Vor diesem Hintergrund ist die Auswertung der statistischen Daten zu den Themen Bevölkerung, Wohnungs- und Arbeitsmarkt in den nächsten Kapiteln für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans unerlässlich.

Anhand der demografischen, sozioökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Daten werden die allgemeinen Entwicklungstendenzen der Gemeinde Lindlar zunächst aufgezeigt und beschrieben. Grundlage der Auswertung und Berechnung durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH sind Daten des Landesbetriebs für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) und der Gemeinde Lindlar.

Es sei darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Datengrundlagen unterschiedliche Aktualitäten aufweisen. Um eine möglichst hohe Vergleichbarkeit sicherzustellen, wurde in den Diagrammen und Texten nach Möglichkeit auf Daten mit Stand 2020 Bezug genommen. Vereinzelt weisen Daten einen anderen Stand auf, da es sich bei den Datengrundlagen um Sonderveröffentlichungen handelt, die nicht regelmäßig aktualisiert werden.

Der allgemeine „Sprung“ in den Bevölkerungsdaten von 2010 auf 2011 aufgrund der Registerbereinigung im Rahmen des Zensus 2011 hat für die Gemeinde Lindlar keine signifikanten Auswirkungen. In den folgenden Diagrammen ist er durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Bei den Daten zum Wohnungsmarkt erfolgt der „Sprung“ bereits zwischen den Jahren 2009 und 2010.

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde Lindlar waren im Zeitraum 2006 bis 2013 deutlich rückläufig. Bedingt durch einen negativen natürlichen Saldo, d. h. einen Überschuss der Gestorbenen gegenüber den Geborenen, und ein Wanderungsdefizit, d. h. deutlich mehr Abwanderungen als Zuwanderungen, ist die Bevölkerung kontinuierlich geschrumpft.

In jüngster Vergangenheit zeigt sich jedoch eine gegenteilige Entwicklung. Der Schrumpfungsprozess wurde durch eine Wachstumsphase abgelöst. In den Jahren 2014 bis 2017 konnte ein großer Zuwachs verzeichnet werden. Seitdem unterliegt die Bevölkerungszahl leichten Schwankungen, hat sich jedoch bei ca. 21.500 konsolidiert. Gegenüber dem Jahr 2013 ist die Gesamtbevölkerung im Jahre 2020 um 1,8 % gewachsen. Zum 31.12.2020 zählt die Gemeinde Lindlar gemäß der Landesstatistik 21.430 Einwohner:innen.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung in Lindlar in absoluten Zahlen zwischen 2006 und 2020 (Stichtag 31.12.)

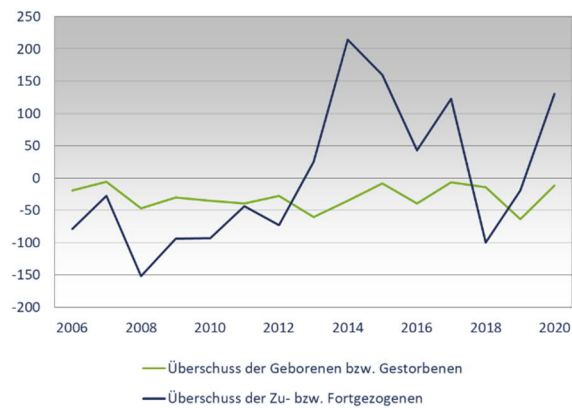


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (die gestrichelte Linie stellt einen Abwärtssprung dar, der nicht real stattgefunden hat, vielmehr auf die Registerbereinigung durch den Zensus 2011 zurückzuführen ist)

Die unterschiedlichen Entwicklungsphasen der Gemeinde Lindlar sind weniger auf die Veränderungen der Geburtenrate gegenüber den Sterbefällen zurückzuführen; viel entscheidender und ausschlaggebender ist das Wanderungsverhalten. Auffällig in Bezug auf die Wanderungstatistik ist die positive Entwicklung des Wanderungssaldos zwischen 2012 und 2014. Auch in den Folgejahren lag der Wanderungssaldo deutlich im positiven Bereich. Während die

Entwicklungstendenz zwischen 2014 und 2016 negativ war, zeigte sich von 2016 auf 2017 eine positive Entwicklung. In den Jahren 2018 und 2019 war der Wanderungssaldo negativ. Im Jahr 2020 entwickelte sich der Saldo wiederum positiv.

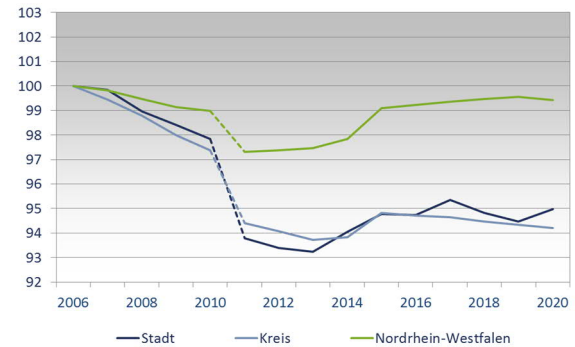
Abbildung 10: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo in absoluten Zahlen zwischen 2006 und 2020 (Stichtag 31.12.)



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im Vergleich mit Lindlar verzeichnet der Oberbergische Kreis seit 2013 ein geringeres Bevölkerungswachstum von 0,5 %, auf Landesebene liegt der Zuwachs bei 3,3 %. In jüngster Vergangenheit musste der Oberbergische Kreis Bevölkerungsluste in Kauf nehmen. Die Bevölkerungszahl im Oberbergischen Kreis ist von 272.968 Einwohner:innen zum Stichtag 31.12.2017 auf 271.699 Einwohner:innen zum Stichtag 31.12.2020 zurückgegangen.

Abbildung 11: Prozentuale Bevölkerungsentwicklung zwischen 2006 – 2020 (2006 = 100 %)

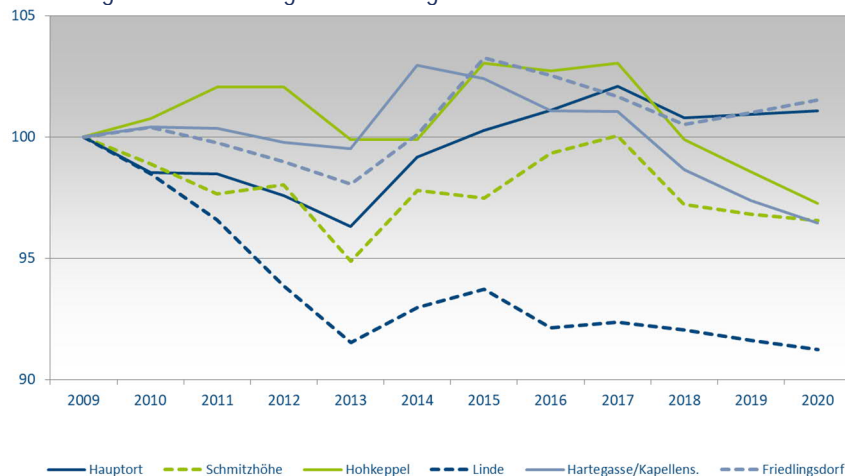


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (die gestrichelte Linie stellt einen Abwärtssprung dar, der nicht real stattgefunden hat, vielmehr auf die Registerbereinigung durch den Zensus 2011 zurückzuführen ist)

Auf kleinräumiger Ebene – der Ebene der Lindlarer Ortschaften – sind deutliche Unterschiede hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung festzustellen. Für alle Ortschaften bis auf den Hauptort und Hartegasse/Kapellensüng ist für die Jahre 2009 bis 2013 ein mehr oder weniger stark ausgeprägter Bevölkerungsrückgang festzustellen. Die Ortschaft Linde war in den Jahren 2009 bis 2013 von den Kirchdörfern am stärksten von Einwohnerverlusten betroffen. Trotz einer positiven Entwicklung zwischen 2013 und 2015 konnte der Ausgangswert von 2009 in Linde nicht wieder erreicht werden. Eine positive Entwicklung konnten die meisten Kirchdörfer in den Jahren zwischen 2013 und 2017 verzeichnen, seitdem ist die Entwicklung in mehreren Orten wieder rückläufig. Eine insgesamt positive Entwicklung zeichnet sich für den Hauptort Lindlar ab – während im Jahr 2013 im Hauptort Lindlar 8.483 Personen lebten, zählte der Hauptort im Jahr 2020 8.905 Einwohner:innen.



Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften 2009 bis 2020



Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Lindlar, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

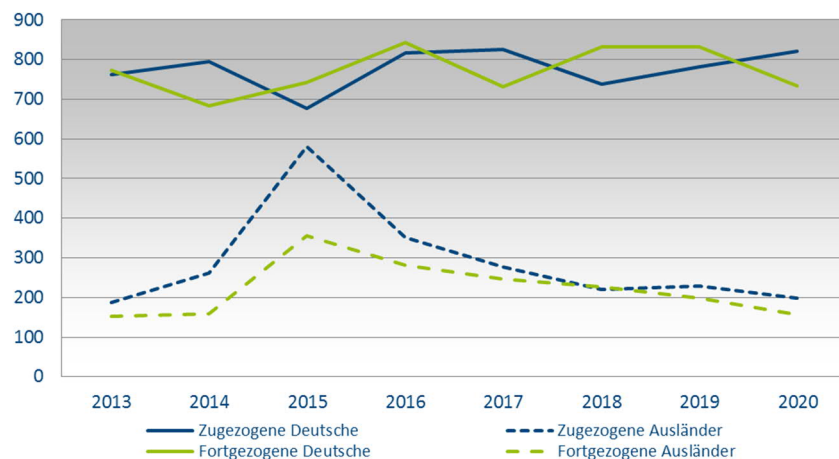
Die Wachstumsphase zwischen 2013 und 2015, die sich auf Ebene der Gemeinde, des Kreises und auf NRW-Ebene sowie darüber hinaus vollzog, ist u. a., jedoch nicht ausschließlich auf den Flüchtlingszustrom in dieser Zeit zurückzuführen.

Wird das Wanderungsverhalten nach den Merkmalen „Deutsche“ und „Ausländer:in“ aufgeschlüsselt, zeigt sich folgende Entwicklung: Zwischen 2013 und 2014 sind deutlich mehr Deutsche nach Lindlar zugewandert als abgewandert, während im Jahr 2015 die Verhältnisse umgekehrt sind. Im Zeitraum 2015/2016 sind mehr Personen abgewandert als hinzugezogen. In den Folgejahren bis 2020 ist kein eindeutiger Trend zu erkennen, die Entwicklung der Zu- und

Abwanderungsbewegungen ist von Jahr zu Jahr unterschiedlich. Im Jahr 2020 war der Zuzug höher als der Wegzug, nachdem in den zwei Jahren zuvor mehr Deutsche abgewandert waren.

Hinsichtlich des Merkmals Ausländer:in zeigt sich im Zeitraum 2013 bis 2016 ein deutlich höherer Zuzug gegenüber den Abwanderungen. Eine statistische Auffälligkeit betrifft das Jahr 2015. Von 2014 auf 2015 sind 433 Ausländer:innen hinzugezogen, gleichzeitig sind über 260 Personen abgewandert. In den Folgejahren nähert sich die Anzahl der Hinzuziehenden und die der Fortzügler immer mehr an. 2019 und 2020 lag der Zuzug jeweils leicht über dem Wegzug.

Abbildung 13: Zu- und Fortzüge nach Deutschen und Ausländer:innen von 2013 bis 2020

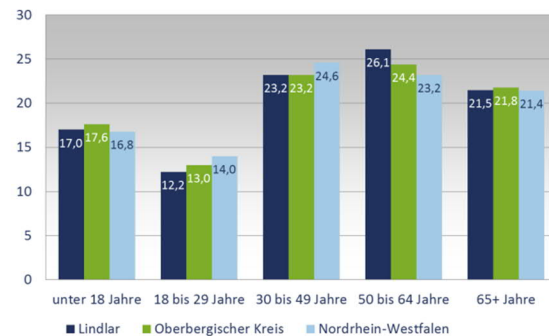


Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung. Dr. Jansen GmbH

3.1.2 Altersstruktur

Im Jahr 2020 setzt sich die Bevölkerung mit insgesamt 21.430 Einwohner:innen wie folgt zusammen: 6,1 % aus Kindern unter 6 Jahren, zu 10,9 % aus Kindern und Jugendlichen zwischen 6 und unter 18 Jahren zusammen, womit 17 % der Bevölkerung minderjährig sind. Der Anteil 18- bis 29-Jähriger entspricht 12,2 %, während auf die Altersgruppe von 30 bis 49 Jahren ein Anteil von 23,2 % entfällt. Menschen von 50 bis unter 65 Jahre machen den größten Anteil aus, ca. 26,1 %. 21,5 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter. Im Vergleich mit dem Oberbergischen Kreis zeigt sich eine vergleichbare Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersstruktur. In Lindlar ist der Anteil der Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen mit 26,1 % etwas höher als der des Oberbergischen Kreises mit 24,4 % und NRW mit 23,2 %, während die jungen Erwachsenen von 18 bis unter 30 in Lindlar leicht unterrepräsentiert sind.

Abbildung 14: Verteilung nach Altersgruppen im Jahr 2020

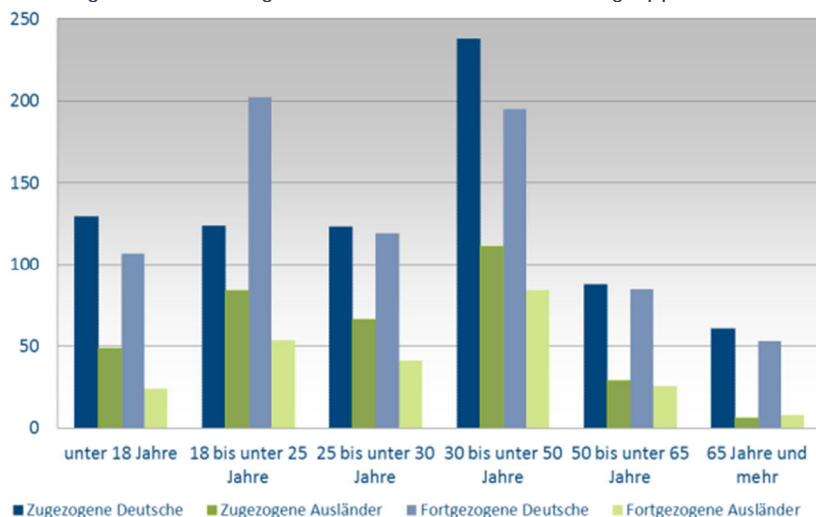


Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung. Dr. Jansen GmbH

3.1.3 Wanderungsbewegungen

Nach Altersgruppen betrachtet sind im Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2016 vor allem Deutsche zwischen 30 und 50 Jahren hinzugezogen, Abwanderungen von Deutschen vollzogen sich insbesondere bei den Altersgruppen der 18- bis 25-Jährigen und der 30- bis 50-Jährigen. Bei der Gruppe der 18- bis unter 25-Jährigen handelt es sich in der Mehrheit um junge Erwachsene, die vorwiegend zu Ausbildungszwecken die Gemeinde verlassen.

Abbildung 15: Wanderungen nach Nationalität und Altersgruppen im Durchschnitt der Jahre 2013 – 2016



Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im Vergleich der durchschnittlichen jährlichen Wanderungssalden aller Gemeinden im Oberbergischen Kreis sind deutliche Unterschiede zu erkennen. In den Jahren 2016 bis 2020 hatte Gummersbach mit einem Plus von jährlich 211 die höchste positive

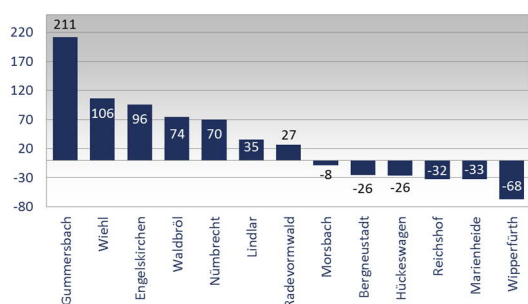
Wanderungsbilanz. Lindlar folgt an sechster Stelle mit einem positiven Saldo von 27. Sechs der 13 Gemeinden weisen einen negativen Saldo auf, darunter Wipperfürth mit einem Minus von 68.



Die folgende Abbildung stellt diese mittleren Wanderungssalden der Kommunen im Oberbergischen Kreis je 1.000 Einwohner:innen für die Jahre 2016 bis 2020 dar.

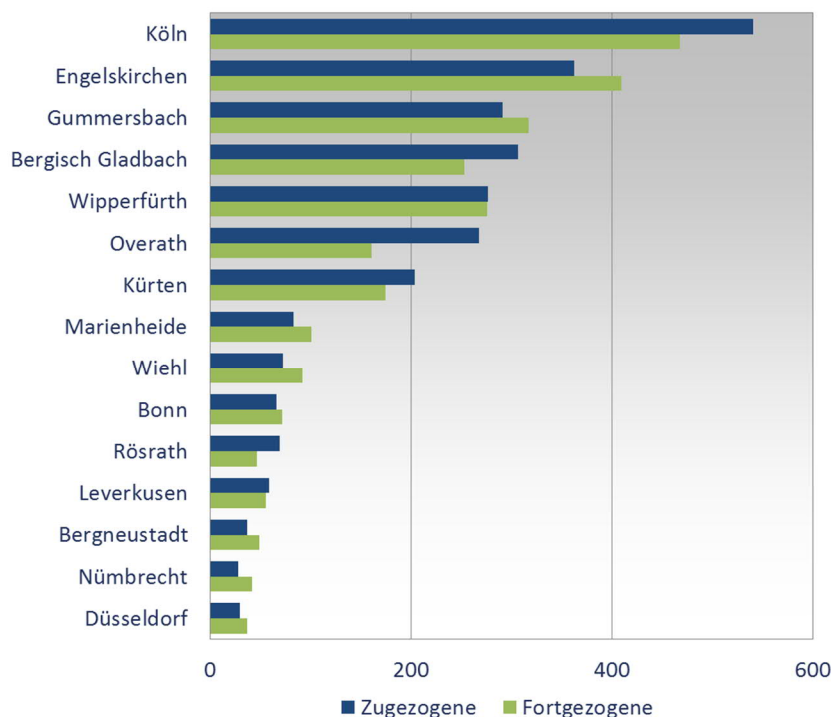
Im Folgenden werden die durchschnittlichen Wanderungsströme der Gemeinde Lindlar aus den Jahren 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020 in absoluten Zahlen betrachtet. Für das Jahr 2018 liegen keine Daten vor.

Abbildung 16: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo der Gemeinden im Oberbergischen Kreis (2016 – 2020)



Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Abbildung 17: Zuzüge in und Fortzüge aus der Gemeinde Lindlar im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020 in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Größere Wanderungsbewegungen bestehen vorrangig mit der kreisfreien Stadt Köln sowie zu zahlreichen Gemeinden im Oberbergischen und Rheinisch-Bergischen Kreis. Die meisten Wanderungsbewegungen der letzten fünf statistisch verfügbaren Jahre

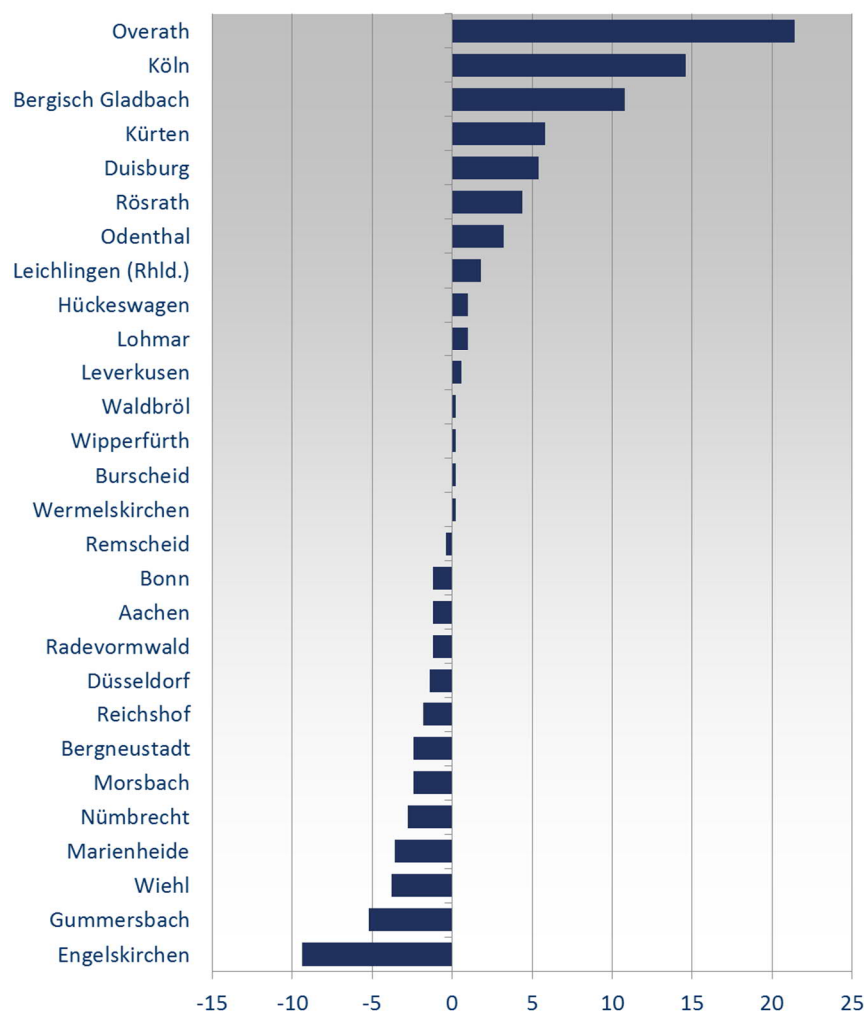
konnten mit der Stadt Köln verzeichnet werden; pro Jahr waren es insgesamt knapp über 1.000. Mit durchschnittlich 541 Zugezogenen war die Zuwanderung leicht höher als die Abwanderung. Auch bei den

nachfolgenden Quell- und Zielorten ist ein ausgewogenes Verhältnis und Zu- und Fortzügen festzustellen. Insgesamt wurden im Jahr 2020 496 Zu- und 466 Fortzüge dokumentiert.

Bei Betrachtung der Salden zu einzelnen Städten und Gemeinden ist Overath der wichtigste Quellort für Zuwanderungen. Die Bevölkerungszahl Lindlars

wuchs zuletzt jährlich um durchschnittlich 21,4 durch den Überhang Zugewanderter aus Overath. Köln und Bergisch Gladbach folgen mit 14,6 bzw. 10,8 mehr Zu- als Abgewanderten pro Jahr. Engelskirchen stellt mit 410 Abgewanderten in den fünf Jahren und einem durchschnittlichen Saldo von -9,4 Menschen pro Jahr den wichtigsten Zielort für Abgewanderte aus Lindlar dar.

Abbildung 18: Saldo der Zuzüge in und Fortzüge aus der Gemeinde Lindlar im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020



Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

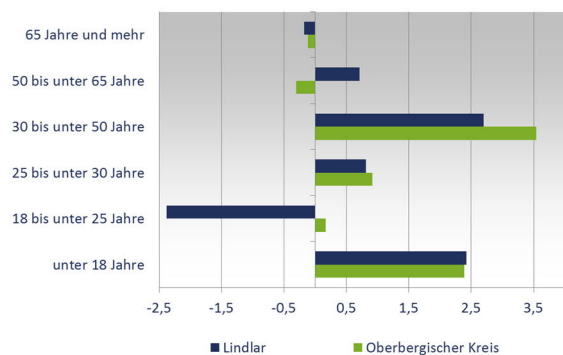
Die nachfolgende Abbildung stellt die durchschnittlichen Überschüsse der Zu- und Fortgezogenen je 1.000 Einwohnende nach Altersklassen dar. Es fällt auf, dass sowohl die Menschen unter 18 Jahren, als auch Menschen in den Altersgruppen von 25 bis unter 30 Jahren sowie von 30 bis unter 50 Jahren einen

deutlichen Überschuss erzielen. Dies macht deutlich, dass Lindlar insbesondere für junge Familien über eine hohe Attraktivität verfügt. Zugleich wird ersichtlich, dass eine eklatante Abwanderung in der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen besteht, welche aufgrund mangelnder Ausbildungsmöglichkeiten



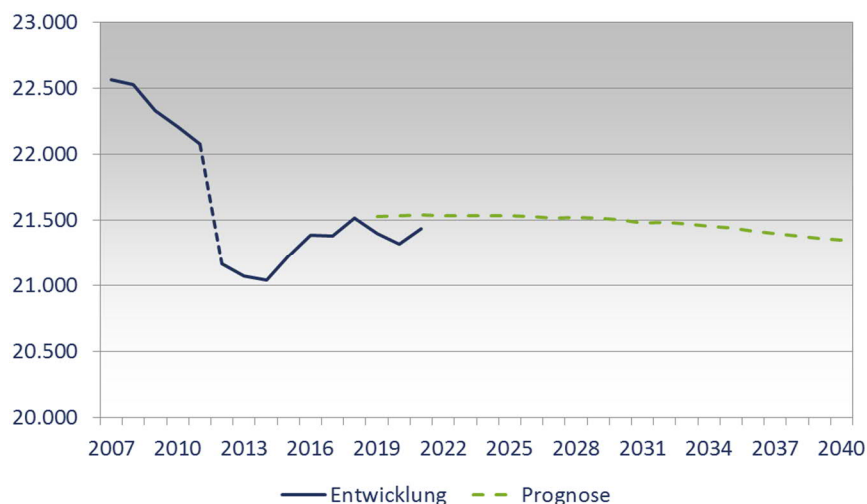
wegziehen. Im gesamten Oberbergischen Kreis ist der Saldo dagegen leicht positiv. Ein geringer negativer Überschuss besteht darüber hinaus bei den über 65-Jährigen. Möglicherweise verfügt Lindlar für diese Altersklasse über ein zu geringes Angebot, zum Beispiel für barrierefreien Geschosswohnungsbau sowie Alten- und Pflegeheime.

Abbildung 19: Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen über die Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner:innen im Durchschnitt der Jahre der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020 nach Altersgruppen



Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Abbildung 20: Bevölkerungsprognose 2040



Quelle: IT.NRW; Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Anhand der folgenden Bevölkerungspyramiden, in denen den Altersgruppen die jeweilige Wohnpräferenz zugeordnet wurde, wird ersichtlich, wie sich mit

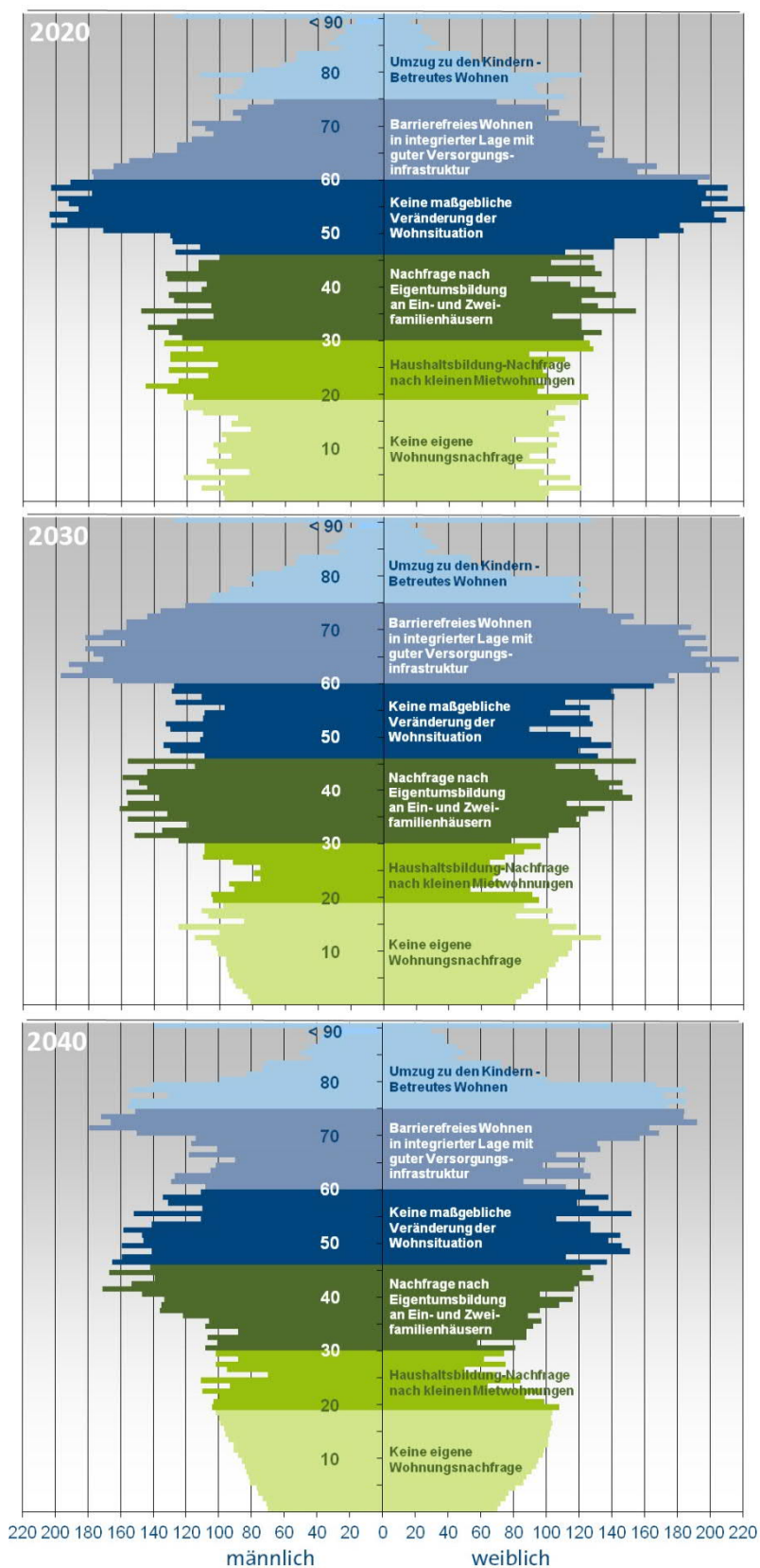
3.1.4 Bevölkerungsprognose

Der Landesbetrieb Information und Technik IT.NRW geht in der aktuellen Bevölkerungsberechnung von einer weitgehend stabilen Bevölkerungsentwicklung aus. Nach der Berechnung ist aktuell weiterhin mit einem leichten Bevölkerungswachstum zu rechnen. Mittelfristig ist von einer ausgeglichenen Bevölkerungsentwicklung, aber langfristig von leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen auszugehen.

Gemäß der Prognose des Landesbetriebs auf Basis des Jahres 2018 liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2040 bei ca. 21.350 Einwohner:innen.

Im Hinblick auf den Wohnungs- und Flächenbedarf ist nicht allein die absolute Bevölkerungszahl, vielmehr auch die Bevölkerungszusammensetzung, d. h. der Altersaufbau relevant. Wohnpräferenzen sind je Altersgruppe sehr unterschiedlich und entsprechend gilt es diejenigen Flächen zu disponieren, die dem künftigen Bedarf entsprechen.

Abbildung 21: Bevölkerungspyramiden Lindlar Basisvariante IT.NRW 2020/2030/2040



Quelle: IT.NRW, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Während in der Haushaltsgründungsphase, die meist in einem Alter zwischen 18 und knapp 30 Jahren erfolgt, eher kleinere Mietwohnungen nachgefragt werden, verschiebt sich diese Nachfrage mit zunehmendem Alter in Richtung Familienwohnen, möglichst als Eigenheim mit Garten. Die Gruppe der ca. 45- bis unter 60-Jährigen bewegt sich dagegen – zumindest statistisch gesehen – vergleichsweise wenig auf dem Wohnungsmarkt. Erst wenn die Kinder aus dem Haus sind, beginnt eine neue Nachfrage in Richtung kleinerer Wohnungen, möglichst in zentraler und integrierter Lage mit der Nähe zu Kultur, Versorgungs- und auch medizinischen Angeboten. In den Grafiken zu den Bevölkerungspyramiden ist diese Gruppe an der Überschrift „Wachsende Bedeutung der Rückkehr in die Städte“ erkennbar. Ab einem Alter von ca. 75 Jahren setzt ein Trend zu betreutem Wohnen ein, oder es kommt ein Umzug zu den Kindern in Frage.

Im Jahre 2017 ist insbesondere die Altersgruppe der 45- bis 60-Jährigen stark vertreten, gefolgt von der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen. Während sich die Wohnsituation der Altersgruppe der 45- bis 60-Jährigen kaum ändert, ist vor allem bei den 18- bis 30-Jährigen die Nachfrage nach kleinen Wohnungen hoch.

Bis 2030 wird die Altersgruppe der 60- bis 75-Jährigen am stärksten vertreten sein. Die Wohnpräferenz dieser Altersgruppe liegt bei Wohnungen in integrierter Lage.

Gleichzeitig wird die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern nach wie vor hoch sein. Ausschlaggebend für die Veränderung ist die steigende Zahl der Personen im Alter von 30 bis 45 Jahren, die auf dem Wohnungsmarkt mit dem Wunsch nach Eigentumbildung auftreten. Weiterhin ist eine Nachfrage in diesem Segment aus der Rheinschiene heraus zu erwarten.

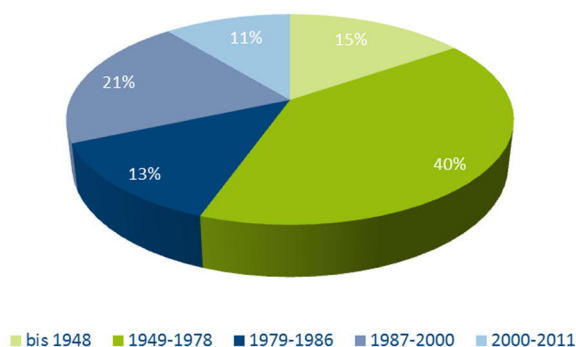
Auch in den Folgejahren wird die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern weiterhin hoch sein. Stetig zunehmen wird der Anteil der Hochbetagten. Die Gruppe zeichnet sich in der Regel durch den Wunsch oder das Erfordernis nach seniorengerechtem Wohnen oder auch betreutem Wohnen aus.

Anhand der Pyramiden wird sehr deutlich, dass sich die Wohnungsnachfrage sehr stark in Richtung des barrierefreien Wohnens in integrierter Lage mit guter Versorgungsinfrastruktur entwickeln wird. Gleichzeitig wird allerdings auch die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern weiterhin bestehen bleiben. Dabei ist zu bedenken, dass sich diese Nachfrage nicht allein aus der Gemeinde Lindlar heraus generiert, vielmehr zusätzlich noch Personen aus dem Ballungsraum Rheinschiene heraus als Nachfrager auftreten. Das bedeutet für den Flächennutzungsplan, dass auf der einen Seite die gut integrierten Lagen in einer erhöhten Dichte (Geschosswohnungsbau) in den Fokus rücken und gleichermaßen Flächen für die Einfamilienhausbebauung erforderlich bleiben.

3.2 Entwicklung des Wohnungsbestands Baualtersklassen

Im Rahmen des Zensus 2011 wurde der Gebäudebestand nach Altersklassen erhoben. Zu diesem Zeitpunkt waren ca. 40 % des Lindlarer Wohnungsbestands der Bauphase 1949 bis 1979 (Nachkriegszeit) zuzuordnen, einer Zeit, in der der kriegsbedingte hohe Wohnraumbedarf durch vermehrte Bautätigkeit kompensiert wurde. Gebäude dieser Baualtersklasse weisen heute in der Regel einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Zwischen den 1980er und 1990er Jahren wurden weitere 34 % des Wohnungsbestands fertiggestellt. Die Gebäude, die nach dem Jahr 2000 entstanden sind, machen rund 11 % des Wohnungsbestands aus. Die in den letzten Jahren fertiggestellten Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt. Insofern findet eine prozentuale Verschiebung statt – der Anteil der Gebäude der Bauphase ab 2000 ist etwas höher, der der übrigen Altersklassen etwas geringer.

Abbildung 22: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen (Stand 2011)



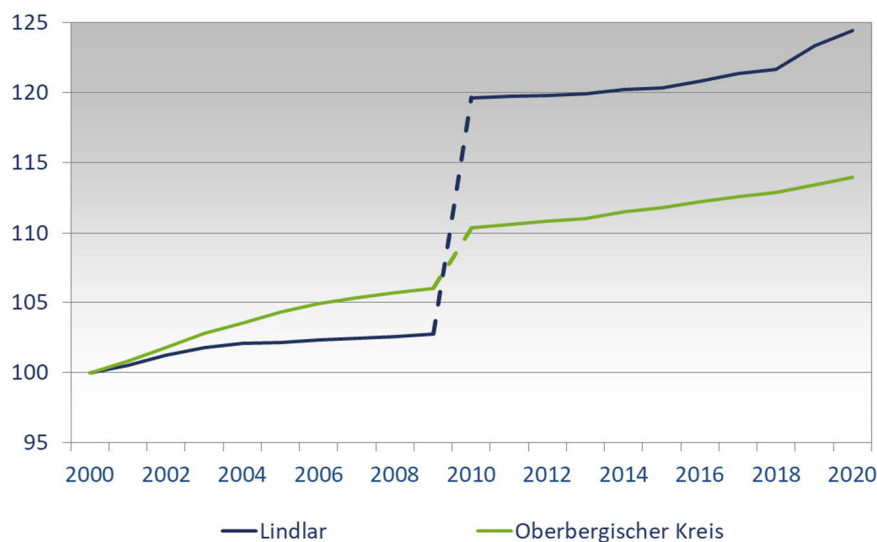
Quelle: IT.NRW, Auswertung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Wie sich der Wohnungsbestand in Lindlar insgesamt entwickelt hat, und welche Veränderungen sich insbesondere in den letzten Jahren vollzogen haben, wird im Folgenden untersucht.

Entwicklung des Wohnungsbestands

Werden die Entwicklungen des Wohnungsbestands (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) in der Gemeinde Lindlar und im Oberbergischen Kreis gegenübergestellt, wird deutlich, dass diese Entwicklung in Lindlar deutlich ausgeprägter ist. In den Jahren vor dem Wohnungszensus 2011 verlief die Entwicklung im Oberbergischen Kreis positiver als in Lindlar. Nach dem Zensus zeigt sich für Lindlar ein abweichendes Niveau. So wurde die Zahl der Wohnungen deutlich nach oben korrigiert. Insbesondere von 2018 bis 2020 konnte in Lindlar eine deutlich erhöhte Fertigstellung von Wohnungen dokumentiert werden.

Abbildung 23: Entwicklung des Wohnungsbestands (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) in Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020 in Prozent (2000 = 100 %)



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (die gestrichelte Linie stellt einen Abwärtssprung dar, der nicht real stattgefunden hat, vielmehr auf die Registerbereinigung durch den Zensus 2011 zurückzuführen ist)

2017 war der Wohnungsbestand in Lindlar zu rund 74 % von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt.

Baufertigstellungen

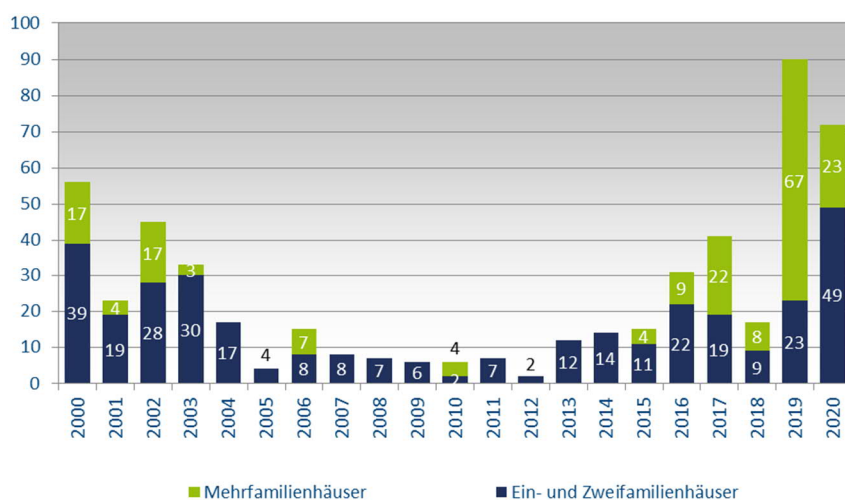
In den Jahren zwischen 2000 und 2020 wurden kumuliert 336 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 185 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Lindlar fertiggestellt. Die größten Zunahmen an Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau wurden für das Jahr 2019 mit 67 Wohneinheiten, gefolgt von 2017 mit 22 Wohneinheiten dokumentiert.



Im Ein- und Zweifamilienhausbau entstanden im Zeitraum 2000 bis 2020 im Gegensatz zum Mehrfamilienhausbau jährlich neue Wohnungen. Die größten Zuwächse der letzten 18 Jahre sind für die Jahre 2000 (+39 WE), 2002 (+28 WE), 2003 (+30 WE), 2016

(+22 WE) und 2019 (+35 WE) festzustellen. Diese Spitzen resultieren aus der Entwicklung größerer Neubaugebiete, wie beispielsweise die Erschließung und Vermarktung des Neubaugebiets Lindlar West mit sukzessiver Bebauung seit dem Jahr 2014.

Abbildung 24: Absolute Zunahme an Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern 2000 – 2020



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.3 Wohnbauflächenentwicklung und Grundstücksmarkt

Neubauggebiete

Die Siedlungsentwicklung der letzten zehn Jahre erfolgte dezentral. So wurden in fast allen Kirchdörfern Neubaugebiete entwickelt. Ein Schwerpunkt der Baulandentwicklung lag auf dem Hauptort. Im Folgenden wird die Wohnbauflächenentwicklung in den Kirchdörfern nach ihrer zeitlichen Abfolge kurz umrissen:

Im Jahr 2009 erfolgte in Frielingsdorf-Scheel der Ausbau der „Alten Landstraße“ und der Straße „Im Feldchens Garten“. Insgesamt konnten 30 bis 40 Baugrundstücke geschaffen werden. Weitere 22 Baugrundstücke wurden nördlich des Feuerwehrgerätehauses zwischen der „Eibachstraße“ und „Alten Landstraße“ baureif gemacht.

Im Kirchdorf Hartegasse wurde im Jahr 2009 das Baugebiet nördlich des Tulpenwegs und des Rosenwegs erschlossen. Das Neubaugebiet besteht aus ca. zwölf Grundstücken – der Verkauf der Grundstücke erfolgte durch die Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs GmbH (BGW) der Gemeinde Lindlar.

In Hohkeppel wurde 2009 das Gebiet „Am Wiedenhof“ mit 13 Baugrundstücken erschlossen.

Das Neubaugebiet Lindlar West südwestlich des Ortskerns umfasst Nettobauflächen von ca. 11 ha. Aufgrund der Gebietsgröße wurde das Neubaugebiet mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur, einer Grundschule und einem Kindergarten, ausgestattet. Lindlar West wurde zunächst von einem Investor entwickelt (seit 2009), seit Sommer 2015 erfolgen die Entwicklungen und der Verkauf der Grundstücke durch die Gesellschaft „Wohnen am Schlosspark Lindlar“, an der die Gemeinde Lindlar beteiligt ist.

Am Ortsrand von Schmitzhöhe entstand vor wenigen Jahren das Neubaugebiet „Ortseingang Ost“ mit insgesamt 19 Bauplätzen.

Die Neubaugebiete in Lindlar werden in der Regel durch die Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderung GmbH der Gemeinde Lindlar (BGW) als 100-%ige Tochtergesellschaft der Gemeinde Lindlar entwickelt. In der Vermarktung der BGW steht zurzeit das Baugebiet „Ommerbornstraße“ in Frielingsdorf; die Grundstücke sind mittlerweile verkauft oder bereits reserviert.

Viele der zuvor genannten Baugrundstücke in den Neubaugebieten sind bereits bebaut oder zumindest verkauft. Die Gemeinde Lindlar bzw. die BGW vergibt die Baugrundstücke mit einer Bauverpflichtung, sodass Grundstücksspekulationen ausgeschlossen sind und sich die Baugebiete zeitnah füllen werden.

Aktuell gibt es Bestrebungen für zwei Neubaugebiete im Hauptort. Für das geplante Neubaugebiet an der Jugendherberge läuft zurzeit ein Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Gemäß städtebaulichem Konzept sollen südlich des Hauptorts rund 70 Baugrundstücke für Einzelhäuser, rd. 30 Reihenhäuser und ca. 132 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie eine Kindertagesstätte entwickelt werden. In räumlicher Nähe ab der Schützenstraße in Richtung Westen entlang der Talstraße zwischen Altenrath und Bolzenbach ist als Lückenschluss ein kleines Neubaugebiet mit rund sieben Grundstücken geplant.

In Altenlinde soll ein altes Fabrikgelände nach Abriss der vorhandenen Hallen und Gebäude zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Hierzu wird aktuell der Bebauungsplan „Am Altenlinder Feld“ aufgestellt. Durch die Umnutzung sollen rund 65 Wohneinheiten in verschiedenen Wohnformen entstehen; an der Straße Altenlinde sind Mehrfamilienhäuser in Form von Stadtvillen sowie am Ortsrand und zum Hang Einzelhäuser geplant.

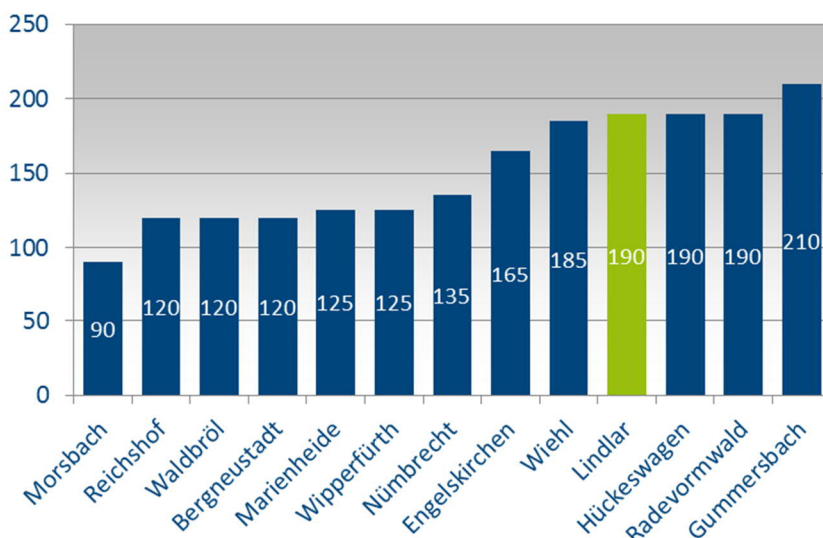
Die Gemeinde Lindlar reagiert mit diesen Planungsvorhaben auf die seit mehreren Jahren festzustellende hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser. Bereits jetzt zeigt sich, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken im aktuell geplanten Neubaugebiet (An der Jugendherberge) höher ist, als Baugrundstücke zur Verfügung stehen werden.

Die Gemeinde Lindlar möchte mit ihrem Angebot an Bauflächen insbesondere die Zielgruppe der Familien ansprechen.

3.4 Bodenrichtwerte und Grundstückspreise

Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke in Lindlar werden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis jährlich festgestellt. Gemäß Grundstücksmarktbericht 2021 des Gutachterausschusses weist die Gemeinde Lindlar bei den Bodenrichtwerten für Grundstücke in mittlerer Lage für den individuellen Wohnungsbau sowohl im Hauptort als auch in den dörflichen Lagen ein erhöhtes Preisniveau auf. Im Vergleich der Gemeinden des Oberbergischen Kreises liegt die Gemeinde Lindlar mit 190 EUR/m² im oberen Feld. Lediglich in Gummersbach mit 210 EUR/m² sowie Hückeswagen und Radevormwald mit jeweils 190 EUR/m² ist der Quadratmeterpreis höher bzw. gleich hoch als in der Gemeinde Lindlar. Den günstigsten Quadratmeterpreis weist mit durchschnittlich 90 EUR Morsbach aus.

Abbildung 25: Bodenrichtwerte in EUR/m² für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus, 2021

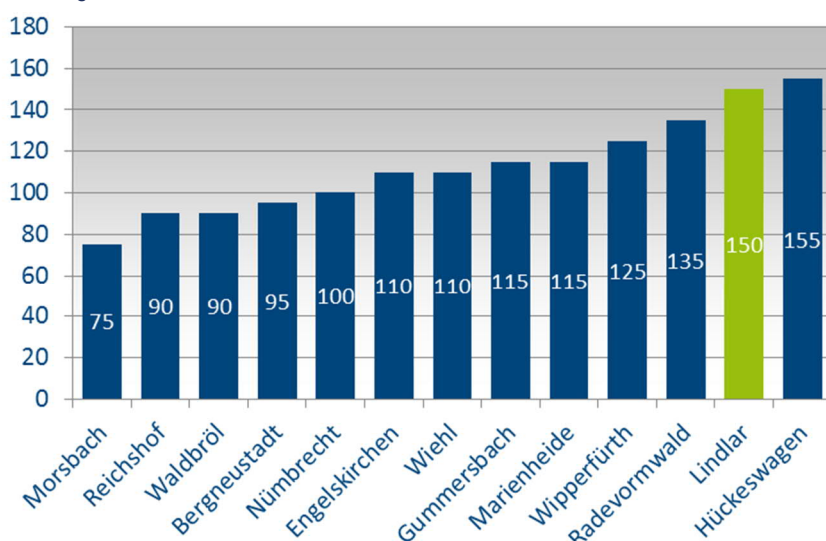


Quelle: Grundstücksmarktbericht Oberbergischer Kreis 2021, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Im Vergleich der Bodenrichtwerte innerhalb der dörflichen Lagen einer Kommune weist die Gemeinde Lindlar mit 155 EUR/m² nach der Stadt Hückeswagen das zweithöchste Preisniveau auf. Auch hier ist in der Gemeinde Morsbach der geringste Bodenrichtwert mit 75 EUR/m² angesetzt.

Abbildung 26: Bodenrichtwerte in EUR/m² für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus in den dörflichen Lagen, 2021



Quelle: Grundstücksmarktbericht Oberbergischer Kreis 2021, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Deutlich erkennbar sind die höheren Bodenrichtwerte bei Kommunen, die räumlich am nächsten zur Rheinschiene sowie dem Ruhrgebiet liegen. Für Radevormwald, Hückeswagen und Wipperfürth sind neben Lindlar die höchsten Bodenrichtwerte festzustellen.

Ähnlich verhält sich dies auch beim Kaufpreis der bebauten Grundstücke. Hier ist ebenfalls ein Gefälle im Verkaufspreis zu verzeichnen: je weiter die Gemeinden und Städte von der Rheinschiene sowie dem Ruhrgebiet entfernt liegen, desto geringer ist der Kaufpreis. Im Nordkreis (einschließlich Lindlar) liegt der Schwerpunkt der Verkäufe aller bebauter Grundstücke bei einem Wert zwischen 125.000 EUR und 250.000 EUR. Der mittlere Oberbergische Kreis (Marienheide, Gummersbach, Engelskirchen, Wiehl) befindet sich mit seinen Grundstücksverkäufen schwerpunktmäßig im Bereich zwischen 100.000 EUR und 250.000 EUR, wohingegen die Preisspanne des Südkreises (Bergneustadt, Reichshof, Nümbrecht, Waldbröl, Morsbach) zwischen 50.000 EUR und 250.000 EUR liegt (vgl. Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Oberbergischen Kreis, 2017).

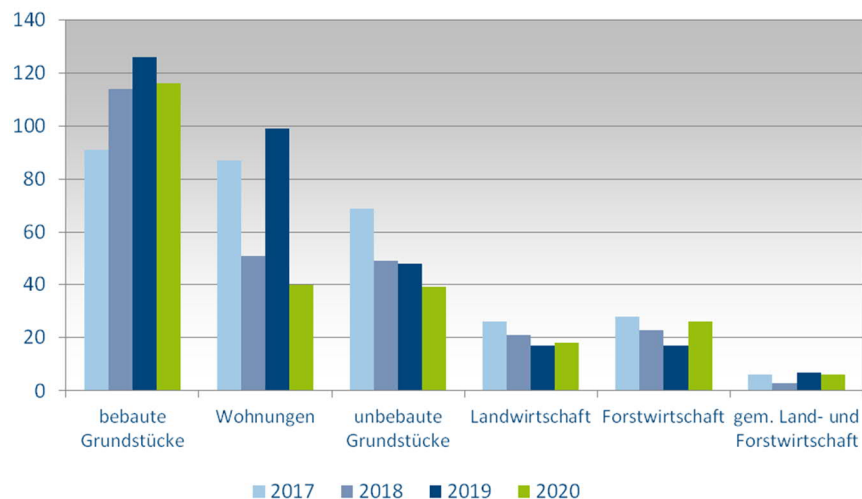
Veränderungen auf dem Grundstücksmarkt

Bei Betrachtung des Grundstücksmarkts in den Jahren 2018 bis 2020 fällt auf, dass dieser im Jahr 2019 für bebaute Grundstücke und Wohnungen ein Hoch hatte, während die Zahlen von 2018 und 2020 deutlich unter den Kaufvertragsanzahlen von 2019 liegen.

Im Jahr 2018 wurden 270 Grundstücke gekauft, während im Jahr 2019 insgesamt 319 verkauft wurden. Mit 251 Verkäufen im Jahr 2020 liegt dieser unter dem Wert von 2018. Auffällig ist bei dieser Entwicklung, dass die Anzahl verkaufter unbebauter Grundstücke in den drei Jahren sinkt und im Jahr 2020 um zehn im Vergleich zum Jahr 2018 niedriger liegt. Hinsichtlich eines sinkenden Flächenverbrauchs ist dies positiv zu bewerten. Insbesondere der Flächenumsatz unbebauter Flächen ist von 3,6 ha auf 1,9 ha gesunken.

Der Analyse der einzelnen Teilmärkte ist zu entnehmen, dass im Jahr 2019 deutlich mehr bebaute Grundstücke und Wohnungen verkauft wurden als unbebaute Flächen. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht dies.

Abbildung 27: Anzahl der Kaufverträge in Lindlar bezogen auf die Teilmärkte (2017 – 2020)



Quelle: Grundstücksmarktbericht Oberbergischer Kreis 2020, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.5 Mietwohnungssektor

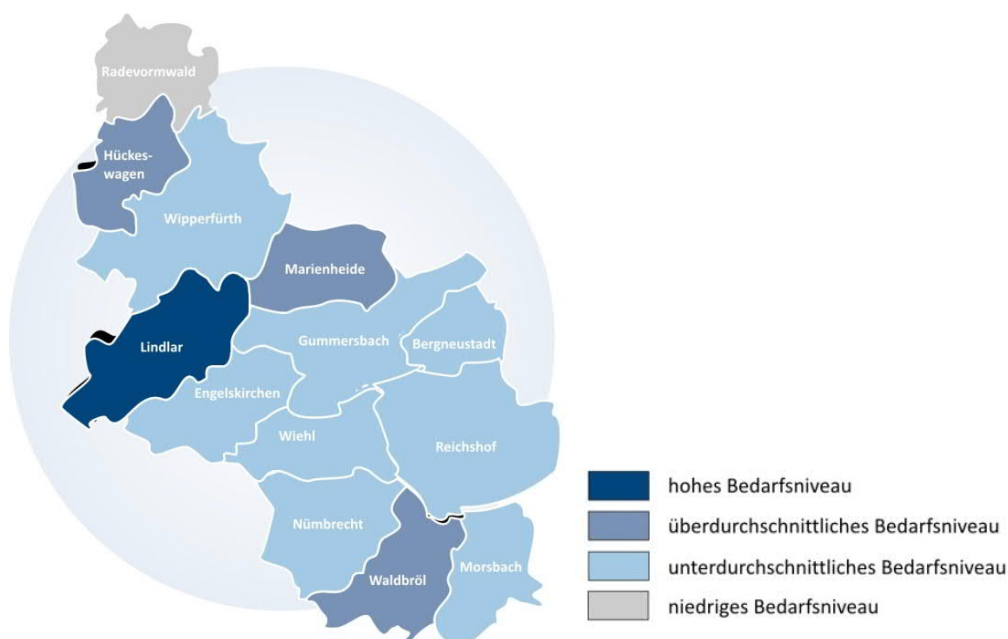
Mietwohnungsbestand

Durch den Zensus 2011 konnten erstmals Aussagen zum Wohnungsbestand im Mietwohnungssektor getroffen werden. Der durchschnittliche Anteil der Mietwohnungen am Gesamtwohnungsbestand lag im Oberbergischen Kreis im Jahr 2011 bei ca. 40 %. Gummersbach weist mit 48 % den höchsten Anteil an Mietwohnungen auf, wohingegen Reichshof mit

nur 31 % den geringsten Anteil hat. Die Gemeinde Lindlar liegt mit 38 % leicht unter dem kreisweiten Durchschnitt.

Trotz des relativ durchschnittlichen Mietwohnungsanteils in Lindlar weist die Kommune gemäß der Studie „Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Oberbergischen Kreis“ als einzige im Oberbergischen Kreis ein hohes Bedarfsniveau (Nachfrage) auf dem Mietwohnungsmarkt auf.

Abbildung 28: Bedarfsniveau auf dem Mietwohnungsmarkt im Oberbergischen Kreis 2017



Quelle: Ministerium für Wirtschaft/Energie/Bauen/Wohnen/Verkehr NRW, aus Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

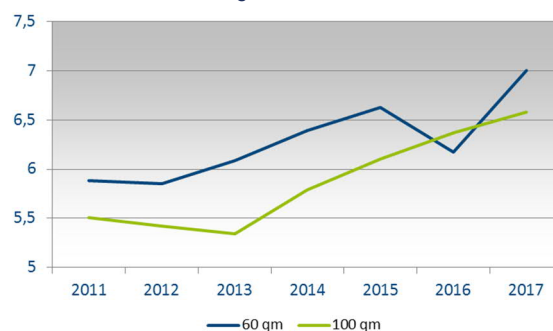


Mietpreise

Das hohe Bedarfsniveau an Mietwohnungen in der Gemeinde Lindlar wirkt sich sehr stark auf die örtlichen Mietpreise aus. So ist seit dem Jahr 2011 ein kontinuierlicher Anstieg der Quadratmetermietpreise festzustellen. Die Wohnungen mit ca. 60 m² lagen 2011 bei 5,88 EUR/m² und stiegen bis 2017 um 19 % auf 7 EUR/m² an. Ein gleich starker Preisanstieg von 19 % ist auch bei den Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² zu verzeichnen.

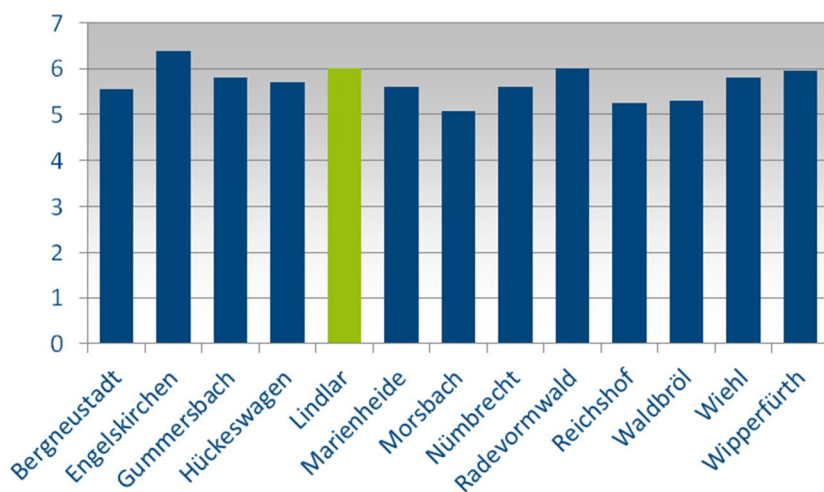
Die durchschnittliche Miete aller Wohnungsgrößen in Lindlar betrug im Jahr 2019 6,01 EUR/m². Lediglich das Mietniveau der Nachbargemeinde Engelskirchen war im kreisweiten Vergleich mit 6,38 EUR/m² höher, während das durchschnittliche Mietniveau in Radevormwald ebenfalls 6,01 EUR betrug.

Abbildung 29: Entwicklung der Mietpreise in EUR/m² in der Gemeinde Lindlar, bezogen auf 60 bzw. 100 m² Wohnungen



Quelle: PWIB Wohnungs-Infobörse GmbH 2018, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 30: Durchschnittliches Mietniveau in den Kommunen des Oberbergischen Kreises in 2019



Quelle: Mietspiegel 2019: Oberbergischer Kreis, Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Tätigkeiten der BGW liegen neben der Entwicklung und Vermarktung von Baugrundstücken auch in der Entwicklung von Mietwohnraum und Wohnungsvermietung. Beispielhaft anzuführen ist das neu errichtete Mehrfamilienhaus an der Borromäusstraße im Hauptort oder das im Bau befindliche Mehrfamilienhaus an der Corneliusstraße in Frielingsdorf. Viele der über ca. 80 Mietwohnungen liegen mit dem Mietsatz unter dem Satz des geförderten Wohnungsbaus.

Der Gemeinde ist es somit möglich, bezahlbaren Wohnraum anzubieten und Einfluss auf eine sozial ausgewogene Quartiersentwicklung zu nehmen. Die BGW setzt sich zum Ziel, auch in den nächsten Jahren zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum für Familien, aber auch Menschen aller Generation zu schaffen.

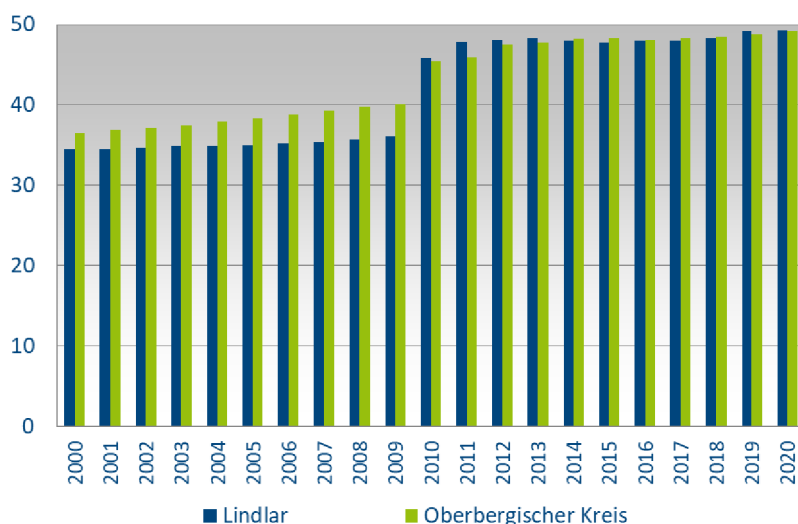
3.6 Allgemeine Trends zur Wohnraumversorgung

Wohnfläche pro Kopf

Im Gemeindegebiet Lindlar stehen jeder Person im Jahr 2020 durchschnittlich ca. 49,3 m² Wohnraum zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnraumversorgung in Lindlar liegt damit etwas oberhalb des Niveaus des Oberbergischen Kreises mit 49,1 m² Wohnraum je Einwohner:in sowie oberhalb der durchschnittlichen Wohnbaufläche je Einwohner:in in NRW (46,3 m²/Einwohner:in).

Der in Lindlar im Jahr 2000 pro Kopf zur Verfügung stehende Wohnraum von ca. 34,6 m² je Einwohner:in stieg vergleichbar dem landes- und kreisweiten Trend über die Jahre kontinuierlich an. Der in der nachfolgenden Grafik dargestellte extreme Anstieg auf gemeindlicher und Kreisebene ab 2010 hängt mit den korrigierten Bevölkerungszahlen und der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011 zusammen. In den letzten Jahren bewegt sich der Wert zwischen 47,9 bis 49,3 m² Wohnfläche je Einwohner:in.

Abbildung 31: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf in der Gemeinde Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020, Angaben in m²



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Der steigende Wohnflächenverbrauch innerhalb der letzten zwei Jahrzehnte ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen. Zum einen sind es die sich wandelnden Lebensentwürfe und sinkenden Haushaltsgrößen, die einen erhöhten Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf bedingen, zum anderen der Wertewandel hinsichtlich der Wohnvorstellung, aber auch Einkommenssteigerungen, die eine Umsetzung dieser Vorstellungen erlauben. Hinzu kommt der Umstand, dass heute viele ältere Personen allein in den Wohnungen und Gebäuden leben, in denen sie zuvor als Familie (Mehrpersonenhaushalt) gewohnt haben. Mit zunehmendem demografischem Wandel und der Zunahme kleinerer Haushalte wird sich der Trend des steigenden Wohnflächenbedarfs weiter fortsetzen.

Haushaltsgröße

Den bundesweiten Entwicklungen folgend ist für die Gemeinde Lindlar eine deutliche Verringerung der durchschnittlichen Personenzahl je Wohnung zu beobachten. Verantwortlich dafür sind Trends wie die Abkehr von der Großfamilie, die wachsende Zahl von Familien mit nur einem Kind und ein steigender Anteil von Alleinerziehenden und Singles sowie der Anteil älterer alleinstehender Personen.

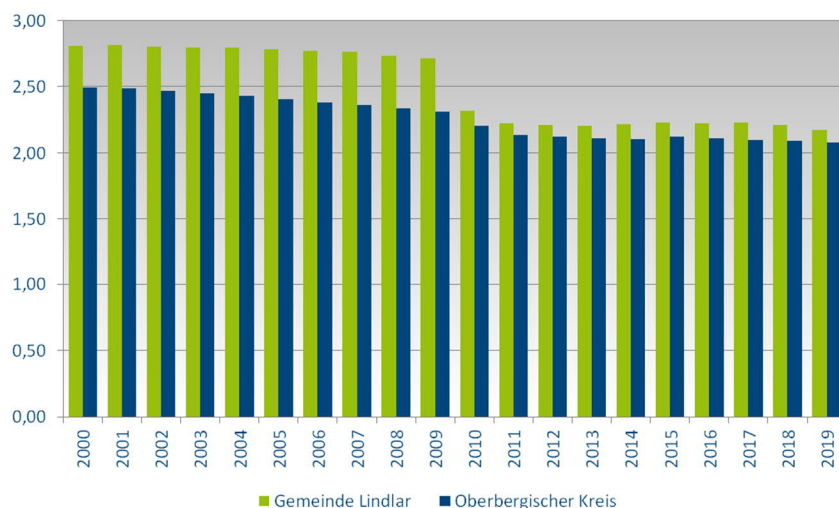
Seit dem Jahr 2000 sank die durchschnittliche Wohnungsbelegungsziffer in Lindlar von 2,81 Personen je Wohnung auf 2,16 im Jahr 2020. Nachdem die durchschnittliche Wohnbelegungszahl bis 2011 kontinuierlich schrumpfte, hat sich diese seit dem Jahr 2011 stabilisiert und ist seitdem nur noch leicht schrumpfend, mit einer Ausnahme in den Jahren 2015 und 2017, in denen der Wert leicht gestiegen ist. Im



Oberbergischen Kreis ist die Wohnungsbelegungsziffer vergleichsweise niedriger. Während im Jahr 2000 durchschnittlich 2,48 Personen in einem Haushalt lebten, sind es im Jahr 2020 nur noch 2,06 Personen pro Haushalt.

Die höhere Belegungsziffer in der Gemeinde Lindlar lässt auf einen höheren Anteil von Familien und entsprechend auf eine höhere Wohnattraktivität Lindlars für diese (Ziel-)Gruppe schließen.

Abbildung 32: Entwicklung der Anzahl der Personen je Wohnung in der Gemeinde Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Eigentumsstrukturen

Laut dem Zensus 2011 gab es in der Gemeinde Lindlar im Jahr 2011 insgesamt 9.533 Wohnungen, die sich zu ca. 59 % in Eigentumswohnungen, 38 % in Mietwohnungen sowie 0,1 % in Ferien- und Freizeitwohnungen aufteilen. Die übrigen 2,8 % der Wohnungen waren nicht bewohnt und somit als Leerstand erfasst.

Aufgrund der Entwicklungen im Ein- und Mehrfamilienhausbau in den letzten Jahren kann davon ausgegangen werden, dass die heutigen Eigentümerstrukturen vergleichbar sind mit dem Zensus 2011.

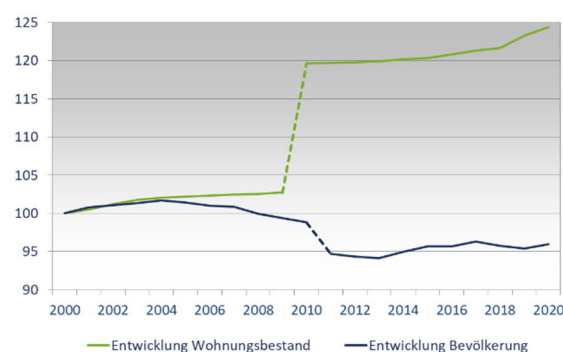
Nur sehr wenige Gebäude in Lindlar befinden sich in kommunaler Hand. Einzelne Gebäude befinden sich im Eigentum unterschiedlicher Träger und Vereine für besondere Wohnprojekte, die im Folgenden kurz vorgestellt werden und die für das Wohnungsangebot für bestimmte Zielgruppen entscheidend sind.

3.6.1 Entwicklung des Wohnungsbestands

Im Vergleich der Einwohnerzahl mit der Zahl der Wohnungen in Lindlar zeigt sich, dass diese bis Mitte der 2000er Jahre auf einem ausgewogenen

Niveau blieben. Mit dem Zensus 2011 wird eine erhebliche Differenz zum Verhältnis von Wohnungen zu Einwohner:innen erkennbar. Während die Anzahl der Wohnungen seitdem steigt und insbesondere in den letzten Jahren stetig zunahm, verzeichnete die Einwohnerzahl eine große Dynamik und nahm somit auch Einfluss auf den Wohnungsmarkt.

Abbildung 32: Entwicklung der Einwohnerzahl und Anzahl der Wohnungen in Lindlar in Prozent (2000 = 100 %)



Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

3.7 Wohnungsbedarfsprognose

Die Prognose des Wohnungsbedarfs stützt sich, ausgehend vom aktuellen Wohnungsbestand, zunächst auf diejenige zur Einwohnerentwicklung sowie die Haushaltsprognose. Der Trend zur sinkenden Haushaltsbelegungsziffer und der steigende Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf werden in die Berechnung einbezogen. Der Gesamtbedarf an Wohneinheiten für das Prognosejahr setzt sich aus den nachfolgend benannten Komponenten zusammen:

- **Neubedarf:** Der Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Haushaltszahlen im Planungszeitraum gemäß Prognose. Er entsteht grundsätzlich aus einem Zuwachs der Haushaltszahl. Die Zahl der Haushalte für den Prognosehorizont ist bei IT.NRW auf Kreisebene verfügbar und wird im Verhältnis auf die Gemeinde Lindlar heruntergebrochen. Die Differenz aus der Haushaltszahl im Prognose- und der im Ausgangsjahr ergibt den Neubedarf.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf bildet den Bedarf für entfallende Wohnungen ab und wird durch unterschiedliche Gründe wie Zusammenlegungen, Umwidmungen oder Abriss ausgelöst (jährlich 0,2 % des Wohnungsbestands).
- **Fluktuationsreserve/Nachholbedarf:** Dies beschreibt die Differenz zwischen den nachfragenden Haushalten und der Anzahl verfügbarer Wohnungen im Ausgangsjahr. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Wohnungsangebots für Um- bzw. Zuzugswillige wird die Fluktuationsreserve mit 1 % des Wohnungsbestands vorausgesetzt.

Diese Vorgehensweise ist als Vorgabe zur Bedarfsberechnung im Entwurf zum Landesentwicklungsplan NRW dokumentiert und basiert auf der Berechnungsvorgabe des ISB Aachen aus dem Jahr 2012 (*„Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen“*, Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée et al., Aachen, September 2012).

Auf dieser Grundlage hat die Bezirksregierung Köln für die Gemeinde Lindlar für einen Zeitraum von 25 Jahren (2018 bis 2043) einen Wohnungsbedarf von 900 Wohneinheiten (WE) berechnet. Dies bedingt einen jährlichen Bedarf von 36 WE.

Auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplans 2022 bis 2040 (18 Jahre) umgerechnet ergibt sich auf Basis dieser Berechnung für die Gemeinde Lindlar ein Wohnungsbedarf von ca. 650 Wohneinheiten.

Mit Bezug auf den Flächenbedarf ist für die Zahl der erforderlichen Wohneinheiten ein Dichtewert zu definieren. Dieser ergibt sich zunächst aus den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und liegt für die Gemeinde Lindlar bei 30 Wohneinheiten je ha. Damit ist für die Gemeinde Lindlar für den regionalplanerischen Zeitraum von 25 Jahren ein Flächenbedarf von 30 ha festzuhalten. Auf regionalplanerischer Ebene werden zu diesen 30 ha noch 20 % regionaler Planungszuschlag aufaddiert, sodass im Entwurf zum neuen Regionalplan für die Gemeinde Lindlar eine Bedarfsszahl von 36 ha dokumentiert ist (vgl. *Bezirksregierung Köln: „Begründung zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln“ Entwurf 2021, S. 57*).

Der genannte Dichtewert von 30 WE/ha ist landesplanerisch vorgegeben, soweit nicht der individuelle Nachweis erbracht wird, dass diese Werte nicht zu erreichen sind. Der Landesentwicklungsplan eröffnet demnach die Möglichkeit, individuelle Dichtewerte zugrunde zu legen.

In Überprüfung der konkreten Situation vor Ort ist erkennbar, dass der durch die Bezirksregierung Köln vorausgesetzte Dichtewert von 30 WE/ha für die Gemeinde Lindlar nicht nachweisbar ist. Dies ist auch evident in der Betrachtung der kommunalen Rahmenbedingungen, wobei Folgendes zu beachten ist:

- Eine für die Gemeinde Lindlar städtebaulich verträgliche Bauform im Geschosswohnungsbau liegt bei maximal dreigeschossigen Gebäuden, die in der Regel als Zwei- bis maximal Dreispänner ausgeführt sind.
- Um die Dichtewerte von 30 Wohneinheiten je Hektar zu erreichen, müssten unter dieser Prämisse zwei Drittel der Reserveflächen mit Geschosswohnungsbau bebaut werden, und ca. ein Drittel der Fläche würde für Einfamilienhäuser verbleiben.
- Dabei sind die topographisch bewegten Rahmenbedingungen in der Gemeinde Lindlar nicht berücksichtigt. Entsprechende Abschläge müssen noch vorgenommen werden.



Zur Ermittlung eines konkreten Flächenbedarfs für die Gemeinde Lindlar wird demnach in der Bedarfsberechnung eine Differenzierung nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie nach Mehrfamilienhäusern vorgenommen.

Die Differenzierung nach Wohnungsmarktsegment und Qualität erfolgt über die aktuelle und künftige Bevölkerungszusammensetzung (vgl. Pyramiden) in Verbindung mit der Fortschreibung der Entwicklung aus der jüngeren Vergangenheit.

Die Zahl der erforderlichen Wohneinheiten bis zum Jahr 2040 schlüsselt sich darauf aufbauend wie folgt auf:

In Ein- und Zweifamilienhäusern:	390 WE
In Mehrfamilienhäusern:	260 WE
Summe:	650 WE

Jährlich ergibt sich ein Bedarf von ca. 22 Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhausbau und ca. 14 Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau.

3.8 Flächenbedarfe

Aufbauend auf die differenzierten Bedarfszahlen lassen sich für die Gemeinde Lindlar individuelle Dichtewerte ableiten.

Im Ein- und Zweifamilienhausbau wird in der Regel von einem Dichtewert von 10 bis 25 WE/ha ausgegangen. Dabei entspricht der erste Wert von 10 WE/ha einer Bebauung von freistehenden Einfamilienhäusern mit ca. 750 bis 800 m² Grundstücksfläche, der zweite Wert beinhaltet vorwiegend Reihen- und Doppelhäuser mit Grundstücken unter 400 m². Aufgrund der topographischen Situation in der Gemeinde Lindlar sowie der vorwiegenden Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern und maximal Doppelhäusern (keine Reihenhause nachfrage) wird in der Gemeinde Lindlar in diesem Segment ein Dichtewerte von 25 WE/ha nicht erreicht. Es ist vielmehr von einem Korridor zwischen 15 WE/ha und 20 WE/ha auszugehen. Dies führt bei einer Bedarfslage von 390 Wohneinheiten im Segment Ein- und Zweifamilienhausbau zu einem Flächenbedarf zwischen 20 ha und 26 ha.

Im Geschosswohnungsbau kann bei dreigeschossigen Gebäuden, die als Zwei- bis Dreispänner ausgeführt sind, von Dichtewerten zwischen 35 und 45 WE/ha ausgegangen werden, je nach Topographie und Erschließungsaufwand. Damit ist im Geschosswohnungsbau bei einer Bedarfslage von 260 WE von einem Flächenbedarf zwischen 6 ha und 8 ha auszugehen.

Unter Berücksichtigung eines Planungszuschlags von 20 % ergibt sich insgesamt ein Flächenbedarf für Wohnen von ca. 35 ha.

Dabei ist in aller Deutlichkeit darauf hinzuweisen, dass diese Zahlen lediglich als Orientierungswert innerhalb eines Korridors herangezogen werden können.

Auf Basis der pauschalen Dichtewerte auf Ebene des Regionalplans ergibt sich für einen Planungszeitraum von 25 Jahren ein Flächenbedarf von 36 ha (1,4 ha/a). Unter Berücksichtigung realistischer und für Lindlar spezifischer Dichtewerte ergibt sich für einen Planungszeitraum von 18 Jahren ein Flächenbedarf von 35 ha (1,9 ha/a).

3.9 Fazit für den Flächennutzungsplan

Die nach den Ergebnissen der Prognosen zu erwartenden Entwicklungen für Lindlar führen zu Bedarfen an Wohnbauflächen in der Gemeinde. Diese sind im Rahmen der Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Die unterschiedlichen Ergebnisse auf Basis der Regionalplanung anhand pauschaler Dichtewerte und auf Ebene des Flächennutzungsplans anhand spezifischer Dichtewerte führen zu einem zentralen Dilemma: Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, also Ziele der Landes- und Regionalplanung, strikt zu beachten. Insoweit kann die Neuausweisung des Flächennutzungsplans keine Flächen darstellen, die über die von der Regionalplanung errechnete Bedarfslage hinausgehen.

Allerdings liegt zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine regionalplanerische Besonderheit vor: der neue Regionalplan liegt im Entwurf vor, während der alte Gebietsentwicklungsplan (GEP 2001) noch rechtskräftig ist und da-

mit als geltendes Recht anzuwenden ist. Flächen-
ausweisungen, die sich innerhalb regionalplanerisch
festgelegter Siedlungsbereiche nach GEP 2001 be-
finden, sind nach aktuellem Rechtsstand landespla-
nerisch bedenkenlos möglich, wobei die entspre-
chend entstehenden Reserveflächen in der Be-
darfsbetrachtung dennoch einfließen und dazu füh-
ren können, dass Entwicklungen über LEP Ziel 2-3
oder Ziel 2-4 dann nur über Durchführung eines ent-
sprechenden Tauschverfahrens möglich sind.

Dies bedeutet, dass die durch die Bezirksregierung
definierte Bedarfszahl dann über Flächendarstellun-
gen im Flächennutzungsplan überschritten werden
kann, solange sich diese Flächen innerhalb der All-
gemeinen Siedlungsbereiche (ASB) des GEP 2001
befinden.

Allerdings sollen aus Sicht der Flächennutzungspla-
nung zusätzlich wichtige Flächen außerhalb der ak-
tuellen ASB als Reserveflächen gesichert werden.
Demnach verbleiben mehrere Flächen entspre-
chend dem Gemeindeentwicklungskonzept der Ge-
meinde Lindlar in der Entwicklungsperspektive. Die
Darstellungen aus dem Gemeindeentwicklungskon-
zept werden diesem Flächennutzungsplan als An-
hang beigefügt. Im vorliegenden FNP werden keine
Aussagen getroffen, die einer zukünftigen Sied-
lungsentwicklung auf diesen Flächen entgegenste-
hen würden. Insofern könnten diese Flächen auf-
grund der erkennbaren Entwicklungsdynamik dann
zu gegebener Zeit über die entsprechenden regio-
nalplanerischen Änderungen und Änderungen im
FNP aktiviert werden.



4 Arbeitsmarktdaten und Wirtschaft

4.1 Vorbemerkung

Bevor die für den Flächennutzungsplan relevante Bedarfs- und Reserveflächendarstellung vorgenommen wird und die daraus abgeleitete erforderliche Neufächendisposition erfolgt, soll zunächst auf aktuelle wirtschaftliche Strukturdaten eingegangen werden. Hintergrund ist, dass der Flächennutzungsplan Flächen darstellt, die die wirtschaftlichen Erfordernisse berücksichtigen und damit bedarfsorientiert positioniert werden.

Das wirtschaftliche Profil der Gemeinde Lindlar wird durch einen breiten Branchenmix bestimmt, wobei insbesondere mittelständische Unternehmen prägend sind. In erster Linie sind in Lindlar Unternehmen aus den Bereichen Eisen- und Stahlverarbeitung, Holzverarbeitung und Holzhandel, Kunststoffverarbeitung und -produktion, Maschinenbau und Energie, Handwerk, Kfz und Autohandel, Dienstleistungswesen sowie der Medienbranche ansässig.

Die Gemeinde Lindlar blickt auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung bei steigenden Beschäftigtenzahlen zurück. Als Gewerbe- und Industriestandort konnte sich die Gemeinde insbesondere durch die Entwicklung neuer, z. T. interkommunaler Gewerbe- und Industrieflächen im Industriepark Klause profilieren. Am Standort Klause sind insgesamt 165 Firmen mit über 2.000 Arbeitsplätzen angesiedelt. Ein wichtiges und gebietsprägendes Unternehmen ist der Holz-Großhandelsbetrieb. Die Gemeinde kann eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken verzeichnen – die Flächenverfügbarkeit ist jedoch nahezu ausgeschöpft.

Die gemeindeeigene Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs GmbH (BGW) plant zurzeit die südwestliche Erweiterung des Industrieparks um ca. 23,8 ha gewerbliche Baufläche in interkommunaler Kooperation mit der Gemeinde Engelskirchen. Hierzu befindet sich aktuell die 76. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan 21.D der Gemeinde Lindlar im Verfahren, um vor allem die von bereits ansässigen Unternehmen angemeldeten Bedarfe zu decken.

Weitere gewerbliche/industrielle Standorte in der Gemeinde Lindlar sind das Gewerbegebiet Leppetel, Hommerich, Niederhabbach und Bolzenbach. Beim Gewerbegebiet Niederhabbach handelt es sich um einen gewerblichen Solitärstandort. Das Gewerbegebiet Hommerich erstreckt sich östlich der L 284 und der Lindlarer Sülz auf Höhe des Ortsteils Hommerich. Neben einem Baustoffunternehmen sind u. a. Unternehmen für Oberflächentechnik und Futtermittelherstellung ansässig. Das langgestreckte Gewerbegebiet Leppetel liegt nördlich (parallel) zur L 97 in Kaiserau. Flächengrößter Betrieb ist ein ansässiges Stahlverarbeitungsunternehmen; der Standort wurde 1900 gegründet.

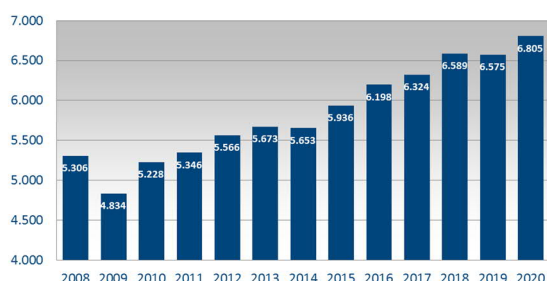
Im Rahmen der Umnutzung der Leppe-Deponie zum Innovationsstandort :metablon wurden 7 ha des Areals zu einem eingeschränkten Industriegebiet für Anlagen und Betriebe aus der Ressourcenwirtschaft entwickelt. Ansässig sind ausschließlich Unternehmen aus den Bereichen Abfallwirtschaft, Stoffumwandlung und Umwelttechnik. Die Zulässigkeiten der Betriebe sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) Nr. 3 „Zentraldeponie Leppe“ (2008/09) festgelegt. Das nachhaltige Industrie- und Gewerbegebiet ist offizieller Partnerstandort des Modellprojekts „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in NRW“.

4.2 Arbeitsmarktdaten

Ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Stellung und die Entwicklungschancen einer Gemeinde als Wirtschaftsstandort ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowohl in absoluten Zahlen als auch im Verhältnis zur Bevölkerungszahl.

Nachfolgend ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Gemeinde Lindlar im Zeitraum von 2008 bis 2020 dargestellt. Hierbei ist erkennbar, dass die Zahl seit 2009 stetig wächst, lediglich in zwei Jahren – 2014 und 2019 – sank die Zahl in geringem Maße. Der Einbruch im Jahr 2009 ist durch die Finanz- und Wirtschaftskrise zu begründen.

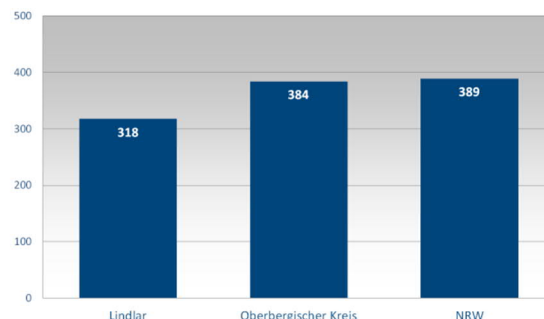
Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stichtag 30.06.)



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Die Arbeitsplatzzentralität stellt die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner dar. Im Vergleich zum gesamten Oberbergischen Kreis und dem Land Nordrhein-Westfalen ist zu erkennen, dass die Gemeinde mit einem Wert von 318 über eine geringe Arbeitsplatzzentralität verfügt.

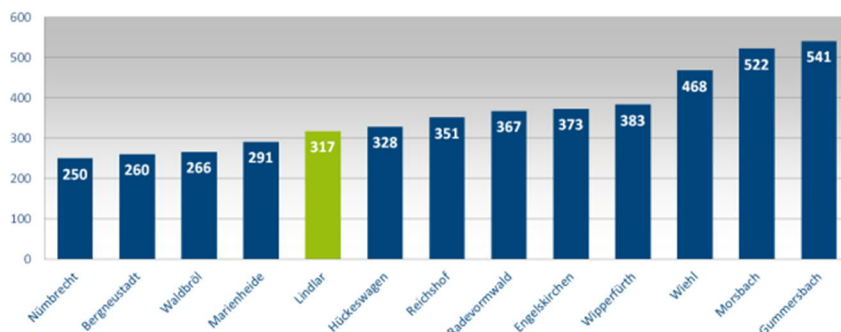
Abbildung 34: Vergleich der Arbeitsplatzzentralitäten 2020 auf Landes-, Kreis- und Gemeindeebene



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Im Vergleich zu allen Gemeinden im Oberbergischen Kreis zeigt sich, dass Lindlar im unteren Mittelfeld liegt. Den niedrigsten Wert weist Nümbrecht mit 250 auf, während mit Gummersbach und Morsbach zwei Gemeinden über 500 liegen.

Abbildung 35: Vergleich der Arbeitsplatzzentralitäten innerhalb des Kreises



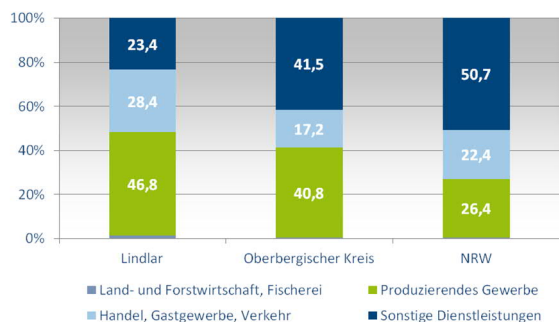
Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

In Lindlar sind im Jahr 2020 46,8 % der Beschäftigten im Wirtschaftsbereich produzierendes Gewerbe tätig, 28,4 % im Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie 23,4 % im Bereich der sonstigen Dienstleistungen tätig. Auf die Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei entfallen 1,4 %.

Im Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen wird mit 46,8 % ein überdurchschnittlich hoher Anteil im produzierenden Gewerbe erkennbar. Dieser hohe Wert geht einher mit dem gesamten Oberbergischen Kreis, der deutlich über dem Wert von NRW liegt. Lindlar weist darüber hinaus mit 28,4 % auch einen überdurchschnittlich hohen Wert im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr auf. Hierbei ist auffällig, dass der Kreis einen unterdurchschnittlichen Wert im Vergleich zum Land aufweist. Der Dienstleistungssektor ist in Lindlar deutlich unterrepräsentiert.



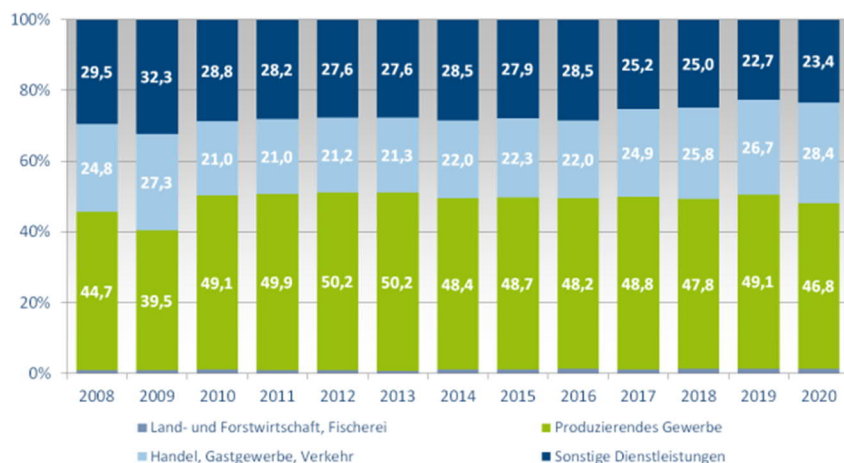
Abbildung 36: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen im regionalen Vergleich (2020)



Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Der hohe Anteil des produzierenden Gewerbes hat sich in den letzten Jahren leicht verringert; auch der Anteil sonstiger Dienstleistungen weist eine negative Entwicklung auf. Dagegen ist der Anteil am Handel, Gastgewerbe und Verkehr sukzessive gewachsen.

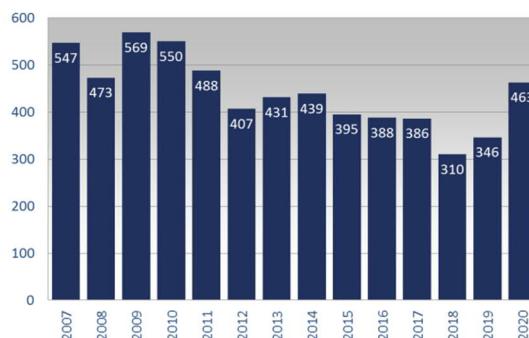
Abbildung 37: Entwicklung des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten differenziert nach Wirtschaftsbereichen



Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen verlief seit 2007 sehr dynamisch. Den negativen Höchstwert (569) stellt das Jahr 2009 dar; dies kann durch die Weltwirtschaftskrise begründet werden. In den folgenden Jahren bis 2012 ging die Zahl auf einen Wert von 407 herunter und wuchs anschließend bis zum Jahr 2014 leicht. Im Jahr 2018 wurde nach einem weiteren Rückgang ein Niedrigwert von 310 erreicht, ehe die Zahlen seitdem stark auf einen Wert von 463 im Jahr 2020 anwuchsen. Dies liegt hauptsächlich in den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie begründet.

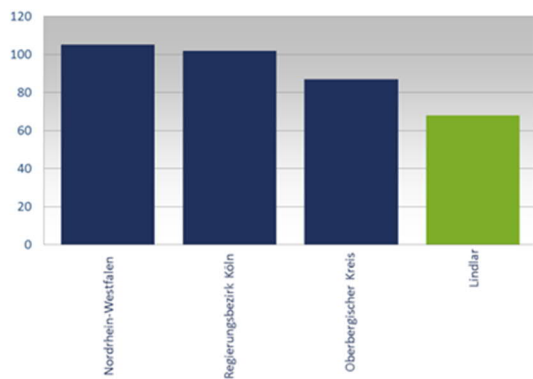
Abbildung 38: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2007 – 2020 in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Im Vergleich zu den anderen räumlichen Ebenen zeigt sich, dass Lindlar einen vergleichsweise geringen Arbeitslosenanteil aufweist. Je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind 68 Menschen arbeitslos, während der Wert im Oberbergischen Kreis 87 und im Land NRW 105 beträgt.

Abbildung 39: Arbeitslose je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



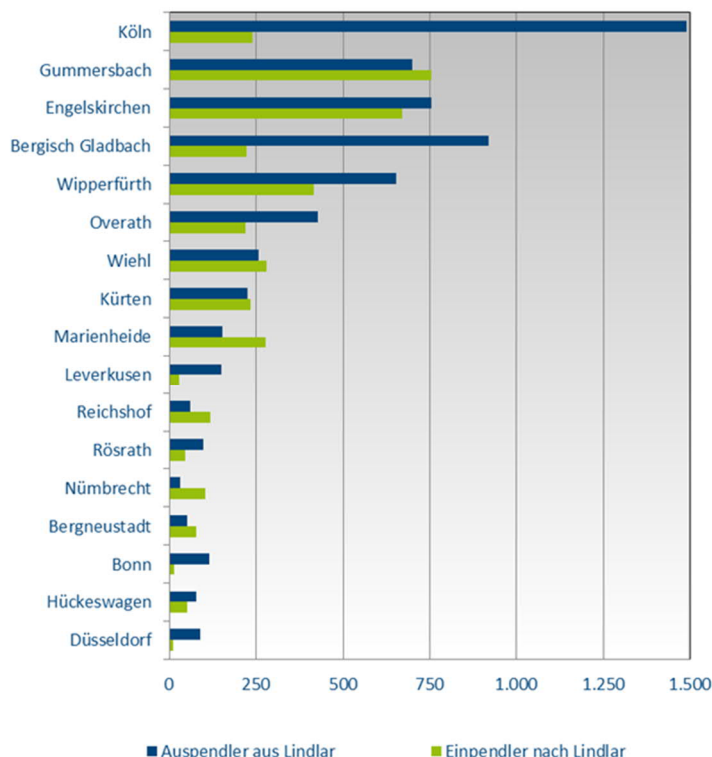
Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

4.3 Pendlerbewegungen

Die wirtschaftliche Bedeutung der Gemeinde Lindlar im regionalen Zusammenhang ist auch anhand der Berufspendler:innen feststellbar.

Mit 4.692 einpendelnden und 7.453 auspendelnden Personen verfügt Lindlar über einen Pendlersaldo von -2.761 Personen. Somit ergibt sich eine „Tagbevölkerung“ von 18.648 im Jahr 2020. Die meisten Bewegungen (1.729) bestehen mit der Stadt Köln, in die beruflich fast 1.500 Personen auspendeln, während lediglich ca. 250 Personen einpendeln. Ebenfalls viele Auspendlerbewegungen finden mit Bergisch Gladbach und Engelskirchen statt. Des Weiteren gibt es mit Gummersbach und Engelskirchen hohe Bewegungen, hierbei sind jedoch die Ein- und Auspendlerbewegungen auf einem ähnlichen Niveau. Von Lindlar nach Wipperfürth pendeln ca. 690 Personen aus, dagegen ca. 359 Personen von Wipperfürth nach Lindlar ein. Die Pendlerströme zwischen der Stadt Overath und der Gemeinde Lindlar mit ca. 371 Auspendelnden nach Overath und ca. 217 Einpendelnden von Overath fallen dagegen noch etwas geringer aus. Die Daten der Quell- und Zielorte bei Pendelbewegungen sind aufgrund mangelnder Datenlage für das Jahr 2019 dargestellt.

Abbildung 40: Pendlerströme (Berufspendler) der Gemeinde Lindlar im Jahr 2019

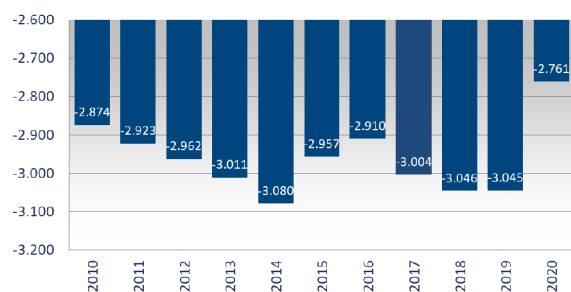


Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Es ist erkennbar, dass von 2010 bis 2014 eine negative Entwicklung stattfand, bei welcher der Saldo auf -3.080 anwuchs. Bis zum Jahr 2016 verringerte sich der Wert und steigt seitdem wieder an. In den Jahren 2018 und 2019 blieb der Wert annähernd gleich. Zum Jahr 2020 konnte eine positive Entwicklung festgestellt werden, der Saldo betrug -2.761. Es fällt auf, dass Lindlar über eine gering ausgeprägte Bedeutsamkeit als Arbeitsstandort verfügt.

Abbildung 41: Entwicklung der Pendlersalden von 2010 bis 2019



Quelle: IT.NRW, Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

4.4 Fazit für den Flächennutzungsplan

Darstellungen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan beeinflussen die Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen Entwicklung und letztlich des Arbeitsmarkts der Gemeinde Lindlar. Durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen in der Gemeinde Lindlar konnten und können für Unternehmen die Standorte perspektivisch gesichert werden, sodass diese sich am Standort Lindlar weiterentwickeln und konkurrenzfähig bleiben können. Um auch in der Zukunft in Lindlar Arbeits- und Ausbildungsplätze sichern und neu entwickeln zu können, ist die Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan erforderlich. Als Grundlage hierzu sind die Bedarfe an gewerblichen Bauflächen zu ermitteln und die geeigneten Standorte zu identifizieren (vgl. hierzu Kap. 6.2 und 6.4 dieser Begründung).

5 Planungsvorgaben

5.1 Überörtliche Planungsebenen

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar sind die Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen. In der Hierarchie des Planungssystems gibt es von der Raumordnung und Landesplanung bis herunter zur einzelnen Fachplanung Vorgaben, die den Planungsspielraum definieren. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Raumordnung. Der Flächennutzungsplan bildet dabei die Schnittstelle zwischen den übergeordneten Planungsebenen und der kommunalen Planung. Darüber hinaus geben die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange überörtliche und fachliche Vorgaben, die in der kommunalen Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen.

Das Beziehungsgeflecht zwischen Landes- und Regionalplanung einerseits und Bauleitplanung andererseits findet im sogenannten Gegenstromprinzip

seine rechtliche Grundlage. Gemäß § 1 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) soll sich die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Dabei hat die jeweilig untere Planungsebene Mitsprache- und Beteiligungsrechte bei der Erstellung überörtlicher Pläne. Gleichzeitig muss sich im Gegenzug jedoch die untere Planungsebene nach den Vorgaben der überörtlichen Planung richten.

Die Vorgaben und Leitlinien der übergeordneten Planungen üben in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung aus. Die Ziele und Aussagen einer jeden übergeordneten Planung müssen zunächst in das kommunale Planungsrecht übersetzt werden. Eine Verbindlichkeit der Planung tritt erst ein, sobald die Darstellungen des Flächennutzungsplans in konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegt werden.

Abbildung 42: Planungssystem



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



5.1.1 Vorgaben der Raumordnung

Das Raumordnungsrecht unterscheidet zwischen den Zielen der Raumordnung und den Grundsätzen der Raumordnung. Gemäß § 3 Nr. 3 ROG handelt es sich bei den Grundsätzen der Raumordnung um „allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“, die die öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in die Abwägung einzustellen oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen haben. Ziele der Raumordnung sind hingegen „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, von Trägern der Landesplanung abschließend abgewogenen textlichen und zeichnerischen Festlegungen in den Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“.

Der Gesetzgeber stellt mit dem § 1 Abs. 4 BauGB für die kommunale Ebene klar, dass bei der Wahrnehmung der kommunalen Planungshoheit im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung, und Aufhebung von Bauleitplänen eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung besteht. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans dürfen diesen nicht widersprechen, da ein Widerspruch zur Unwirksamkeit des Plans führt.

In Nordrhein-Westfalen werden die Ziele der Raumordnung über den Landesentwicklungsplan als Raumordnungsplan der Landesplanung und die Regionalpläne der Bezirksregierungen als Raumordnungspläne der Regionalplanung festgelegt.

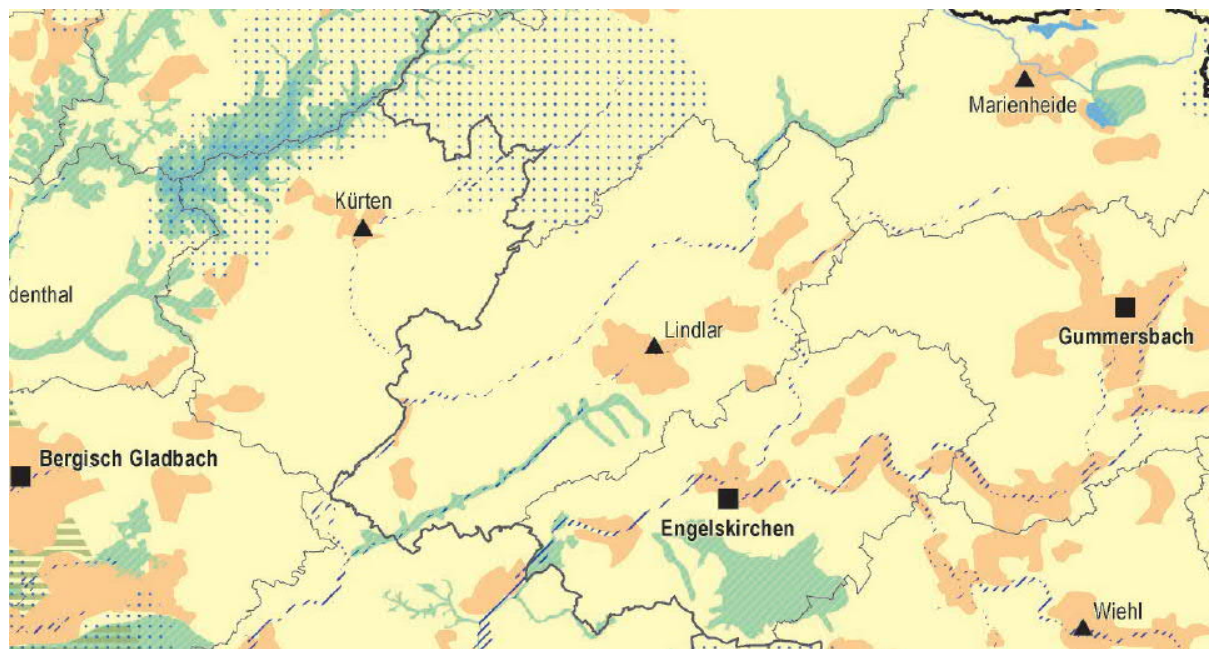
5.1.2 Vorgaben der Landesplanung

Landesplanerische Vorgaben für die FNP-Neuaufstellung der Gemeinde Lindlar ergeben sich insbesondere aus dem Landesplanungsgesetz (LPIG) und dem seit 6. August 2019 geltenden Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen LEP NRW (ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 unter Änderungen des LEP NRW 2019, gültige Lesefassung Juni 2020). Der Landesentwicklungsplan legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes fest. Nach § 1 Raumordnungsgesetz muss der Landesentwicklungsplan NRW das Landesgebiet NRW als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan entwickeln, ordnen und sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und auftretende Konflikte auszugleichen. Der Landesentwicklungsplan gibt Aussagen zur Raumstruktur und Gliederung des Landes in potentielle Siedlungsräume und zu erhaltene Freiräume sowie zur Sicherung schutzwürdiger Bereiche der natürlichen Lebensgrundlagen. Außerdem werden dort Aussagen zu Festlegungen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen und privater Personen sowie von besonderen Entwicklungszentren und Fördergebieten getroffen.

Die Gemeinde Lindlar ist im Landesentwicklungsplan als Grundzentrum dargestellt. Der Hauptort Lindlar, die Kirchdörfer Frielingsdorf und Schmitzhöhe, die Gewerbegebiete Klausse, Leppetel und Hommerich sowie das Entsorgungszentrum Leppe sind als Siedlungsräume dargestellt. Die Bereiche entlang der größeren Flüsse und Bäche sind als Überschwemmungsbereiche abgebildet. Das Lennefetel entlang des Lennefer Bachs sowie die Talung der Lindlarer Sülz sind als Gebiete für Schutz der Natur gekennzeichnet.

Die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz sowie die Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Baugesetzbuch durch die Bezirksregierung Köln stellen sicher, dass die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt werden.

Abbildung 43: Ausschnitt Landesentwicklungsplan NRW



Quelle: Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen

5.1.3 Vorgaben der Regionalplanung

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung räumlich und inhaltlich. Für die Gemeinde Lindlar ist derzeit der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, aus dem Jahr 2001 gültig.

Der Regionalplan wird derzeit entsprechend den Beschlüssen des Regionalrats neu aufgestellt. Im Dezember 2021 hat der Regionalrat die Neuaufstellung des Regionalplans für den gesamten Regierungsbezirk Köln beschlossen und die Regionalplanungsbehörde damit beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der Regionalplanentwurf liegt bis Ende August 2022 zur Beteiligung öffentlich aus.

Der Regionalplan legt die beabsichtigte Entwicklung der Region in den Grundzügen fest und formt Ziele und Leitlinien aus den Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung, die den Rahmen für die kommunale Entwicklung vorgeben. Er stimmt im Gegenstromprinzip die Interessen der Kommunen

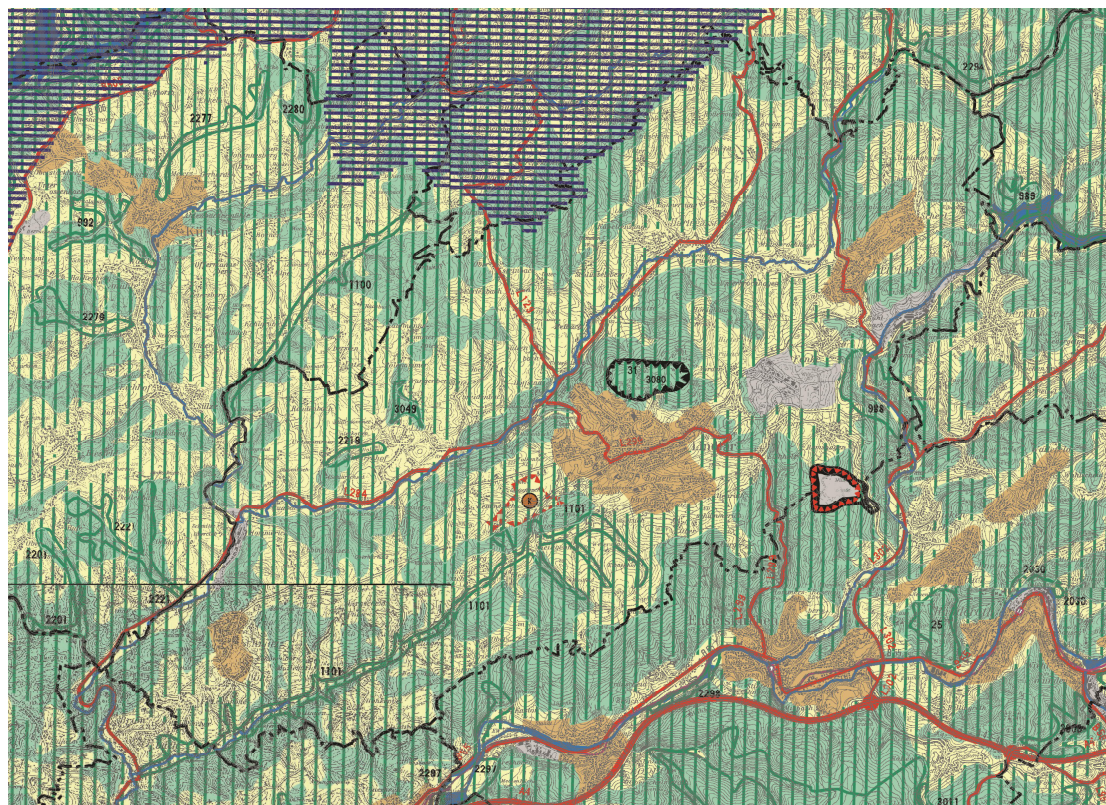
untereinander und mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu einem regionalen Konzept ab.

Der Regionalplan trifft mit seinen Darstellungen Aussagen zur Siedlungsflächenentwicklung (Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industriensiedlungsbereiche), zum Freiraum und zur Infrastruktur. Zudem ist der Regionalplan in Nordrhein-Westfalen aufgrund von fachgesetzlichen Regelungen gleichzeitig Landschafts- und forstlicher Rahmenplan.

Die Bereichsabgrenzungen des Regionalplans sind in der zeichnerischen Darstellung gebietsscharf, aber nicht parzellenscharf, d. h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Die regionalplanerische Darstellungsfähigkeit beginnt – von Ausnahmen abgesehen – bei einer Größenordnung von 10 ha. Somit ergeben sich durch die maßstabsbedingte Unschärfe Interpretationsspielräume.

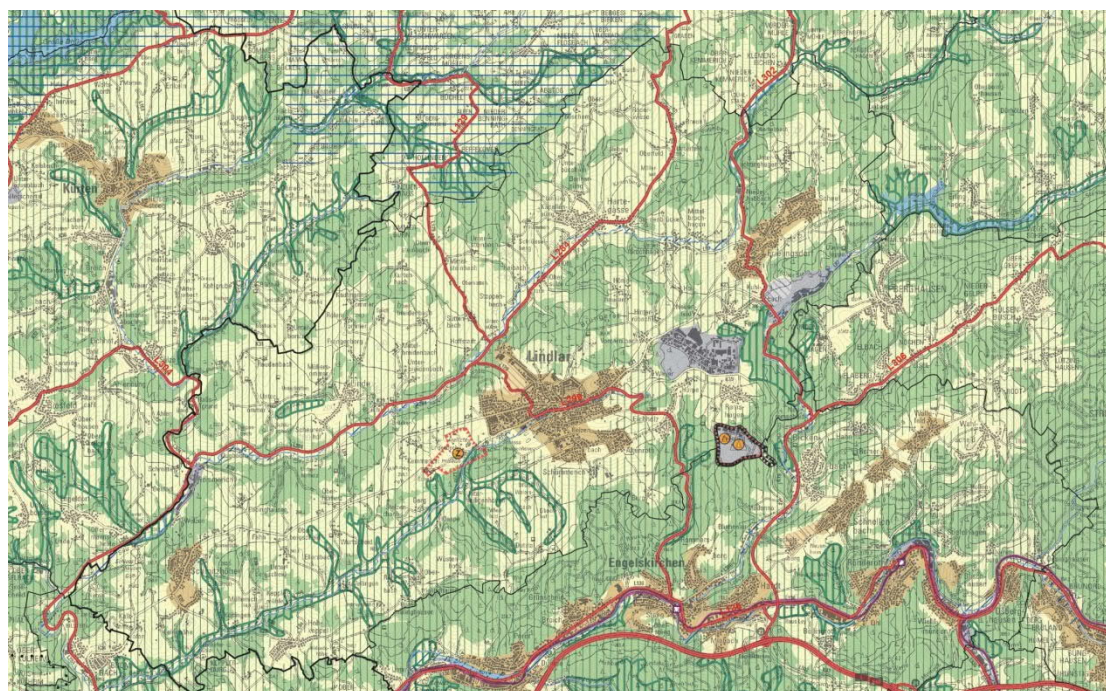


Abbildung 44: Zum Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung geltender Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Ausschnitt Lindlar



Quelle: Bezirksregierung Köln

Abbildung 45: Regionalplanentwurf Köln (Stand Dezember 2021), Ausschnitt Lindlar



Quelle: Bezirksregierung Köln

Zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt sind. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche umfassen die Flächen für den schwerpunktorientierten Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen, wohnungsnahen Grün- und Waldflächen, die – in der Regel gebündelten – Flächen für zentralörtliche Einrichtungen mindestens für die Grundversorgung und sonstige Dienstleistungseinrichtungen. In den Allgemeinen Siedlungsbereichen können auch gewerbliche Bauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung, soweit die Verträglichkeit mit der Wohnsiedlungsentwicklung durch die Bauleitplanung gesichert werden kann, entwickelt werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie soll noch stärker als in der Vergangenheit auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung und damit zugleich auf eine möglichst geringe Inanspruchnahme des Freiraums hingewirkt werden.

Im Regionalplan werden für die Gemeinde Lindlar folgende Zielsetzungen dargestellt:

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Im Regionalplan werden Ortschaften mit mehr als 2.000 Einwohner:innen als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Dort sollen Wohnnutzungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten so zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit untereinander auf kurzem Weg erreichbar sind. Für das Gemeindegebiet von Lindlar erfolgt die ASB-Darstellung für den Hauptort Lindlar sowie für die beiden Ortsteile Frielingsdorf und Schmitzhöhe. Alle weiteren Ortschaften und Siedlungsstrukturen der Gemeinde werden als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)

Die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden

können. Als GIB dargestellt werden in Lindlar das Industriegebiet Klause, das Gewerbegebiet Kaiserau und das Gewerbegebiet Hommerich.

Ziel 4 der regionalen GIB-Ziele (B3.2) der textlichen Darstellung des Regionalplans besagt, dass die Erweiterungen des GIB Lindlar-Horpe (Industriegebiet Klause) in Richtung Weyer und in Richtung Fenke interkommunal von den Gemeinden Lindlar und Engelskirchen zu planen und umzusetzen sind. Die Erweiterungsfläche des GIB Lindlar-Horpe in Richtung Fenke liegt innerhalb eines aus Sicht des Schutzguts „Landschaft/Landschaftsbild“ besonders empfindlichen Bereichs. Aus diesem Grund soll im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durch geeignete Maßnahmen eine landschaftsgerechte Einbindung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Der Deponiestandort Leppe wird als GIB mit der Zweckbindung „Zentraldeponie Leppe“ dargestellt. Ziel 4 unter B3.6 des Regionalplans konkretisiert, dass der zweckgebundene GIB Zentraldeponie Leppe ausschließlich der Standortsicherung und Ansiedlung von Betrieben, die in den Bereichen der Kreislauf-, Abfall- und Ressourcenwirtschaft tätig sind, dient. Der Betrieb der Abfalldeponie einschließlich Stilllegungs- und Nachsorgephase bleibt von der GIB-Darstellung unberührt.

Freiraum und Freiraumfunktionen

Im gesamten Gemeindegebiet werden große, zusammenhängende Waldbereiche dargestellt, vor allem im Bereich der Sülz sowie an der nördlichen und nordöstlichen Gemeindegrenze und im Bereich der Leppe. Die zeichnerisch dargestellten Waldbereiche im Regionalplan enthalten überwiegend Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes bzw. Landesforstgesetzes sowie Freiraumteile, die überwiegend mit Bäumen bestanden sind und solche Flächen, die aufgeforstet werden sollen.

Die übrigen Flächen sind als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt, wobei es das Ziel der Regionalplanung ist, die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit zu erhalten.



Bereiche zum Schutz der Natur

Aufgrund der andauernden und wachsenden Gefährdung schutzwürdiger Lebensräume und Objekte sowie ihres ständigen Rückgangs, wie er durch die Rote Liste für Pflanzen- und Tierarten und deren Biotope dokumentiert ist, weist der Regionalplan Bereiche zum Schutz der Natur und Landschaft (BSN) aus, um die noch vorhandenen Restbestände zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln. Für das Gemeindegebiet Lindlar werden folgende Landschaftsbereiche als BSN dargestellt:

- Im BSN „Steinbruchkomplex Dilstein bei Felsenthal“ (74020-988) sollen die vielfältig strukturierten ehemaligen Grauwacke-Steinbrüche und die umgebenden Laubmischwälder als Lebensraum für gefährdete Schmetterlingsarten, für Amphibien und Reptilien erhalten und entwickelt werden. Die Steinbrüche sollen teilweise offengehalten werden. (Ziel 30)
- Im BSN „Feuchtwiesen der Leppe mit angrenzendem Waldbereich nördlich von Wilhelmstal“ (74024-989) sollen ein Talabschnitt mit sauberem Bach, großflächige Feuchtwiesen sowie der angrenzende Eichen-Buchwald mit natürlichen Felsen als Standort für gefährdete Pflanzenarten erhalten und entwickelt werden. Dieses Ziel gilt für den Talsperrenbereich bis zum positiven Abschluss der wasserwirtschaftlichen Planungen. (Ziel 31) (Das BSN liegt hauptsächlich in der Gemeinde Marienheide und reicht in den Grenzen auf Lindlarer Gemeindegebiet.)
- Im BSN „Olpebachtal südöstlich Kürten zwischen Hembach und Kaltenborn“ (78012-1100) sollen die naturschutzwürdigen Feuchtwiesenkomplexe erhalten, die übrigen vielfältigen Biotopstrukturen am Bach entwickelt sowie die Vernetzung gefördert und erhalten werden. (Das BSN liegt hauptsächlich in der Gemeinde Kürten und reicht in den Grenzen auf Lindlarer Gemeindegebiet.)
- Im BSN „Lennefetal“ (78024/74020-1101) soll ein überwiegend von Grünland (z. T. feucht) eingenommenes Mittelgebirgstalsystem mit meist naturnahen Bächen als Lebensraum für gefährdete Vogelarten erhalten und entwickelt werden. Ausgebaute Bachabschnitte sollen renaturiert werden. Die eingeschlossenen

Baudenkmäler und wasserbautechnischen Anlagen sollen erhalten und mit ihrer Umgebung gepflegt werden. (Ziel 47)

- Im BSN „Steinbruch Scheurenhof (Dolomitsteinbruch Lindlar-Linde)“ (74020-2219) soll der stark besonnte, durch zahlreiche Bermen und Plateaus reich strukturierte ehemalige Kalksteinbruch erhalten und geschützt werden. Diesem Steinbruch kommt eine hervorragende geologische und paläontologische Bedeutung zu. (Ziel 86)
- Im BSN „Talung der Lindlarer Sülz zwischen Eiringhausen und Niederhemmerich“ (74052/74020/74024-2294) an der Grenze der Stadt Wipperfürth, der Gemeinde Lindlar und der Gemeinde Marienheide) soll der Auenabschnitt mit naturnahem Fließgewässer, Ufergehölzsaum, Feuchtgrünland, Großseggenried und Magerweiden erhalten und entwickelt werden. Ausgebaute Gewässerabschnitte sollen renaturiert werden. (Ziel 126)
- Im BSN „Kalkbuchenwald bei Lindlar-Linde“ (74020-3039) soll der floristisch artenreiche Wald erhalten, die naturnahe Entwicklung gefördert sowie eine entsprechende Waldbewirtschaftung betrieben werden. (Ziel 150)

Weitere Darstellungen

Einen weiteren wesentlichen regionalplanerischen Belang stellt die Planung überörtlicher Verkehrswege dar. Der Regionalplan veranschaulicht die Wegführung der folgenden bestehenden regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen:

- Landesstraße L 299
- Landesstraße L 302

Als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG) ist auf dem Gemeindegebiet Lindlar die Sülzüberleitung der Großen Dhünntalsperre auf Basis der festgesetzten Schutzgebiete für Trinkwassertalsperren dargestellt. Ausschlaggebend für die Umsetzung der Schutzziele ist die Wasserschutzgebietsverordnung für die Gewässer im Einzugsgebiet der Kürtener Sülz oberhalb der Sülzüberleitung zur Großen Dhünn-Talsperre.

Darüber hinaus stellt der Regionalplan nördlich des Hauptorts Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Boden-

schätze (BSAB) – hier Grauwacke-Sandsteinvorkommen – überlagernd mit Bereichen zum Schutz der Natur dar. Die überlagernde Darstellung soll verdeutlichen, dass der Bereich mit Beendigung des Abbaus zu einer abwechslungsreichen, schützenswerten Landschaft bzw. zu einem ökologisch hochwertigen Biotop(verbund) entwickelt werden soll.

Das LVR-Freilichtmuseum westlich von Lindlar wird über die regionalplanerische Darstellung als großflächige Freizeitanlagen über eine Zweckbindung gesichert (Ziel 3 Großflächige Freizeitanlagen).

5.1.4 Landschaftsplan Nr. 2 „Lindlar/Engelskirchen“

Landschaftspläne werden von den Kreisen und kreisfreien Städten gemäß Bundesnaturschutzgesetz und den Naturschutzgesetzen der Länder aufgestellt, um negative Eingriffe in die Landschaft zu vermeiden bzw. zu mindern und den Erhalt unseres Lebensraums langfristig zu sichern. Er setzt die Ziele und Maßnahmen auf örtlicher Ebene um und konkretisiert und ergänzt die naturschutzfachlichen Inhalte des Regionalplans als Landschaftsrahmenplan.

Landschaftspläne werden für alle Bereiche flächendeckend aufgestellt, die außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne (Außenbereich) liegen. Dabei wird der Naturhaushalt erfasst und bewertet und Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt der Schutzgüter erarbeitet. Dazu zählen die in ihrer biologischen Vielfalt zu erhaltenden Pflanzen, Tiere und Biotop und das Landschaftsbild. Im Planwerk werden die einzelnen Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Diese Flächen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Für den Oberbergischen Kreis existieren zehn rechtskräftige teilräumige Landschaftspläne, zwei weitere befinden sich in der Aufstellung. Relevant für die Gemeinde Lindlar ist der am 17.10.1998 in Kraft getretene Landschaftsplan Nr. 2 „Lindlar/Engelskirchen“, bestehend aus den textlichen Festsetzung und einer Festsetzungskarte.

Für einen kleinen nördlichen Teilbereich des Gemeindegebiets von Lindlar gilt der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“ des Oberbergischen Kreises gemäß Beschluss des Kreistags vom 14.06.2012.

Die beiden Landschaftspläne legen folgende Entwicklungsziele für den Bereich Lindlar fest:

- Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Kulturlandschaft
- Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen durch gliedernde und belebende Landschaftselemente
- Erhalt der Landschaft bis zur baulichen Nutzung (Ausweisung des FNPs)

In der Gemeinde Lindlar sind acht Naturschutzgebiete festgesetzt. Das Naturschutzgebiet Felsenthal ist das größte Schutzgebiet und befindet sich im Osten des Gemeindegebiets an der Grenze zu Engelskirchen und Gummersbach. Darüber hinaus sind sämtliche Flächen, die im Außenbereich liegen und keiner Siedlung zugeordnet sind, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Daher wird im Interesse der Lesbarkeit und des geringen Aussagewerts auf die nachrichtliche Übernahme der betreffenden Abgrenzung in den Flächennutzungsplan verzichtet. Die Bereiche, die als Landschaftsschutzgebiet Zone 2 festgesetzt sind, werden dagegen in die FNP-Darstellung nachrichtlich übernommen.

Des Weiteren trifft der Landschaftsplan weitere Festsetzungen, wie beispielweise zu Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen, die ebenfalls in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

5.1.5 Wasserrechtliche Bestimmungen

Für oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser werden Grundlagen über das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) geregelt (bspw. die Bewirtschaftung von Gewässern, die Festsetzung von Wasserschutzgebieten, Grundsätze der Abwasserbeseitigung usw.). Das Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) trifft Aussagen z. B. zu den



Zuständigkeiten und den Einteilungen der Gewässer. Darüber hinaus regeln andere Gesetze (Baugesetzbuch, Landschaftsgesetz NRW, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung usw.) sowie Richtlinien und Erlasse den Umgang mit Gewässern.

Hochwasserschutz

Gemäß § 8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes (ROG) können Festlegungen zur Raumstruktur u. a. auch Gebiete bezeichnen,

- die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete).
- in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete).

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 5 ROG ist (u. a.) im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen für den vorbeugenden Hochwasserschutz zu sorgen. Die Umsetzung dieses Grundsatzes soll gemäß den Entschlüssen der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) bundesweit mit den Instrumenten der Raumordnung und Landesplanung, d. h. unter anderem in den Regionalplänen erfolgen.

Die Hochwasserereignisse seit den 1990er Jahren verdeutlichen, dass unerwartet hohe Schadenspotenziale und Gefahren bestehen. Faktoren wie vermehrte Flächennutzung in den Einzugsbereichen der Gewässer, Gewässerausbau, Verkleinerung der natürlichen Retentionsräume oder aber auch allgemeine Klimaveränderungen spielen hier eine erhebliche Rolle. Es wurde deutlich, dass – auch über die zur Überschwemmung vorgesehenen Gebiete hinaus – weitere Bereiche in akute Überflutungsgefahr geraten können. Aus diesem Grund und insbesondere im Hinblick auf mögliche Extremhochwässer sind Landes- und Regionalplanung gehalten, gemeinsam mit der Fach- und Bauleitplanung innerhalb ihrer jeweiligen Zuständigkeiten auf eine Minderung der Gefährdungen hinzuwirken.

In NRW werden Überschwemmungsgebiete durch Verordnung festgesetzt mit dem Ziel, die ökologische Struktur der Gewässer mit der Funktion als natürliche Rückhaltefläche zu erhalten. Im Regionalplan, Sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“, werden neben Überschwemmungsbereichen für das 100-jährliche Hochwasser auch potenzielle Überflutungsbereiche ausgewiesen. Überschwemmungsbereiche stellen also generalisiert das tatsächlich überflutete Gebiet zuzüglich rückgewinnbarer Überschwemmungsflächen dar.

Wasserschutzgebiete und Wasserschutzzonen

Wasserschutzgebiete gliedern sich generell in die weitere Schutzzone (Zone III), die engere Schutzzone (Zone IIA und IIB) und die Fassungsgebiete (Zone I) mit jeweils unterschiedlich strengen Festsetzungen. Vorhaben und Nutzungen sind hierin genehmigungspflichtig oder verboten. Die Grenzen des Wasserschutzgebiets der Zone II und III der Sülzüberleitung werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar übernommen.

In der Themenkarte 5 „Schutzgut Wasser, Schutz- und Überschwemmungsgebiete“ des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Gewässersituation und Schutzregimes dargestellt.

In der Themenkarte zum Flächennutzungsplan „Vorsorgender Hochwasserschutz“ werden ergänzend zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG entlang der Verläufe der Lindlarer Sülz, der Leppe und des Lennefer Bachs nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 8.3).

Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Gem. § 38 Abs. 4 Satz 1 WHG sollen Eigentümer:innen und Nutzungsberechtigte Gewässerrandstreifen im Hinblick auf diese Funktionen erhalten.

Im Innenbereich sind Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,0 m und im Außenbereich mit einer Breite von 5,0 m vorzusehen. Sie umfassen das Ufer und den Bereich, der an Land an die Linie des Mittelwasserstands des Gewässers angrenzt. Gewässerrandstreifen bemessen sich ab der Linie des Mittelwasserstands, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Auf die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzes von Quellbereichen wird im FNP-Entwurf vorsorglich hingewiesen. Dass Quellbereiche weitläufig von Bauaktivitäten frei zu halten und vor schädlichen Einträgen in das Grund- bzw. Quellwasser zu schützen sind, ergibt sich bereits aus dem gesetzlichen Biotopschutz in Nordrhein-Westfalen.

Konkret findet § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) „Gewässerrandstreifen“ Beachtung auf der (nachfolgenden) Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf der Genehmigungsebene – unter Berücksichtigung konkreter Planvorhaben und der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen für eine bauliche Entwicklung – zu beachten.

Eine zeichnerische Ausweisung von Gewässerrandstreifen wäre in der analogen bzw. der Papier-Fassung des FNP aufgrund des Maßstabs von 1 : 10.000 nicht erkennbar, weshalb auf deren Darstellung im FNP verzichtet wird.

Auf die Vorgaben des LWG NRW und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird im FNP-Entwurf vorsorglich hingewiesen – insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Oberflächengewässern und der Niederschlagswasserbeseitigung.

5.1.6 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Kulturlandschaft

Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW (DSchG) die Erhaltung, die Pflege sowie die sinnvolle Nutzung und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmäler.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Stadtbezirke, Straßen und Plätze, Wege und Grünbereiche von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung angemessen zu berücksichtigen.

Im Gemeindegebiet besteht eine Reihe von Baudenkmalern gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. Auf die Darstellung der in der Denkmalliste enthaltenen Baudenkmalern wird im Flächennutzungsplan verzichtet, da die Kennzeichnung im vorliegenden Maßstab schwierig ist und bei einer Überlagerung von Darstellungen Informationen entfallen.

Die Liste der eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler ist bei der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Lindlar einsehbar.

Als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird das Ensemble „Schloss Georgshausen“ bei dem gleichnamigen Golfplatz als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist die Erstellung eines Denkmalpflegeplans als gesonderte Fachplanung nicht vorgesehen, da die Belange des Denkmalschutzes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs und des Denkmalschutzgesetzes angemessen berücksichtigt worden sind.

Die vom LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland und der Abteilung „Kulturlandschaftspflege“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Belange wurden bei der Umweltprüfung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplanentwurf u. a. in der thematischen Karte 7 „Kulturlandschaft und Kulturlandschaftsbereiche“ berücksichtigt.



5.1.7 Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises

Die Industrie- und Handelskammer zu Köln beauftragte eine Analyse zu den Gewerbe- und Industrie- flächen im Oberbergischen Kreis, um die tatsächlichen gewerblichen und industriellen Flächenpotenziale den Flächenbedarfen gegenüberzustellen und bewerten zu können.

Am 1. Dezember 2016 haben die hauptverantwortlich beteiligten Akteure das gemeinsame „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises“ unterzeichnet und an die Bezirksregierung Köln zur Berücksichtigung bei der Neuaufstellung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln übergeben. In dem regional abgestimmten Konzept sind potenzielle notwendige Industrie- und Gewerbeflächenbereiche bis zum Jahr 2035 für die Neuaufstellung des Regionalplans aus der Region Oberberg angemeldet. In dem Konzept sind sowohl vorhandene Reserveflächen als auch neue Suchräume berücksichtigt. Die 13 Kommunen des Oberbergischen Kreises haben mit entsprechenden Ratsbeschlüssen zugestimmt.

Für die Gemeinde Lindlar wurden (über die bestehenden Reserveflächen in Gewerbe- und Industrie- gebieten, im bestehenden Flächennutzungsplan sowie der im Regionalplan ausgewiesenen Reserveflächen hinaus) Flächenpotenziale westlich des heutigen Industrie- und Gewerbebereichs „Leppe“ (:metabolon) identifiziert. Im Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises wird die Entwicklung einer ca. 41 ha großen Fläche in interkommunaler Zusammenarbeit der Gemeinden Lindlar und Engelskirchen in die Perspektive genommen. Diese Flächen sind derzeit nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar.

Das Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises befindet sich aktuell in der Fortschreibung.

5.2 Kommunale Fachplanungen und Konzepte

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte sowie sonstige städtebauliche Planungen zu berücksichtigen. Somit geben die informellen Planungen der Flächennutzungsplanung eine unterstützende Wirkung. Dabei werden die verschiedenen informellen Planungen der letzten Jahre, die sich eingehend mit der Gemeindeentwicklung Lindlars auseinandergesetzt haben, berücksichtigt.

5.2.1 Gemeindeentwicklungskonzept 2035

Parallel zu den Vorarbeiten der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erstellt, das alle gesellschaftlich relevanten Themenfelder betrachtet. Als ein auf die Zukunft ausgerichteter Planungs- und Steuerungsinstrument werden Ziele und Strategien für die kommunale Entwicklung definiert, die in den nächsten 15 Jahren erreicht bzw. umgesetzt werden sollen. Das Gemeindeentwicklungskonzept bildet einen informellen und doch verlässlichen Orientierungsrahmen für die Gemeindeentwicklung. Es ist keine „starre“ Planung; Entwicklungsziele und Leitprojekte können an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden. Der Beschluss zum Gemeindeentwicklungskonzept entfaltet eine Selbstbindung des Rats und der Verwaltung gegenüber den festgelegten Inhalten des GEK.

Das Gemeindeentwicklungskonzept benennt sieben Zukunftsfelder der Gemeindeentwicklung, die durch Entwicklungsziele der Gemeindeentwicklung und übergeordnete Leitprojekte zur Umsetzung der Entwicklungsziele konkretisiert sind.

Tabelle 1: Zukunftsthemen, Entwicklungsziele und Leitprojekte

Zukunftsthema	Entwicklungsziele	Leitprojekte
Glücklich zu Hause – Bauen und Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechte, maßvolle und stufenweise Siedlungsentwicklung unter der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung und zur nachhaltigen Sicherung der Infrastruktur ▪ Gestaltung des Generationenwechsels bei Bestandsimmobilien, Optimierung der Wohnraumangebote für das Alter ▪ Verstärkter Neubau von Mehrfamilienhäusern zur Sicherung von ausreichendem Wohnraum für alle ▪ Entwicklung eines zu Lindlar passenden Gestaltungskonsenses für Gebäude und Quartiersstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lindlarer Grundstücks-Modell ▪ Baulückenkataster ▪ Jung kauft Alt ▪ Integrierte Beratung und Unterstützung von älteren Umzugswilligen ▪ Investorengetragene Projekte im Mehrfamilienhausbau ▪ Familienfreundliche Nachverdichtung ▪ Gestaltungsfibel für Gebäude und den öffentlichen Raum
Lokale Ökonomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der regionalen Bedeutung Lindlars als Wirtschaftsstandort ▪ Bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung zur Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze und der bestehenden Betriebe ▪ Naturnahe und landschaftsintegrierende Entwicklung von Gewerbegebieten ▪ Aktive Sicherung und Erweiterung der Funktionsvielfalt des Ortskerns Lindlar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltungsfibel für naturnahe Gewerbegebiete ▪ Bewerberpool für Ausbildungsberufe ▪ Stärkung „kreativer Geschäftsideen“ zur Profilierung Lindlars ▪ Integriertes Handlungskonzept für den Hauptort ▪ Citymanager ▪ Digitaler Marktplatz
Dörflich mobil und gut vernetzt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lindlar als Modellkommune für ländliche Mobilität – Neue Mobilitätskultur durch alternative Mobilitätsangebote entwickeln ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit lokaler und regionaler Ziele im optimierten Mobilitätsverbund ▪ Fahrradfreundliches Lindlar – Stärkung der Nahmobilität durch Ausbau des Radwegenetzes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilitätskonzept ▪ Mobilstationen ▪ Neue Mobilitätsformen ▪ Mobilitätskampagne ▪ Ausbau des Radwegenetzes ▪ Anreizförderung für ehrenamtliche Fahrdienste
Grünes Lindlar – Natur und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und stetige Weiterentwicklung ökologisch bedeutsamer Strukturen, Stärkung der Freiraum- und Biotopvernetzung ▪ Stärkung der gesellschaftlichen Verantwortung im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung ▪ Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Beibehaltung der naturverträglichen und nachhaltigen Landwirtschaft, Stärkung der ökologischen Landwirtschaft und der regionalen Vermarktung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimaanpassungskonzept ▪ Naturflächenmanagement
Vielfältiges Lindlar – Tourismus und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Tourismus: Lindlar übernimmt eine führende Rolle im nachhaltigen Tourismus für das Bergische Land ▪ Erhalt, Profilierung und Weiterentwicklung des Freizeit- und Kulturangebots 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tourismuskonzept ▪ Ausbau des Wander- und Radwegenetzes ▪ Profilierung und Weiterentwicklung des Klavier-Festivals und der Open-Air Veranstaltungen
Lebenslanges Miteinander – Soziale Infrastruktur und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfassende Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle in Lindlar Wohnenden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweitung der frühkindlichen Betreuung, bessere Vernetzung von Tagespflege und Kindertagesstätten ▪ Konzept für eine verbesserte Nachmittagsbetreuung



Zukunftsthema	Entwicklungsziele	Leitprojekte
	<ul style="list-style-type: none">▪ Erhalt der Lindlarer Schul- und Bildungslandschaft, Ausbau bedarfsgerechter Betreuungsstrukturen▪ Vernetzung und Profilierung der Strukturen: Schule/Beruf/Wirtschaft – Schule/Gesellschaftliches Leben▪ Ausbau der außerschulischen Lernangebots und der Kinder- und Jugendinfrastruktur▪ Sicherung der bestehenden Infrastruktur für Menschen im Alter▪ Sicherung der medizinischen und hausärztlichen Versorgung, Ausweitung mobiler und innovativer Angebote	<ul style="list-style-type: none">▪ Jährliche Lindlarer Bildungskonferenz zur Verbesserung des Austauschs der Träger▪ Aufstockung des Personals zur Verbesserung der Freizeit- und Teilhabeangebote für alle▪ Heimat-Manager für Vereine und ehrenamtliche Strukturen▪ Anreizförderung für neue Ärzte
Dörfliche Identität	<ul style="list-style-type: none">▪ Bewahrung und Stärkung der örtlichen Besonderheiten in den Ortschaften▪ Förderung des Zugehörigkeitsgefühls zum Hauptort▪ Stärkung des vielfältigen Vereinslebens und Vernetzung der Vereine innerhalb der Ortschaften▪ Bewusstsein schaffen für Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe▪ Vereine und Ehrenamt fördern und zukunftsfähig halten	<ul style="list-style-type: none">▪ Arbeitskreis „Dorfvereine“ zum dörfenübergreifenden Austausch der Erfahrungen in der Vereinsarbeit▪ Nachwuchsförderung für ehrenamtliche Tätigkeiten▪ Marketing für vorhandenen Vereine – Ein gemeinsamer Auftritt aller Vereine

Anhand des räumlichen Leitbilds werden die räumlichen Aussagen zur Gemeinde- und Siedlungsentwicklung zusammenfassend dargestellt. Als prägende landschaftliche Strukturen sind die Flussläufe der Lindlarer Sülz und des Lennefer Bachs in den Tallagen, Waldflächen und Verbundflächen für Flora und Fauna dargestellt. Im räumlichen Leitbild werden die Biotopverbundflächen als wichtige zu sichernde Strukturen aufgegriffen. Als schützenswerte Bereiche bzw. als absolute Tabuflächen für jegliche Siedlungsflächenentwicklung oder sonstige Beeinträchtigungen finden auch die Naturschutzgebiete wie das NSG Sülzbachau, NSG Bolzenbach, NSG Steinbruch bei Oberkotten, NSG bei Felsenthal etc. Eingang in das räumliche Leitbild.

Grundgerüst des Leitbilds sind darüber hinaus die bestehenden Siedlungsstrukturen mit dem Hauptort und den Kirchdörfern Frielingsdorf-Scheel, Hartegasse-Kapellensüng, Schmitzhöhe, Linde und Hohkeppel sowie kleinteiligere Agglomerationen. Zum Ausdruck kommt die siedlungshistorisch bedingte dezentrale Siedlungsstruktur der Gemeinde mit ihren vielen Ortschaften. Für die Gemeinde

Lindlar ist diese siedlungsstrukturelle Gliederung ein Charakteristikum, das im Rahmen der Gemeindeentwicklung wichtige Zielvorgaben liefert. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll diesen räumlichen Rahmenbedingungen folgen und entsprechend dezentral erfolgen. Gleichwohl liegen die räumlichen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung auf dem Hauptort und den Kirchdörfern.

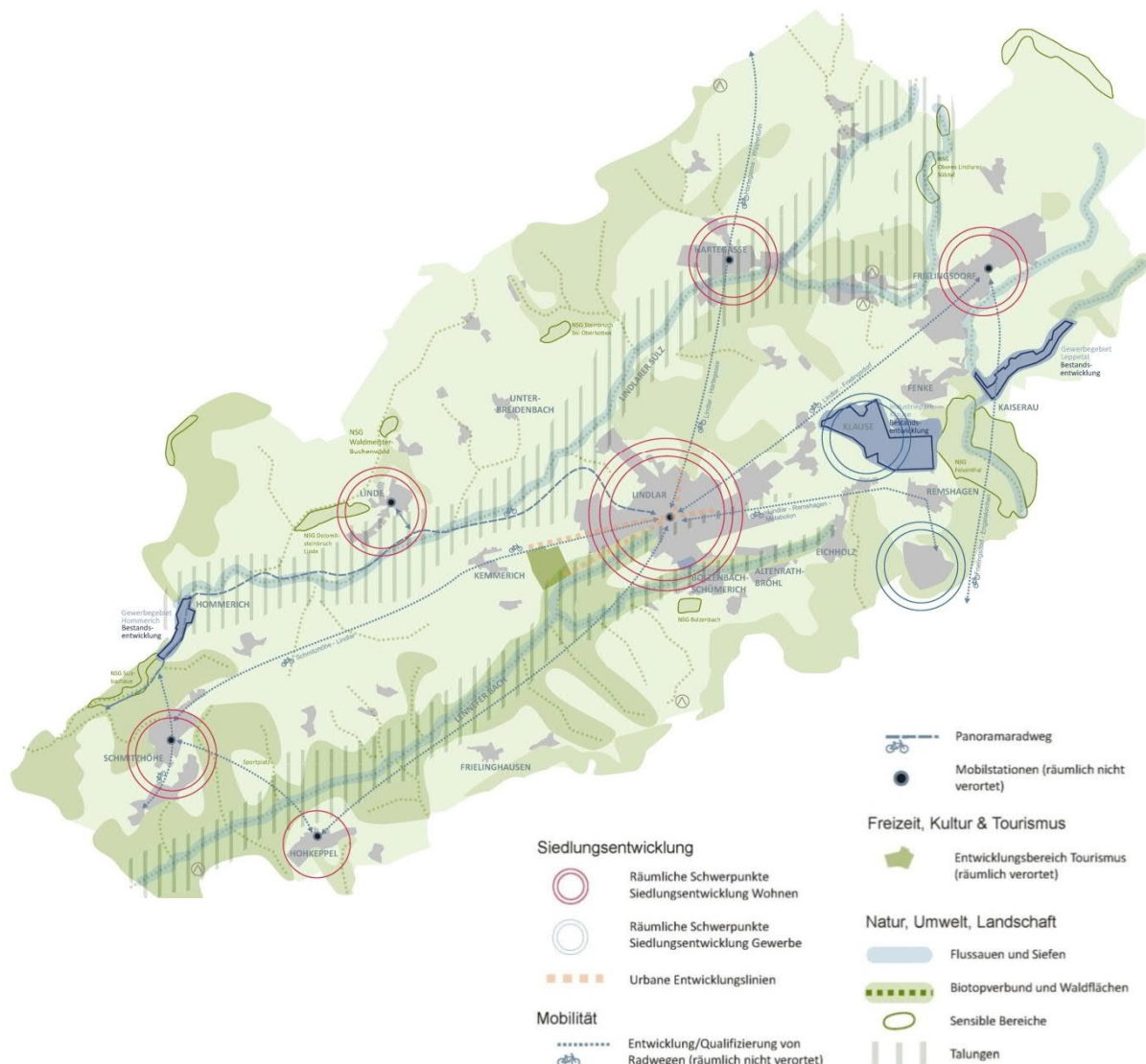
Als räumlicher Schwerpunkt für eine Gewerbeflächenentwicklung wird der ab den 1980er Jahren entwickelte Industriepark Klaus benannt. Hierdurch wird der vorhandene gewerbliche Ansatz bzw. der Gewerbestandort gestärkt. Die älteren, historisch gewachsenen Gewerbegebiete hingegen eignen sich im Allgemeinen aufgrund der beengten Verhältnisse in Tallagen und Flussläufen nicht für eine darüber hinausgehende Gewerbeflächenentwicklung. Bei den bestehenden Strukturen wird die Aufgabe der Gemeindeentwicklung in der Bestandspflege/-entwicklung liegen.

Eine Herausforderung der Gemeindeentwicklung wird darüber hinaus in der Optimierung der ländlichen Mobilität durch einen verbesserten Umweltverbund liegen. Mit dem Sülzbahnradweg auf der ehemaligen Bahntrasse wurde ein wichtiger Streckenabschnitt zur Anbindung des Gewerbegebiets Hommerich und Linde an Lindlar geschaffen. Auch Schmitzhöhe sollte auf kurze Sicht an den Bahntrassenweg angebunden werden, um Lindlar mit Schmitzhöhe im Radwegenetz zu verbinden. An vielen Stellen ist das Radwegenetz lückenhaft oder gar nicht ausgeprägt. Die Herstellung eines „durchgän-

gigen“ Radwegenetzes stellt nicht nur aus finanzieller Sicht ein Mammutprojekt dar. Ziel sollte es daher sein, in sinnvollen Schritten Teilstrecken zu erschließen, die die Vernetzung der Kirchdörfer untereinander und mit dem Hauptort sowie über die Gemeindegrenzen hinaus ermöglichen.

Das Gemeindeentwicklungskonzept wurde vom Rat der Gemeinde Lindlar am 10.07.2019 mit seinen Entwicklungszielen und Leitprojekten als Grundlage der weiteren Entwicklung der Gemeinde Lindlar beschlossen.

Abbildung 46: Räumliches Leitbild des Gemeindeentwicklungskonzepts



Quelle: Gemeindeentwicklungskonzept 2035



5.2.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den Hauptort Lindlar

Mit dem im Juli 2019 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept wurden nach intensiver Bürger- und Akteursbeteiligung die thematischen und räumlichen Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung von Lindlar definiert. In dem Gemeindeentwicklungskonzept wurde festgelegt, dass die Entwicklung des Hauptorts Lindlar höchste Priorität besitzt.

Der Hauptort Lindlar stellt mit seinen vielfältigen Angebotsstrukturen den zentralen Versorgungs- und funktionalen Kristallisationsort dar, auch wenn alle anderen Kirchdörfer mit starker Identität eigene dörfliche Gemeinschaften bilden. Des Weiteren ist festzustellen, dass im Hauptort der städtebauliche Erneuerungsbedarf höchste Priorität besitzt.

Der städtebauliche Handlungsbedarf für den Hauptort Lindlar ergibt sich aus der Aufgabe, das Wachstum für den Ort zu steuern und vorhandene Strukturen attraktiv und zeitgemäß für Bewohner:innen, Handel, Tourismus und Gastronomie zu gestalten. Die noch vorhandenen und vielfältigen Versorgungsstrukturen auch zukünftig zu erhalten, zu sichern und auszubauen, ist ein übergeordnetes Ziel für Lindlar.

Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) als Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung (unter intensiver Beteiligung der breiten Öffentlichkeit) sollen als Grundlage für eine Förderantragstellung die Potenziale, Bedarfe und Prioritäten im Gemeindeentwicklungsprozess definiert werden.

Hierzu wurden folgende Themenbereiche in einer stadträumlichen, ökonomischen und sozialintegrativen Analyse des Hauptorts Lindlars untersucht:

- Ortsbild und Ortsstruktur
- Wohnen, Neubaugebiete und Innenentwicklung
- Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen
- Verkehrliche Situation, Mobilität
- Klimaschutz
- Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Tourismus, Freizeit und Kultur
- Soziale Infrastruktur
- Wirtschaft und Arbeit

Im Ergebnis zeigt sich, dass Lindlar eine gute Basis für sämtliche Bereiche des Lebens, Wohnens und Arbeitens bietet, auf die weitere Entwicklungen aufgebaut werden können. Für die bestehenden Strukturen insbesondere im öffentlichen Raum wurden Handlungsbedarfe identifiziert. Hier sind z. B. Alter und Zustand von öffentlichem Mobiliar, Angebotsstruktur für Freizeit- und Erholungs- sowie Sportangebote zu nennen. Hinsichtlich der angestrebten Mobilitätswende im ländlichen Raum sind grundlegende Angebote und Infrastrukturen zu schaffen. Dem Hauptort Lindlar kommt hinsichtlich der Neuausweisung von Wohnbauland und der intensiven Bestandsentwicklung eine wichtige, wachstumssteuernde Aufgabe zu. Dies betrifft auch die Bereiche Handel, Tourismus und Gastronomie.

Die Handlungsfelder und anstehenden Aufgaben für den Hauptort wurden in einem intensiven Beteiligungsprozess (zwei Zukunftskonferenzen und eine Onlinebeteiligung, acht thematische Zukunftswerkshops und eine Innenstadtkonferenz) mit den Bürger:innen diskutiert. Der Prozess wurde von einer politischen Lenkungsgruppe begleitet.

Für die einzelnen Handlungsfelder und thematischen Entwicklungsziele werden im ISEK (Entwurf, Stand: November 2020) dann die erforderlichen Maßnahmen in einem Maßnahmen- und Handlungskonzept erfasst, in Projektbögen beschrieben und nach Priorität zeitlich eingeordnet. Für die einzelnen Projekte und Maßnahmen wurde eine überschlägige Kostenschätzung erstellt.

Die Ergebnisse aus dem Gemeindeentwicklungskonzept sowie Integrierten Handlungskonzept werden folgend (nach Beschlussfassung des Rats der Gemeinde Lindlar) in den Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Lindlar berücksichtigt.

5.2.3 Regionale Verflechtungen und Kooperationen

Um den wirtschaftlichen, demographischen und gesellschaftlichen Herausforderungen besser begegnen zu können, sind gerade kleinere Gemeinden auf regionale Kooperationen angewiesen. So wirkt auch die Gemeinde Lindlar in einer Reihe von Projekten und Kooperationen mit. Zu nennen sind hier:

Interkommunales Gewerbegebiet Klause

Als interkommunales Projekt der Gemeinde Lindlar und der Gemeinde Engelskirchen befindet sich aktuell die südliche Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks Klause im Verfahren.

Technische Betriebe Engelskirchen/Lindlar (TeBEL)

Eine weitere Zusammenarbeit zwischen Engelskirchen und Lindlar erfolgt im Bereich der Technischen Betriebe, u. a. mit den Dienstleistungen des Straßenbaus, der Landschaftspflege, der Kanalunterhaltung, der Friedhofsbewirtschaftung oder des Winterdienstes.

Kooperationen der gesundheitlichen Infrastruktur

Auch im Gesundheitswesen bzw. im Bereich der gesundheitlichen Infrastruktur kooperiert Lindlar mit benachbarten Gemeinden. Mit der Schließung des Krankenhauses in Lindlar existiert eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Engelskirchen, das somit das nächste Krankenhaus für Lindlar stellt. Weitere notärztliche Kooperationen bestehen mit Wipperfürth, Engelskirchen, Kürten und Overath. Soziale Beratungsstellen in Wipperfürth und Gummersbach bieten Leistungen an, die in Lindlar nicht verortet sind.

Leader-Region Oberberg 1000 Dörfer – eine Zukunft

Gemeinsam mit den Kommunen Bergneustadt, Gummersbach, Waldbröl, Wiehl, Engelskirchen, Morsbach, Nümbrecht und Reichshof wurde Lindlar in das LEADER-Programm aufgenommen. LEADER ist ein Programm zur Umsetzung des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) auf Landesebene und insofern Teil des Programms Ländlicher Raum NRW 2014 – 2020.

Regionale 2025 – das Bergische RheinLand

Die Regionale 2025 „Bergisches RheinLand“ wird in den drei Landkreisen Oberbergischer Kreis, Rhein-Sieg-Kreis und Rheinisch-Bergischer Kreis, in denen sich insgesamt 28 Kommunen zusammengefunden haben, stattfinden. Das sogenannte Bergische RheinLand bezeichnet dabei den ländlich geprägten rechtsrheinischen Raum, der enge Wechselbeziehungen mit der Rheinschiene um die Großstädte Köln, Bonn und Leverkusen aufweist.

Auch Lindlar wird sich aktiv an den regionalen Entwicklungsstrategien beteiligen, sodass das erarbeitete und grundsteinlegende Gemeindeentwicklungskonzept bereits unter Berücksichtigung der Themen der Regionale 2025 erarbeitet worden ist. Zur Verbesserung der Nahmobilität (u. a. ein Thema der Regionale) plant Lindlar eine Mobilitätsstation im Hauptort.

Ein weiteres wichtiges Projekt für Lindlar im Rahmen der Regionale 2025 ist die Bergische Rohstoffschmiede@metabolon. Der Bergische Abfallverband (folgend: BAV) hat einen Antrag auf Fortentwicklung des Projekts :metabolon gestellt und mittlerweile den sogenannten „A-Stempel“ (offizielles Projekt der Regionale 2025 mit Empfehlung zur Umsetzung und Bestätigung der grundsätzlichen Förderwürdigkeit) erhalten.

Ein weiteres wichtiges Projekt der Regionale ist der Lückenschluss im überregionalen Radwegenetz zwischen Lindlar und Wipperfürth.

Agglomerationskonzept

Die Region Köln/Bonn, zu der auch der Oberbergische Kreis gehört, ist Gegenstand eines kooperativen regionalen Dialog- und Planungsprozesses, in dem Akteur:innen aus Kreisen, Kommunen, Zweck- und Interessensverbänden und Politik ein Agglomerationskonzept für die Region entwickeln. Ziel des Agglomerationskonzepts ist es, räumliche Leitbilder und Strukturkonzepte für die Gesamtregion und ihrer Teilbereiche zu erarbeiten, um den vielfältigen Herausforderungen der räumlichen Entwicklung (u. a. demographischer Wandel, Flächenknappheit, Mobilitätsprobleme, Energiewende und Klimawandel) begegnen zu können und zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln. In dem September 2019 vorgelegten Agglomerationskonzept kommt Lindlar die Funktion eines Entwicklungsankers zu, der dadurch geprägt ist, dass Lindlar im ländlichen Raum einen wichtigen Bezugspunkt für sein Umfeld bildet. Lindlar entwickelt seine zentralen Funktionen gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen in sogenannten Raumgemeinschaften. Darüber hinaus wird Lindlar eine bedeutende Rolle in der Mittelstandsregion Bergisches Rheinland zugemessen sowie Siedlungsentwicklungsflächen in Ortskernlage dargestellt.



Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind Flächen- und Nutzungsausweisungen, die sich aus den Zielsetzungen, räumlichen Planungen und Kooperationen ergeben, entsprechend zu berücksichtigen sein.

5.2.4 Einzelhandelskonzept

Die gemeindliche Einzelhandelsbedeutung wurde im Jahr 2001 im Rahmen einer auf das gesamte Kreisgebiet ausgelegten Einzelhandelsuntersuchung aufgenommen und bewertet. Ein eigenes umfassendes Konzept zur Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels wurde von der Gemeinde Lindlar im August 2019 in Auftrag gegeben. Das Einzelhandelskonzept (folgend: Einzelhandelskonzept/EHK) wurde vom Rat der Gemeinde Lindlar am 15.12.2021 beschlossen. Im Rahmen der Entwicklung der gemeindlichen Einzelhandelsstruktur wurden folgende Ziele formuliert:

- Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion
- Schutz und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs im Lindlarer Ortskern als wichtigste Einzelhandelslage
- Sicherung der Nahversorgung in den Ortsteilen
- Maßvolle Weiterentwicklung ergänzender Einzelhandelsstandorte für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten
- Vermeidung einer weiteren Streuung von Einzelhandelsstandorten und zentrenfördernden Nutzungen.

Die Untersuchung der Einzelhandelssituation im Gemeindegebiet zeigt auf, dass sich der Ortsteil Lindlar als der größte und leistungsstärkste Einzelhandelsstandort darstellt. In dem Hauptort Lindlar befinden sich ca. 79 % der gesamten Verkaufsfläche der Gemeinde in einer Vielzahl kleinerer Fachgeschäfte und großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Der Industrie- und Gewerbepark Klause weist ebenfalls eine hohe Verkaufsfläche auf, die aber nur von wenigen, großflächigen Einzelhandelsbetrieben belegt ist. Das Angebot im Ortsteil Frielingsdorf wird von einem Supermarkt und einem Outlet-Anbieter geprägt, ergänzt um kleine Fachgeschäfte. Der Verkaufsflächenanteil bezogen auf die Ausstattung des gesamten Gemeindegebiets ist dabei gering, jedoch stärker und differenzierter als in den übrigen Ortsteilen. Lediglich

Schmitzhöhe mit seinem Lebensmittelangebot weist noch eine gewisse Bedeutung auf. Insgesamt ist festzustellen, dass der Einzelhandelsbestand im Ortsteil Lindlar im Vergleich mit der Einwohnerbedeutung überrepräsentiert ist, im Ortsteil Frielingsdorf ist dieses Verhältnis dagegen ausgewogen.

Entsprechend der geltenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, „denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt“. Ein zentraler Versorgungsbereich soll nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine Funktion für die Versorgung der Bevölkerung eines bestimmten Einzugsbereichs übernehmen. Der Status setzt zudem eine „integrierte Lage“ voraus. Der zentrale Versorgungsbereich sollte auch ohne Pkw-Nutzung für die zu versorgende Bevölkerung erreichbar sein.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts wurde im Hauptort Lindlar ein zentraler Versorgungsbereich zur Angrenzung empfohlen. Die vorgeschlagene Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs berücksichtigt dabei auch die planerische Intention einer bestmöglichen Konzentration der Einzelhandelsnutzungen. Der Lindlarer Ortskern wird somit als Hauptzentrum festgelegt. Außerhalb des vorgeschlagenen zentralen Versorgungsbereichs gelegene Betriebe werden im Weiteren als „ergänzende wohnungsnaher Versorgung“ (in Schmitzhöhe und Frielingsdorf) sowie als „in Konkurrenz zu zentralen Versorgungsbereichen stehende Betriebe“ klassifiziert, wie z. B. die Märkte am Standort Kirschbäumen in Lindlar und in Altenlinde.

Im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung wurde auch eine für Lindlar ortstypische Sortimentsliste erarbeitet. Die Sortimentsliste dient maßgeblich dazu, den zentralen Versorgungsbereich in Lindlar dahingehend zu schützen, dass großflächige Einzelhandelsentwicklungen mit Sortimenten, die derzeit die Funktionsfähigkeit dieser Lage sichern (oder zukünftig sichern sollen), außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Der Vorschlag der Sortimentsliste berücksichtigt neben den landespla-

nerischen Vorgaben die aktuelle räumliche Angebotssituation und die Entwicklungsperspektive bzw. die Zielsetzungen zur Einzelhandelssteuerung von Sortimenten.

Insgesamt kommt das Einzelhandelskonzept zu der Empfehlung, dass zur Sicherung und Stärkung einer ortskernorientierten Einzelhandelssteuerung eine konsequente bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung – insbesondere hinsichtlich der Standorte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten – erforderlich ist. So kommt der Reglementierung nahversorgungsrelevanter Sortimente an Standorten außerhalb des abgegrenzten, städtebaulich integrierten zentralen Versorgungsbereichs in Anbetracht der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs eine Schlüsselrolle für eine städtebaulich ausgerichtete Einzelhandels- und Standortentwicklung zu.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist das Einzelhandelskonzept mit seinen Ergebnissen und Handlungserfordernissen zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan wird daher die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs entsprechend der Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts nachrichtlich dargestellt.

5.2.5 Schulentwicklungsplanung

Gemäß § 80 Schulgesetz – Schulentwicklungsplanung für das Land Nordrhein-Westfalen ist die Gemeinde Lindlar verpflichtet, eine mit den Planungen benachbarter Schulträger abgestimmte Schulentwicklungsplanung zu betreiben. Die Schulentwicklungsplanung dient der Sicherung eines gleichmäßigen und alle Schulformen umfassenden Bildungs- und Abschlussangebots. Dabei muss die Schulentwicklungsplanung das gegenwärtige und zukünftige Schulangebot nach Schulformen und Schulgrößen, die mittelfristige Entwicklung des Schülersaufkommens, das ermittelte Schulwahlverhalten der Erziehungsberechtigten und die daraus abzuleitenden Schülerzahlen in Lindlar nach Schulformen und Jahrgangsstufen sowie die mittelfristige Entwicklung des Schulraumbestands nach Schulformen und Schulstandorten ermitteln. Der Bedarf der Gemeinde Lindlar wird im Rahmen des Schulentwicklungsplans 2018/19 bis 2023/24 ermittelt.

Der Schulstandort Lindlar verfügt über fünf Grundschulen, die sich auf den Hauptort und die drei größeren Siedlungsschwerpunkte Frielingsdorf, Schmitzhöhe und Hartegasse verteilen und alle in eigener Trägerschaft der Gemeinde Lindlar sind. Sämtliche Grundschulen im Gemeindegebiet werden als stabile Schulen bezeichnet, d. h. dass keine gravierenden Schwankungen in den zukünftigen Schülerzahlen zu erwarten sind und somit keine Grundschule von einer Schließung aufgrund von zu wenig Anmeldungen betroffen ist.

Das dreizügige System der Sekundarstufe in Lindlar, das durch die Hauptschule, die Realschule sowie das Gymnasium gebildet wird, ist und bleibt stabil. Die prognostizierten steigenden Schülerzahlen belegen, dass die Prognose für die weiterführenden Schulen recht gut ist.

Die Förderschule St. Antonius befindet sich in Trägerschaft der Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH und ist als Teilstandort der in Reichshof-Eckenhagen ansässigen St. Antoniuschule zum Schuljahr 2017/18 eröffnet worden.

5.2.6 Klimaschutzkonzept, Klimaanpassung

Mit der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzepts im Zeitraum 2011/2012 wurde die konzeptionelle und strategische Grundlage für weitergehende Aktivitäten unter Einbindung aller relevanten lokalen Akteur:innen geschaffen. Die Umsetzung des Klimaschutzkonzepts sowie die Einführung eines Klimaschutzcontrollings wurden vom Rat der Gemeinde im Jahr 2013 beschlossen. Seit dem Jahr 2015 besitzt die Gemeinde Lindlar einen Klimamanager zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts sowie weiterer Maßnahmen.

Viele der im Klimaschutzkonzept benannten Maßnahmen sind Schnittstellenprojekte zwischen Klimaschutz und Mobilität. Die stark bewegte Topographie und die infrastrukturellen Bedingungen in und um Lindlar sorgen dafür, dass der motorisierte Individualverkehr auch zukünftig eine vordringliche Rolle im Verkehrssystem der Gemeinde spielen wird.

Neben der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (ÖPNV, Elektromobilität etc.) sind daher auch Maßnahmen anzustoßen, die eine umweltverträglichere Abwicklung des Pkw-Verkehrs ermöglichen. Im



Integrierten Klimaschutzkonzept von 2013 werden Fahrgemeinschaften in den Bereichen Pendler- und Versorgungsverkehr als wirksame Möglichkeit der Effizienzsteigerung beschrieben. Sie erhöhen die Fahrzeugauslastung und verringern damit den CO₂-Ausstoß pro Kopf (siehe Abschnitt „Alternative Mobilitätsformen“ im Klimaschutzkonzept).

Außerdem stellt das Klimaschutzkonzept fest, dass viele private Pkw-Fahrten in Lindlar im Nahbereich von 1 bis 5 km zurückgelegt werden. Darauf weist auch die hohe Parkraumauslastung im Hauptort hin. Um diese Kurzfahrten zu reduzieren, können restriktive Maßnahmen wie Parkraumbewirtschaftung oder Tempolimits angewendet und im Gegenzug die Nutzung von Fahrrädern (E-Bikes) und des ÖPNV attraktiver gemacht werden.

Zahlreiche Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts wurden bereits umgesetzt bzw. sind laufende Aktivitäten, die die Gemeinde Lindlar übernimmt. Dazu zählen neben Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität auch beratende Tätigkeiten, wie beispielsweise die Information von Bauherren zur klimafreundlichen Bauplanung oder aber auch offene Beratungstermine rund um das Thema Klimaschutz. Im Rahmen des Klimaschutzkonzepts wurde ein Maßnahmenprogramm erarbeitet, das sukzessive durch die Gemeinde bearbeitet und umgesetzt wird:

Infrastrukturelle Voraussetzung

- Koordinationsstelle Klimaschutz
- Klimaschutz im Internet: Ausbau der kommunalen Webseite
- Klimaschutz im Stadtmarketing verankern
- Teilnahme am European Energy Award

Kommune als Vorbild

- Sanierungskonzept für kommunale Gebäude
- Energetische Sanierung der Vossbruchhalle
- Intracting/Klimaschutzfonds für die kommunalen Liegenschaften
- Nutzprojekte in Schulen und KITAs
- Hausmeisterschulung
- Wiederholung E-Fit-Aktion
- Überprüfung klimafreundliches Beschaffungswesen
- Potenzialprüfung Beleuchtungsoptimierung
- Energetisch optimierte Siedlungsentwicklung

- Interkommunaler Erfahrungsaustausch Klimaschutzmaßnahmen
- Optimierung der Straßenbeleuchtung

Information und Beratung

- Klimaschutzkampagne für Lindlar
- Lokale Bewerbung regionaler Klimaschutzgebote
- Teilnahme an Informationsplattform ALTBAU-NEU
- „Haus-zu-Haus“-Beratung
- Sanierungsbegleitung
- Bewerbung guter Beispiele: Gebäudesanierungen in Lindlar
- Kampagne Hydraulischer Abgleich und Heizungsoptimierung
- Wettbewerb: „Lindlar spart Energie“
- Informationsveranstaltungen
- Bewerbung ÖKOPROFIT
- Unternehmerstammtisch
- Bewerbung KfW-Förderung für KMU
- Erfahrungsaustausch Energieberater und Handwerk

Energieversorgung und Erneuerbare Energie

- Kampagne Solarkataster
- Mini-Kraft-Wärme-Kopplungs-Kampagne

Mobilität

- Förderung des touristischen Radverkehrs ausweiten
- Allgemeine Attraktivierung des Öffentlichen Personennahverkehrs
- Verstärkter Einsatz von flexiblen Bedienelementen (z. B. Taxis, kleine Busse für max. acht Personen nach Anmeldung)
- Bildung von Fahrgemeinschaften unterstützen
- Mobilitätsservice für Senior:innen
- Reduzierung der Pkw-Nutzung im Bereich der Nahmobilität
- Verkehrs- und Mobilitätserziehung
- Kommunales Mobilitätsmanagement
- Betriebliches Mobilitätsmanagement
- Bildung multimodaler Mobilitätsketten unterstützen

Als weiteres wichtiges Leitprojekt befindet sich derzeit das „Klimaanpassungskonzept“ für die Gemeinde Lindlar in Aufstellung, um Strategien und

Maßnahmen zum Umgang mit den unabwendbaren Folgen des Klimawandels zu entwickeln. Durch Maßnahmen der Klimaanpassung soll der Gemeinde Lindlar ermöglicht werden, auch künftig auf eintretende klimatische Veränderungen möglichst flexibel reagieren zu können. Die Widerstandsfähigkeit gegenüber den Auswirkungen der Klimaveränderungen, wie z. B. intensivere Hitzeperioden oder häufigere Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hagel, sollen erhöht und das Reaktionsvermögen der Gemeinde Lindlar auf solche Ereignisse verbessert werden.

5.2.7 Nahmobilitätskonzept

Als Leitprojekt aus dem Gemeindeentwicklungskonzept folgend, wird die Gemeinde Lindlar als zentrales strategisches Instrument des kommunalen Mobilitätsmanagements ein Nahmobilitätskonzept erarbeiten lassen. Ziel dieses übergeordneten Handlungskonzepts „Mobilität“ ist es, konkrete Lösungsansätze aus Infrastruktur, Bau- und Planungsrecht sowie Öffentlichkeitsbeteiligung zu einer integrierten Gesamtstrategie zu bündeln. Das Nahmobilitätskonzept für die Gemeinde Lindlar befindet sich aktuell in Bearbeitung.

5.2.8 Tourismuskonzept

Die Lage in der Tourismusregion Bergisches Land sowie die Ausstattung der Gemeinde Lindlar mit zahlreichen touristischen und gastronomischen Einrichtungen, wie z. B. das LVR-Freilichtmuseum, die 2T Kletter- und Boulderhalle sowie der Standort :metabolon und die Einbindung in das Freizeit und- Wanderwegenetz bilden u. a. die Basis für die touristischen Sonderfunktionen der Gemeinde Lindlar in der Region. Um eine systematische und zielgerichtete Entwicklung des Wirtschafts- und Standortfaktors „Tourismus“ für Lindlar zu ermöglichen, wird derzeit ein Tourismuskonzept für die Gemeinde Lindlar aufgestellt. Mit dem Konzept werden die touristischen Leitlinien und Zielsetzungen sowie Handlungsfelder für die Gemeinde Lindlar definiert. Auf dieser Basis sollen dann die touristischen Angebote und konkrete Maßnahmenvorschläge erarbeitet und vorgelegt werden. Das Tourismuskonzept wird auch in einem engen inhaltlichen Zusammenhang mit dem Mobilitätskonzept für Lindlar stehen, da die Erreichbarkeit der Gemeinde und der touristischen Ziele in der Region für Tourist:innen und Besucher:innen (z. B. mit-

tels ÖPNV) sowie mobilitätsbezogene Freizeitangebote (z. B. Pedelec-Touren) wichtige Aspekte sind, die u. a. bei der Nachhaltigkeit im Tourismus eine große Rolle spielen.

5.2.9 Brandschutzbedarfsplan

Die Brandschutzbedarfsplanung bestimmt die Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr, sodass die Kommunen gemäß dieser Planung die nötigen Maßnahmen und Mittel einstellen können, um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu erhalten. Der kommunale Brandschutz in der Gemeinde Lindlar wird durch eine freiwillige Feuerwehr sichergestellt.

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Lindlar liegt mit Stand vom 10.11.2022 als Entwurf vor. Verändert haben sich für die Neuaufstellung des Brandschutzbedarfsplans vor allem die Vorgaben des NRW-Innenministeriums. Demnach muss die Feuerwehr innerhalb von acht Minuten nach Alarmierung mit den ersten Einsatzkräften vor Ort sein. Die Einzelanalyse der zeitkritischen Einsätze zeigt, dass die Feuerwehr Lindlar in der Regel mit einer ausreichenden Anzahl an freiwilligen Kräften fristgerecht an der Einsatzstelle eintrifft. Es zeigt sich jedoch ferner, dass Einsätze, die sich in peripheren Ortslagen sowie in den Ortsteilen Hartegasse, Linde und Schmitzhöhe ereignen, nicht fristgerecht innerhalb der bis dato gültigen Eintreffzeit von maximal 10 Minuten sowie der neu gültigen Eintreffzeit von maximal 8 Minuten nach Alarmierung erreicht werden können.

Das im Brandschutzbedarfsplan 2015 ausgearbeitete Zukunftskonzept mit weiteren Außenstandorten in Hartegasse, Linde und Schmitzhöhe wurde intensiv geprüft und als zurzeit nicht umsetzbar bewertet. Die Anzahl der Feuerwehrmitglieder aus diesen Ortsteilen ist nicht hinreichend zur Gründung von neuen Standorten. Eine Umsetzung der Maßnahme ist daher aktuell – trotz umfangreicher Maßnahmen zur Mitgliederwerbung – nicht möglich.

Daher werden derzeit im Flächennutzungsplan noch keine Darstellungen aufgenommen werden können. Gleichwohl sind die Feuerwehrstationen an den Außenstandorten von der Gemeinde Lindlar gewünscht und daher sollte auf dieses Ziel gemäß Aussagen im Brandschutzbedarfsplan weiter hingearbeitet wer-



den. Bei der nächsten Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans ist die Umsetzung der Maßnahme erneut zu prüfen. Dabei sind neben der Schaffung von baulichen Voraussetzungen auch weitere organisatorische und personelle Maßnahmen (z. B. parallel Alarmierung, Rauchmelder-Kampagne, Mitgliederwerbung, Öffentlichkeitsarbeit, Ausbildung von neuen Feuerwehrleuten, Stationierung eines Löschfahrzeugs in den entsprechenden Ortsteilen etc.) mittelfristig und langfristig zu berücksichtigen.

In der aktuellen Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans wird für alle vier Feuerwehrstandorte (Lindlar, Frielingsdorf/Scheel, Remshagen und Hohkeppel) baulicher Handlungsbedarf ermittelt.

Für Frielingsdorf wird lt. Brandschutzbedarfsplan die Fertigstellung des Neubaus einer Feuerwache als kurzfristiger Handlungsbedarf empfohlen. Zu diesem Projekt wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan Nr. 34B, 9. Änderung „Frielingsdorf-Scheel“ aufgestellt. Der Standort der neuen Feuerwache in Frielingsdorf-Scheel wird im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

Des Weiteren sieht der Brandschutzbedarfsplan Maßnahmen zur Umsetzung eines Fahrzeugkonzepts vor sowie weitere organisatorische und personelle Maßnahmen.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle geplanten kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Maßnahmen der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans unter Berücksichtigung aller Belange, insbesondere der haushaltsrechtlichen Situation, von der Gemeinde Lindlar bedarfsgerecht angepasst und entsprechend umgesetzt werden.

6 Innenentwicklung, Reserveflächen und Bedarfsermittlung

Mit § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich gesetzlich verankert. „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen.“

Diese als Grundsätze bezeichneten Vorgaben sind bei der Abwägung zu berücksichtigen. Insofern kommt der Innentwicklung eine Schlüsselrolle für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu. Für die Gemeinde Lindlar sind solche Nachverdichtungspotenziale von Bedeutung, da sie eine Reserve für Wohn- und Gewerbenutzungen darstellen. Die Reserveflächen werden in der Berechnung der erforderlichen Neudarstellungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen berücksichtigt und sind somit für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar von Bedeutung.

6.1 Reserveflächen Wohnen

Als Reserveflächen Wohnen gelten alle ungenutzten für Wohnzwecke nutzbaren Flächen auf Grundlage der planungsrechtlichen Ausweisungen im Flächennutzungsplan. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurden die Reserveflächen Wohnen nicht neu erhoben, sondern Rückgriff auf das Siedlungsflächen-Monitoring der Bezirksregierung Köln

genommen. Die Kommunen haben die im Siedlungsflächen-Monitoring dokumentierten Reserven aktuell zu halten, in dem Inanspruchnahmen und Neuausweisung regelmäßig aktualisiert werden. Erfasst sind gemäß dem Kriterienkatalog zum Siedlungsflächen-Monitoring Flächen mit einer Mindestgröße von 0,2 ha. Flächen unterhalb der Mindestflächengröße gelten als Baulücken und sind optional zu dokumentieren.

Da für die Gemeinde Lindlar im Siedlungsflächen-Monitoring die Baulücken nicht erfasst sind und die Gemeinde Lindlar (bisher) kein kommunales Baulückenkataster führt, beziehen sich die Flächenangaben ausschließlich auf die Reserven.

Für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde überprüft, inwieweit diese Reserveflächen aktuell sind und ob eine Beibehaltung der FNP-Darstellung zweckmäßig ist. Im Ergebnis der Überprüfung wurden jedoch keine Flächendarstellungen zurückgenommen, die als Reserveflächen Wohnen zu werten sind.

Die Reserven wurden mit den vorliegenden Bebauungsplänen abgeglichen, um ggf. entgegenstehende Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Das Reserveflächenpotenzial „Wohnen“ setzt sich gemäß Siedlungsflächenmonitoring aus einer Vielzahl an Einzelflächen zusammen, die sich in der Summe auf insgesamt ca. 12,65 ha belaufen, wovon insgesamt 1,14 ha durch Satzungen außerhalb des ASB gesichert sind. Die Flächen aus dem Monitoring verteilen sich auf die Ortschaften wie folgt:

Tabelle 2: Reserveflächen Wohnen gemäß Siedlungsflächenmonitoring (Stand 2019, aktualisiert 2021)

Ortschaft	Größe in ha (ca.)
Lindlar	5,73
Schmitzhöhe	0,33
Fenke	0,52
Hartegasse	0,37
Remshagen	0,25
Frielingsdorf	5,45
Summe	12,65

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Aktuelle Bauleitplanverfahren, die im Rahmen der Neuaufstellung Berücksichtigung finden, sind die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Jugendherberge“ und die 75. Änderung „Am Altenlinder Feld“. Mit den FNP-Änderungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung geschaffen werden, entsprechend finden die geplanten Neuausweisungen als Wohnreserven Eingang in die Neuaufstellung.

Tabelle 3: FNP-/BP-Änderungen im Verfahren – Reserve

Ortschaft	Bezeichnung	Größe in ha
Lindlar	74. FNP-Änderung „Jugendherberge“	6,14
	75. FNP-Änderung „Am Altenlinder Feld“	2,61
	78. FNP-Änderung „Wohngebiet Kirschbäumchen“ – Reserve anteilig	0,30
	80. FNP-Änderung Erweiterung FNP Jugendherberge (landesplanerische Anpassung liegt vor)	2,30
	Li-Voßbrucher Feld (Umplanungsfläche)	2,70
	Li-Königsberger Straße/Pollerhofstraße (Umplanungsfläche – Reserve anteilig)	0,5
Reserven gemäß FNP-Änd.-Verfahren		14,55 ha

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Aktuell wurde das Verfahren zur 78. FNP-Änderung „Wohngebiet Kirschbäumchen“ eingeleitet. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Umplanung von Mischgebietsflächen (ca. 0,9 ha) sowie eine Arrondierung auf Grünflächen (ca. 0,3 ha) auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha. Da es sich um die Umplanung von bereits zu Wohnzwecken genutzten Misch-Flächen handelt, werden diese nicht den Reserveflächen hinzugerechnet. Die Erweiterung um ca. 0,3 ha von ehemaligen Grünflächen wird in den Reserveflächen aber anteilig berücksichtigt. Die Fläche Li-Voßbrucher Feld, im bisherigen FNP als SO-Fläche und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, wird als Umplanungsfläche mit 2,7 ha als Reservefläche berücksichtigt.

Im Bereich Königsberger Straße/Pollerhofstraße ist die Darstellung einer ca. 0,5 ha großen Mischbaufläche in Wohnbaufläche im Wege einer FNP-Berichtigung vorgesehen. Der in diesem Bereich insgesamt als M-Fläche dargestellte ca. 1,7 ha große Bereich soll zukünftig entsprechend dem vorhandenen Bestand und der gemeindliche Ziele als W-Fläche dargestellt werden. Von diesem überwiegend bebauten Bereich werden die ca. 0,5 ha (Verfahren FNP-Berichtigung) als Reservefläche in die Bilanz aufgenommen.

Zwischenzeitlich ist die Innenbereichssatzung – Hartegasse –, 1. Änderung, rechtskräftig geworden. Hieraus ergeben sich weitere 0,4 ha Reserveflächen für Wohnbauentwicklung außerhalb des derzeitigen ASB.

Somit verfügt die Gemeinde Lindlar insgesamt über 27,6 ha Wohnbaulandreserven, wovon ca. 26 ha innerhalb des im derzeit wirksamen Regionalplan dargestellten ASB liegen.

6.2 Reserveflächen Gewerbe

Für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurden die Reserveflächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen, analog zu den Wohnbauflächenreserven, auf Grundlage des Siedlungsflächen-Monitorings ermittelt.

Im Siedlungsflächen-Monitoring werden die gewerblichen Reserven nach „Reserve Gewerbe“ und „betriebsgebundene Reserve“ differenziert. Weiterhin stellen die gewerblichen Brachflächen eine Teilmenge der gewerblichen Reserven dar, solange diese nicht als Reserve Gewerbe oder betriebsgebundene Reserve erfasst sind.

Als Reserve Gewerbe sind im Siedlungsflächen-Monitoring noch Teile einer ehemaligen Möbelfabrik in Lindlar-Altenlinde erfasst. Hierbei handelt es sich um klassische Brachflächen, die im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Altenlinder Feld“ einer Wohnnutzung zugeführt werden und insofern keine gewerbliche Reserve, sondern eine potenzielle Wohnbauflächenreserve darstellen.

Für das Gewerbegebiet Kaiserau ist festzuhalten, dass mehrere Flächen, die im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 35 als private Grünflächen, Waldfläche und Wasserflächen keiner baulichen bzw. gewerblichen Nutzung zugeführt werden können und daher keine Reserven darstellen. Auch im Bereich Hommerich liegen bisher im Monitoring ausgewiesene Flächen in einer Größenordnung von ca. 1,79 ha, die sich in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereichen (ÜSG) befinden, nicht über Bebauungsplan oder § 34 BauGB planungsrechtlich zu bewerten sind und daher keiner Bebauung mehr zugeführt werden dürfen.

Im Ergebnis stellt sich das gewerbliche Reserveflächenpotenzial gemäß dem Flächenmonitoring unter Berücksichtigung der geschilderten Restriktionen (ÜSG; Bebauungsplan, Grünflächen) für die Ortschaften wie folgt dar:

Tabelle 4: Einzelauflistung der Gewerbereserven – gemäß Siedlungsflächen-Monitoring (Stand 2021)

Ortschaft		Größe in ha ca.
Lindlar		0,26
Kaiserau		7,28
	betriebsgebunden	11,89*
Hommerich		1,58
	betriebsgebunden	0,53
Klause		1,66
Niederhabbach	betriebsgebunden	1,05
Oberhabbach		0,60

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

In der Tabelle grün hinterlegt sind diejenigen Flächen, die sich ansässige Unternehmen für ihre Betriebserweiterung sichern konnten (betriebsgebundene Reserven). Die Differenzierung der gewerblichen Reserven nach „Reserve Gewerbe“ und „betriebsgebundene Reserve“ ist dahingehend von Bedeutung, da betriebsgebundene Reserven aufgrund ihrer Nichtverfügbarkeit bei der Bilanzierung der gewerblichen Reserven und des Gewerbeflächenbedarfs nur hälftig angerechnet werden.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass der ansässige Betrieb im Bereich Kaiserau im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung einen Flächentausch der bisher als betriebsgebundenen Reserveflächen

angeregt hat, der im Entwurf zum Flächennutzungsplan auch entsprechend berücksichtigt wurde. Dementsprechend wurde ca. 11,89 ha* Gewerbeflächen, die im Bereich eines heute hochwertigen Buchen-Eichenwalds stehen, gegen eine ca. 6,89 ha große Landwirtschaftsfläche, die westlich des Buchenwalds liegt, eingetauscht. Dementsprechend verringern sich die betrieblich gebundenen Flächenreserven um ca. 4,87 ha auf 7,02 ha.

Mit der 76. FNP-Änderung „Industriepark Klause – Südliche Erweiterung“ werden gewerbliche Bauflächen von rund 23 ha neu ausgewiesen. Mit der Übernahme der Darstellung der 76. FNP-Änderung in die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sind diese als Reserven zu werten.

Tabelle 5: Aktuelle FNP-Änderung

Ortschaft	Bezeichnung	Größe in ha
Klause	76. FNP-Änderung „Industriepark Klause – Südliche Erweiterung“	23,2

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

6.3 Wohnbauflächenbedarfe

Wie unter Kap. 3.8 dargestellt, wurde für die Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen eine differenzierte Betrachtung für Ein-/Zweifamilienhäuser (EH/DH) und Mehrfamilienhäuser (MFH) vorgenommen.

Der Umrechnung der Wohneinheiten in Hektar wurde für Ein- und Zweifamilienhäuser ein Dichtewert von 15 bis 20 WE/ha und für Mehrfamilienhäuser von 35 bis 40 WE/ha zugrunde gelegt. Unter Anwendung des jeweiligen Mittelwerts stellt sich der ermittelte Bedarf bis 2040 Jahre wie folgt dar:

Tabelle 6: Wohnbauflächenbedarfe

Bedarf EH/DH		Bedarf MFH		Flächenbedarf mit 20 % Planungszuschlag
WE	Fläche	WE	Fläche	
390	22 ha	260	7 ha	35 ha

Der *rechnerisch ermittelte Bedarf* liegt somit bei 35 ha bis zum Jahr 2040 (18 Jahre).



Dem *rechnerischen Gesamtbedarf* bis zum Jahr 2040 stehen somit die vorhandenen Reserveflächen aus dem Siedlungsflächen-Monitoring (12,65 ha) sowie aus den FNP-Änderungen/Umplanungen von insgesamt 14,55 ha und der aktuellen Reserve (0,4 ha) aus der Innenbereichssatzung „Hartegasse, 1. Änderung“ gegenüber. Diese Reserveflächen mit insgesamt 27,6 ha werden in den neuen Flächennutzungsplan übernommen und sind daher mit dem Bedarf zu bilanzieren.

Standortverteilung

In der Standortverteilung ist davon auszugehen, dass die Geschosswohnungen, d. h. neue Mehrfamilienhäuser, überwiegend zentral – vielfach in Form von Baulückenschließungen – realisiert werden. Besondere Eignung weisen dabei Standorte in der Nähe zentraler Versorgungsbereiche, sonstiger sozialer Infrastruktureinrichtungen und im direkten Umfeld von Stationen des öffentlichen Nahverkehrs auf. Vor dem Hintergrund der dargestellten demografischen Alterungsprozesse sollten Mehrfamilienhäuser Mindeststandards erfüllen, die eine Eignung als „Ruhestands-Appartements“ ermöglichen. Ob Eigentümer:innen oder Mieter:innen ihre Immobilien langfristig belegen, hängt maßgeblich von der Qualität des Angebots ab. Barrierearm bis barrierefrei sind daher die entscheidenden Kriterien für eine zukünftige Marktfähigkeit dieser Wohnungen.

Neue Wohngebiete, die tendenziell an den Rändern der einzelnen Ortslagen in der Gemeinde Lindlar entstehen können, werden geringere Bedeutung für den Geschosswohnungsbau haben, d. h. in den Neubaugebieten wird sich auch zukünftig der klassische Ein- und Zweifamilienhausbau fortsetzen. Allerdings soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft werden, inwieweit der Mehrfamilienhausbau auch hier eine Rolle spielen kann. Insgesamt dürften diejenigen Bereiche bessere Vermarktungschancen aufweisen, die näher an den Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Sportanlagen, gelegen sind.

Bilanzierung und Neuausweisungen

Dem Flächenbedarf von 35 ha stehen nach Abzug derjenigen Flächen, die nicht entwickelbar sind und insoweit aus der Planung herausgenommen und im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt werden, insgesamt 27,6 ha Reserveflächen gegenüber.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wurden Anfang 2018 durch die Bezirksregierung erste Gespräche mit den Kommunen zu den regionalplanerisch dargestellten Siedlungsbereichen geführt. Die Kommunen konnten Bereiche mit und ohne Entwicklungswunsch innerhalb der ASB und GIB sowie ASB-/GIB-Erweiterungen bzw. Neudarstellungen benennen. Auf dieser Grundlage wurden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung Prüfflächen definiert. Für jede Fläche wurden die Umweltbelange geprüft und in Form von Steckbriefen dokumentiert. Anhand der umweltfachlichen Einschätzung und einer Ersteinschätzung der Bezirksregierung sowie hinsichtlich des ermittelten Bedarfs wurden diese Prüfflächen neu zugeschnitten und in den Lenkungskreisen zum Gemeindeentwicklungskonzept und FNP-Neuaufstellung wiederholt vorgestellt sowie anschließend in den Fraktionen beraten. Mit den Rückmeldungen aus den Fraktionen wurde die Prüfflächenauswahl überarbeitet, im Lenkungskreis erneut vorgestellt und der FNP-Vorentwurf erarbeitet.

Für den Entwurf des Flächennutzungsplans wurden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, die zu dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf eingegangen sind, geprüft und folgende Flächen (exklusive der Flächen unter 2.000 m² und der Flächen als Anpassung an die tatsächliche Nutzung) neu ausgewiesen:

Tabelle 7: Wohnbauflächenneuausweisungen

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Größe in ha ca.
Frielingsdorf	W-Fr-Am alten Friedhof	1,33
	W-Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten	1,85
	W-Fr-Zur Zwergenhöhle	0,74
Lindlar	W-Li-Borromäusstraße	3,14
	W-Li-In der Schwarzenbach	6,05
	W-Li-Dillensiefen	1,95
Schmitzhöhe	W-Sch-Im Hau	1,13
	W-Sch-Hochstraße	8,23
Ausweisung neu gesamt		24,42

Für den Bereich Kirschbäumchen im Hauptort Lindlar wird nach Umplanung der bisherigen Mischgebietsfläche und angrenzenden Grünflächen eine ca. 1,2 ha große Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich Lindlar Voßbrucher Feld (vormals Sondergebiet und gemischte Baufläche) wird als Umplanungsfläche mit ca. 2,7 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich im Hauptort Lindlar an der Königsberger Straße/Pollerhofstraße wird als Umplanungsfläche mit ca. 1,7 ha von Mischbaufläche in Wohnbaufläche dargestellt, wovon ca. 0,5 ha als Reserve zu werten sind, da die übrigen Flächen bereits bebaut und mit Wohnnutzung belegt sind.

Die im FNP-Vorentwurf dargestellte, ca. 11,6 ha große Fläche W-Sch-Hochstraße (Ortsteil Schmitzhöhe/Schönenborn) wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung dahingehend zurückgenommen, dass nun ein Freiflächenkorridor zwischen den Ortslagen Schmitzhöhe und Schönenborn berücksichtigt wird. Insofern werden von ehemals 11,6 ha Wohnbaufläche nun ca. 3,4 ha als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die laut Regionalplan aber als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt sind und auch für die bauliche Entwicklung nutzbar wären. Die Fläche W-Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten wird auf Anregung einer Fraktion der Gemeinde Lindlar zugunsten eines größeren Abstands zu den südlich bestehenden Sportanlagen um ca. 0,4 ha zurückgenommen.

Die im Vorentwurf von 2019 dargestellten Wohnbauflächen

- W-Sch-Lindlarer Straße/Im großen Feld (ca. 2,3 ha),
- W-Ld-Josefstraße/Auf'm Dörlsfeld (ca. 1,24),
- W-Hg Kirchstraße (ca. 3,07 ha)

werden nicht mehr Gegenstand des aktuellen Flächennutzungsplans, da hier aufgrund der Lage der Flächen außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) das Einvernehmen mit der Bezirksregierung Köln nicht erreicht werden konnte.

Gleichwohl verbleiben diese Flächen entsprechend dem Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Lindlar in der Entwicklungsperspektive. Die Darstel-

lung aus dem Gemeindeentwicklungskonzept, ergänzt um die konkretisierten Wohnbauflächen in Linde, Hartegasse und Schmitzhöhe, werden diesem Flächennutzungsplan als Anhang beigelegt. Im vorliegenden FNP werden keine Aussagen getroffen, die einer zukünftigen Siedlungsentwicklung auf diesen Flächen entgegenstehen würden. Insofern könnten diese Flächen aufgrund der erkennbaren Entwicklungsdynamik zu gegebener Zeit über die entsprechenden regionalplanerischen Änderungen und Änderungen im FNP aktiviert werden.

Mit den geplanten Neudarstellungen von 24,42 ha und den 27,6 Reserveflächen stehen der Gemeinde Lindlar insgesamt 52,02 ha Wohnbauflächenpotenzial zur Verfügung. Die Gemeinde Lindlar liegt somit um ca. 16,02 ha über dem von der Landesplanung ermittelten Bedarf von 36 ha. Die betreffenden Wohnbauflächen liegen aber innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche des aktuellen Regionalplans.

Zu beachten ist, dass es zusätzlich zu den neu dargestellten Flächen noch eine Reihe von Baulücken gibt, die unter der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans von ca. 0,2 ha liegen und insoweit nicht in die Bilanz einfließen. Auf der anderen Seite ist zu beachten, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans grundsätzlich ein planerischer „Spielraum“ eingeräumt werden muss. Hintergrund ist, dass die Eigentümer:innen in der Regel nicht durchweg bereit sind, die Flächen im Zuge einer baulichen Entwicklung zu veräußern, zum anderen zeigt sich vielfach erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, welche Umweltrestriktionen im Einzelnen vorliegen mit der Folge, dass eine Fläche nur in Teilen oder ggf. überhaupt nicht einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Damit werden im neuen Flächennutzungsplan Wohnbauflächenausweisungen vorgenommen, die unter Berücksichtigung möglicher Restriktionen und Umsetzungshemmnisse sowie der vorhandenen Reserven eine bedarfsgerechte Entwicklung gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermöglichen. Insofern wird dem Grundsatz der Bauleitplanung, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu ermöglichen, entsprochen.



6.4 Gewerbeflächenbedarfe

Verschiedene Methoden werden aktuell eingesetzt, anhand derer die jeweilige Bedarfslage einer Gebietskörperschaft für Gewerbe- und Industrieflächen für die Zukunft berechnet wird. Allein im Bereich der GIFPRO Methode (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) ist eine Vielzahl an Versionen in der Anwendung. Zu nennen sind insbesondere die sogenannte ILS-Version, das „Regionsmodell“, ein durch die Bezirksregierung Arnsberg weiterentwickeltes Modell, sowie die Berechnungsmethode des ISB Aachen („Methode Vallée“). Weitere Modifikationen der GIFPRO-Methode erfolgten durch die Landesplanung NRW, die Regionalplanungsbehörde Münster sowie das Deutsche Institut für Urbanistik mit einer trendbasierten, standortspezifischen Variante „TBS-GIFPRO“. Die Varianten unterscheiden sich durch unterschiedliche räumliche Bezugsgrößen, unterschiedliche Eingangsgrößen (statisch versus dynamisch), nach Raumtyp oder Wirtschaftsgruppen differenzierten Quoten (Neuansiedlungsquote, Verlagerungsquote) und durch die jeweils verwendeten Flächenkennziffern.

Darüber hinaus gibt es jenseits der GIFPRO-Berechnungsmethode zur Bedarfsermittlung noch trendbasierte Fortschreibungen vergangener Entwicklungen, z. B. auf Basis der Realnutzungskartierungen der jeweiligen Gebietskörperschaft, der Katasterflächen des Landesamts Information und Technik sowie der Daten aus dem durch die Bezirksregierungen durchgeführten Siedlungsflächenmonitoring.

Alle genannten Methoden haben ihre jeweilige Rechtfertigung und auch Begründung; gleichwohl zeigen sie jeweils sehr unterschiedliche Ergebnisse.

Künftig ist vorgesehen, entsprechend den Maßgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) zu berechnen. Der LEP führt dazu aus: „Der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen ergibt sich aus den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings (...). Dazu wird (...) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Die im Hinblick auf den bauleitplanerisch erforderlichen Umfang von Siedlungsflächen ermittelten

Bedarf könne für die regionalplanerische Festlegung von Siedlungsraum um einen Planungs- bzw. Flexibilitätsschlag von bis zu 20 % erhöht werden. (vgl. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, S. 31). Bis ausreichend Daten des Siedlungsflächen-Monitorings vorliegen, wird die Bedarfslage nach der GIFPRO*-Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Standard GIFPRO nach ILS) definiert (* GIFPRO = Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose).

Darüber hinaus wird der Flächenbedarf nach Gewerbe- und Industriebedarf unterschieden. Anhand der Beschäftigtenzahlen, differenziert nach Wirtschaftsbereichen, und einer Zuordnung nach gewerblichen und industriellen Arbeitsplätzen ergibt sich für die Gemeinde Lindlar folgende flächenbezogene Aufteilung:

Gewerbe:	56 %
Industrie:	44 %

Im Hinblick auf die Unterscheidung des Begriffspaars Industrie und Gewerbe sind für Industrie nicht der allgemein assoziierte Begriff „Schwerindustrie“ und für Gewerbe nicht alle Unternehmen mit wirtschaftlicher Tätigkeit gemeint. Vielmehr geht es um die bauleitplanerischen Kategorien Gewerbe (GE nach § 8 BauNVO) und Industrie (GI nach § 9 BauNVO). Unternehmen, die im Dreischichtbetrieb organisiert sind oder die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen betreiben, sind bereits als Industriebetriebe zu werten, auch wenn sie nur wenige Mitarbeitende beschäftigen. Dies kann eine Autolackiererei betreffen, Unternehmen mit Spritzgusstechnik oder kleinere Betriebe mit Galvanisierungen. Die Palette an Gewerbebetrieben reicht von kleineren Handwerksbetrieben bis hin zu größeren Unternehmen im produzierenden Sektor – allerdings ohne die genannten, für Industrie relevanten Kriterien.

Im Ergebnis der angewandten Berechnungsmethoden bildet sich die Bedarfslage für Gewerbe und Industrie für die Gemeinde Lindlar wie folgt ab:

Tabelle 8: Gewerbeflächenbedarf

Flächenbedarfe	Flächenbedarf GE/GI	davon Gewerbe	davon Industrie
Lindlar			
GIFPRO Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	32 ha	18 ha	14 ha

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Damit ergibt sich nach GIFPRO eine mittlere Bedarfszahl von 32 ha bis zum Jahr 2040. Wird hierbei der Planungszuschlag von 20 % berücksichtigt, ergibt sich ein Bedarf von ca. 39 ha. Differenziert nach Gewerbe und Industrie ergibt sich eine Bedarfslage für

Gewerbe ca. 22 ha
Industrie ca. 17 ha

inklusive 20 % Planungszuschlag. Im Grundsatz ist darauf hinzuweisen, dass die Berechnungsmethoden zur Ermittlung des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen mit Unsicherheiten behaftet sind. Die Gründe liegen in standardisierten Variablen, wie z. B. Flächenkennziffern, Reaktivierungs-, Verlagerungs- und Neuansiedlungsquoten, die nur annäherungsweise die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln können. Aber auch außerordentliche Ereignisse, wie z. B. der Wegzug oder die Ansiedlung eines oder mehrerer Großunternehmen, können nicht prognostiziert und in die Berechnung eingebunden werden.

Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass die Bedarfsberechnungen immer auf Basis vergangener Entwicklungen erfolgen und diese (in jeweils sehr unterschiedlicher Methodik) fortschreiben. Aktive Stadtentwicklungsstrategien, Profilierungen für bestimmte (z. B. flächenintensive) Nutzungen oder nicht realisierte Nachholbedarfe werden mit den Berechnungen nicht abgebildet. Insoweit kann jede Berechnung nur eine Momentaufnahme abbilden, die einen Hinweis auf künftige Flächendispositionen gibt. Eine Überprüfung sollte in regelmäßigen Abständen erfolgen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass mit dieser Prognose ein Annäherungswert an die tatsächlichen Bedarfswerte, differenziert nach GE und GI, belegt ist.

In einem weiteren Schritt gilt es, die vorhandenen Reserveflächen für Gewerbe und Industrie mit der Bedarfslage zu bilanzieren mit dem Ziel, ausreichend Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplans darzustellen.

Bilanzierung und Neuausweisung

Dem Flächenbedarf von ca. 39 ha stehen nach Abzug derjenigen Flächen, die nicht entwickelbar sind (z. B. Lage im ÜSG) und insoweit aus dem neuen Flächennutzungsplan herausgenommen werden, die in der folgenden Tabelle dargestellten Reserveflächen gegenüber:

Tabelle 9: Einzelauflistung der Gewerbereserven im FNP

Ortschaft		Größe in ha
Lindlar		0,26
Kaiserau		7,28
	betriebsgebunden	7,02*
Hommerich		1,58
	betriebsgebunden	0,53
Klause		1,66
Niederhabbach	betriebsgebunden	1,05
Oberhabbach		0,60
Klause	(76. FNP-Änd.)	23,2

(*Fläche nach Tausch gemäß Darstellung FNP-Entwurf)

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

In der Summe bestehen 34,58 ha nicht betriebsgebundene und 8,6 ha betriebsgebundene Reserveflächen. Dabei ist zu beachten, dass die nicht betriebsgebundenen Reserven zu 100 %, die betriebsgebundenen Reserven zu 50 % angerechnet werden. Unter Beachtung dieser Bilanzierungsmodalität sind für die Gemeinde Lindlar Reserveflächen von ca. 38,9 ha auf FNP-Ebene vorhanden.



Damit ergibt sich für den neuen Flächennutzungsplan ein Darstellungserfordernis von neuen Flächen für die gewerbliche Nutzung von 0 bis 0,1 ha. Da aber davon auszugehen ist, dass nicht jedes Grundstück, das in die Reserveflächen eingerechnet wird, auch kurz- bis mittelfristig für eine Entwicklung zur Verfügung steht, werden im Flächennutzungsplan folgende Neuausweisungen vorgenommen:

Tabelle 10: Übersicht neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Größe in ha
Lindlar Klause	G-KI-Holz-Richter-Straße	2,34
	G-KI-Klauser Straße	0,80
Lindlar	G-Li-Am Sägewerk	3,60
Ausweisung neu gesamt		6,74

Damit werden im neuen Flächennutzungsplan Neuausweisungen vorgenommen, die in Verbindung mit den vorhandenen Reserven und der Berücksichtigung möglicher Entwicklungshemmnisse eine bedarfsgerechte Entwicklung für die Gemeinde Lindlar ermöglichen.

Im Gewerbegebiet Kaiserau erfolgt ein Flächentausch der bis dato im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche im Bereich eines hochwertigen Buchen-Eichenwalds (ca. 11,89 ha) gegen eine ca. 6,89 ha große Landwirtschaftsfläche. Insofern werden hier die bisher dargestellten Gewerbeflächen um ca. 5 ha zurück genommen.

7 Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplans

7.1 Vorbemerkung

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Lindlar zum Ausdruck gebracht.

Der Katalog in § 5 Abs. 2 BauGB enthält eine Auflistung der wichtigsten Darstellungsmöglichkeiten, mit denen die Gemeinde ihre städtebauliche Entwicklung und Vorstellung zur städtebaulichen Ordnung darstellen und die städtebauliche Entwicklung steuern kann.

Der Gesetzgeber stellt es den Gemeinden nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB frei, die im Flächennutzungsplan für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen als Bauflächen und damit nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung oder als Baugebiete und damit nach der besonderen Art der baulichen Nutzung darzustellen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar erfolgt die Darstellung im Wesentlichen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO), um die Entscheidungen der konkreten Bodennutzung der verbindlichen Planungsebene zu überlassen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die konkrete bauliche Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorausschauend festgelegt werden kann und sich ggf. im Laufe der Zeit Entwicklungen einstellen, die dazu führen, dass sich die beabsichtigte bauliche Nutzung nicht mehr umsetzen lässt. Mit der konkreten Festlegung künftiger Baugebiete erhöht sich im Übrigen die Wahrscheinlichkeit des Erfordernisses von Planänderungsverfahren.

Eine Ausnahme stellen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar die Sondergebiete dar. Über die Darstellung von Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung bringt die Gemeinde Lindlar ihrer städtebaulichen Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung zum Ausdruck.

Es sind folgende Darstellungen für den Flächennutzungsplan Lindlar vorgesehen:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerung
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen
- Flächen für Abgrabungen

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurde auf Grundlage der Amtlichen Basiskarte NW 1 : 10.000 (ABKstern), Stand 09.05.2018, erstellt.

Im Folgenden werden die Darstellungen der Flächen in der Reihenfolge der Nummerierung in § 5 Abs. 2 BauGB beschrieben. Des Weiteren folgt die Beschreibung der Kennzeichnungen, die vor allem die Flächen mit Altlasten betreffen. Den Abschluss bilden die nachrichtlichen Übernahmen und die Vermerke.

Übernahmen aus dem derzeit wirksamen FNP

Bestehende Bauflächen (bebaute und aktuell noch unbebaute Flächen) in regionalplanerisch ausgewiesenen Siedlungsbereichen wurden mit ihren entsprechenden Nutzungsausweisungen grundsätzlich in die Neuaufstellung des FNP übernommen. Die Abgrenzung von geltenden Ortslagensatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und Bebauungsplänen wurden dabei berücksichtigt.

Rücknahmen aus dem derzeit wirksamen FNP

Aufgrund der Lage im Außenbereich wurden u. a. die Darstellungen der gemischten Bauflächen/ Wohnbauflächen Leihenhöhe, Kemmerich und Breidenbach zurückgenommen. Für die Ortslagen gelten teilweise Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB, sodass Bauvorhaben auf dieser Grundlage genehmigungsfähig sind. Die Außenbereichssatzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB ändern zwar die Zulässigkeitsregeln des § 35 BauGB, nicht



aber die Zuordnung eines Gebiets im Außenbereich. Mit Aufstellung der jeweiligen Außenbereichssatzungen bringt die Gemeinde Lindlar zum Ausdruck, dass die betreffenden Gebiete trotz vorhandener Siedlungsansätze nicht einer weiteren baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Daher werden die Bereiche des Gemeindegebiets, für die eine solche Außenbereichssatzung besteht, im Flächennutzungsplan nicht (mehr) als Bauflächen dargestellt.

Darüber hinaus wurde der östliche Teil der gewerblichen Baufläche Kaiserau zurückgenommen bzw. gegen eine westlich benachbarte Landwirtschaftsfläche getauscht.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen, die sich im Bereich gesetzlich festgestellter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) befinden, aber noch nicht bebaut sind oder über Planungsrecht Baurecht besitzen, werden im neuen Flächennutzungsplan zurückgenommen und nicht mehr dargestellt.

Die Darstellung einer Fläche für den örtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge für eine geplante Umgehungsstraße (Landesstraße) erfolgt im Neuaufstellungsverfahren (FNP-Entwurf, August 2022) nicht mehr. Der Landesbetrieb Straßen NRW hatte bereits im Bauleitplanverfahren „Neubaugelände An der Jugendherberge“ mitgeteilt, dass die Planung einer Umgehungsstraße nicht weiterverfolgt wird. Aus diesem Grund wurde im FNP-Entwurf auf die ursprünglich dargestellte Verkehrsfläche verzichtet und der Bereich entsprechend der angrenzenden Nutzungen dargestellt.

Flächennutzungsplan-Neudarstellungen

Neue Bauflächen werden im FNP, den prognostizierten Flächenbedarfen entsprechend, einerseits zur Sicherung der Gemeindeentwicklung (insbesondere Wohnbau- und Gewerbeflächen) dargestellt. Andererseits bildet der FNP Flächenansprüche für Nutzungen ab, deren Erfordernis sich erst im laufenden Aufstellungsverfahren ergeben hat (z. B. Bereich Kirschbäumchen, An der Jugendherberge, Gewerbegebiet Kaiserau).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wurden Anfang 2018 durch die Bezirksregierung Köln erste Gespräche mit den Kommunen zu den regionalplanerisch dargestellten Siedlungsbereichen geführt. Die Kommunen konnten Bereiche mit und ohne Entwicklungswunsch innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) sowie ASB-/GIB-Erweiterungen bzw. Neudarstellungen benennen. Auf dieser Grundlage wurden im Rahmen des Planungsprozesses dieser FNP-Neuaufstellung Prüfflächen definiert. Diese Flächen wurden bereist und einer Ersteinschätzung unterzogen. Für jede Fläche wurden die Umweltbelange geprüft und in Form von Steckbriefen dokumentiert. Darin wurden u. a. die voraussichtlichen Auswirkungen einer baulichen Entwicklung auf die Umweltschutzgüter ermittelt und die Eignung der jeweiligen Fläche für die beabsichtigte Nutzung dargestellt.

Anhand der umweltfachlichen Einschätzung und einer Ersteinschätzung der Bezirksregierung sowie unter Berücksichtigung des rechnerisch ermittelten Bedarfs wurden die Flächen neu abgegrenzt.

Die Prüfflächen wurden in den Lenkungsreisen der Gemeinde Lindlar (bestehend aus Vertreter:innen von Politik, Verwaltung und Planung) zum Gemeindeentwicklungskonzept und zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wiederholt vorgestellt und anschließend in den politischen Fraktionen beraten. Mit den Rückmeldungen aus den Fraktionen wurde die Prüfflächenauswahl überarbeitet, im Lenkungsreis erneut vorgestellt und der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan erarbeitet.

Grundlagen der Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans sind – neben den entwicklungs- politischen und planerischen Zielen der Gemeinde Lindlar – die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf (vgl. Zwischenabwägung des Bau- und Planungsausschusses vom 08. Juni 2022), der Abstimmungen mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die landesplanerische Stellungnahme vom 12. März 2020.

7.2 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen (W) dienen vorwiegend dem Wohnen. Aus ihrer Darstellung können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung Baugebiete entwickelt werden, wie z. B. reine Wohngebiete (WR) oder allgemeine Wohngebiete (WA). Dies und weitere Festlegungen der Planung (z. B. Maß der baulichen Nutzung) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung oder der Planung gemäß § 34 BauGB vorbehalten.

Aus den dargestellten Wohnbauflächen bleiben auch grundsätzlich Grünflächen (z. B. Kinderspielflächen), Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Kindertagesstätte) und Flächen für technische Infrastrukturen (z. B. Regenrückhaltebecken) entwickelbar. Sie werden im Flächennutzungsplan aufgrund der Lesbarkeit in der Regel nicht gesondert dargestellt, sofern sie eine Flächengröße von unter 0,2 ha aufweisen. Bei Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ innerhalb des Siedlungsbereichs wurde diese Grenze auf 1.000 m² festgelegt.

Die neuen Wohnbauflächen werden auf Basis des ermittelten Bedarfs (vgl. Kapitel 3.8) dargestellt. Eine wesentliche Grundlage der Bewertung dieser einzelnen Flächen stellen die Steckbriefe dar, die im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet worden sind und dem Anhang dieser Begründung entnommen werden können.

7.2.1 Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im Grundsatz werden alle im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten und überwiegend bebauten Wohnbauflächen übernommen. Darüber hinaus sind vereinzelte Bereiche, die im bisher geltenden FNP als gemischte Baufläche dargestellt sind, die sich aber zu überwiegenden Wohnstandorten entwickelt haben, als Wohnbaufläche dargestellt, wie z. B. Eichholz-Horpe und Lindlar Königsberger Straße/Pollerhofstraße. Auch ehemals gewerblich genutzte Bereiche, die sich zu einem Wohnstandort entwickelt haben bzw. entwickelt werden, wie z. B. Altenlinde, werden als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Neben den bestehenden Wohngebieten der Gemeinde werden unbebaute Flächen im Siedlungsrand der Hauptsiedlungsbereiche weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt.

7.2.2 Flächennutzungsplan-Neudarstellungen

Neudarstellungen umfassen alle Flächen, die zur Deckung des prognostizierten Bedarfs an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan neu dargestellt werden. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Flächen, die dementsprechend neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden:

Tabelle 11: Übersicht neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Größe in ha ca.
Frielingsdorf	W-Fr-Am Alten Friedhof	1,33
	W-Fr-Eibachstraße/ Hinter dem Garten	1,85
	W-Fr-Zur Zwergenhöhle	0,74
Lindlar	W-Li-Borromäusstraße	3,14
	W-Li-In der Schwarzenbach	6,05
	W-Li-Dillensiefen	1,95
Schmitzhöhe	W-Sch-Im Hau	1,13
	W-Sch-Hochstraße	8,23
Ausweisung neu gesamt		24,42

Die Wohnbauflächenausweisungen werden im Einzelnen wie folgt beschrieben:

W-Fr-Am Alten Friedhof

Die ca. 1,33 ha große Fläche befindet sich auf einem dreiseitig von Neubaugebieten umgebenen Wiesenhang in der Ortslage Frielingsdorf und ist bisher im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Planerische Zielsetzung ist es, die bauliche Entwicklung aufgrund der Lagegunst und der vorhandenen städtebaulichen Einbindung vorzunehmen. Aufgrund der Lage zwischen dem Ehrenmal auf der Hangkante und dem Alten Friedhof mit denkmalgeschütztem Hochkreuz sollten die Bauflächen jedoch nicht gänzlich bebaut werden, sondern je ein Streifen im Süden und Westen frei bleiben und mit Bezug auf die Denkmale mit Baumreihen



bepflanzt werden. Damit mögliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern (Ehrenmal, Alter Friedhof) vermieden werden, sollten diese Sichtbeziehungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

W-Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten

Die insgesamt ca. 1,85 ha große Fläche liegt südlich der Eibachstraße in Frielingsdorf und wird derzeit als Grünland genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Aufgrund der eingebundenen Lage (Wohnbebauung) stellt die Entwicklung dieser Fläche eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des bestehenden Siedlungslands dar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, die Wohnbauflächenausweisung nach Westen, nördlich der Sportanlagen/Tennis zu ergänzen. In südlicher Richtung soll die Fläche aber mit Blick auf den bestehenden Sportplatz in Frielingsdorf etwas zurückgenommen werden. Diese Änderungen werden entsprechend dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (08. Juni 2022) zur „Zwischenabwägung“ im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Abstand zwischen der Wohnbaufläche und dem Sportplatz beträgt nun ca. 150 m. Regelungen zum Immissionsschutz (aufgrund der benachbarten Sportanlagen) sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu untersuchen und bei Erfordernis ggf. festzusetzen.

W-Fr-Zur Zwergenhöhle

Die ca. 0,74 ha große Fläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Der Wiesenhang grenzt an Wohnbebauung mit Gartenland. Die Waldfläche mit dem Kulturdenkmal „Zur Zwergenhöhle“ befindet sich nördlich unweit der geplanten Wohnbaufläche. Im Osten wird diese Fläche durch den Scheelbach begrenzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher zu berücksichtigen, dass mindestens ein 5 m breiter Streifen zu an den Scheelbach angrenzenden Flächen von Bebauung frei bleibt und mit einem Gehölzsaum aufgewertet wird.

W-Li-Borromäusstraße

Im Nordosten des Hauptorts Lindlar befindet sich die ca. 3,14 ha große Wiesenfläche. An sie grenzt dreiseitig Wohnbebauung; sie wird im Norden von

einer Gemeindestraße begrenzt. Die Entwicklung dieser Fläche stellt einen sinnvollen städtebaulichen Abschluss in der Ortslage Lindlar dar. Die Fläche ist bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

W-Li-In der Schwarzenbach

Das U-förmige, ca. 6,05 ha große Grünlandgelände am nordwestlichen Rand des Hauptorts Lindlar wird von der Schwarzenbachstraße (L 129) durchschnitten. Von Südwesten nach Südosten schließen Wohngebiete an, sodass hier ein adäquater städtebaulicher Siedlungsabschluss erreicht werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind der Erhalt und die Entwicklung von Quellmulden und eines Siefens (Schwarzbach) zu berücksichtigen.

W-Li-Dillensiefen

Die ca. 1,95 ha große Fläche „Dillensiefen“ liegt im nordöstlichen Teil des Hauptorts Lindlar nördlich der Kreisstraße K 21. Der heutige Wiesenhang ist westlich und südlich von Wohnbebauung begrenzt und bildet ein zum Wald überleitendes Landschaftselement. Die östlich der Straße „Dillensiefen“ verortete Fläche mit dem Siefen wird nicht in die Wohnbebauung einbezogen, hierzu sind entsprechende Regelungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu treffen. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich hier um eine Erweiterung bestehender Wohnbauflächen, die durch natürliche Gegebenheiten (Waldflächen, Siefen) begrenzt wird.

W-Sch-Lindlarer Straße/Im Hau

Hierbei handelt es sich um eine ca. 1,13 ha große Fläche nördlich der Lindlarer Straße (K 24) im westlichen Bereich des Ortsteils Schmitzhöhe. Das Gelände liegt in Kuppenlage nördlich des weithin sichtbaren Ensembles um die historische Sankt Rochus Kapelle und fällt weiter nach Norden zu einem kleinen Siefental ab. Die Abgrenzung der (im ASB abgebildeten) Fläche berücksichtigt bereits eine mögliche Minderung der Störungen der Blickbeziehungen auf das Ensemble der St. Rochus Kapelle, die erheblich bleiben. Gleichwohl ist die Entwicklung dieser Fläche aus städtebaulicher Sicht gewünscht und sinnvoll, da hier an bestehende Siedlungsstrukturen angeknüpft werden kann und die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter als insgesamt weniger erheblich bewertet werden. Im FNP werden nur die

Grundzüge der Flächennutzung dargestellt. Die weitere Konkretisierung über Art und Maß der zulässigen Bebauung sowie die genaue Verortung der Bauflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte (Schutz des Siefens, Beachtung der Blickbeziehungen) entschieden.

W-Sch-Hochstraße

Dieser Bereich befindet sich innerhalb der Darstellung der Regionalplanreserven als Potenzialfläche mit Entwicklungswunsch (ASB-103-01/03). Aufgrund der Nähe zur sogenannten Rheinschiene hat dieser Bereich das größte Entwicklungspotenzial im Gemeindegebiet durch die Abwanderung aus der Rheinschiene. Insofern besteht für die Entwicklung als Siedlungsfläche hier aus planerischer Sicht ein bedeutendes Interesse. Gleichwohl hat sich die Gemeinde Lindlar bereits mit dem Gemeindeentwicklungskonzept für ein maßvolles Wachstum der Kirchdörfer und eine an die jeweilige Siedlungsstruktur angepasste Siedlungsentwicklung ausgesprochen. Da es nicht planerische Zielsetzung ist, die im FNP-Vorentwurf dargestellte Baufläche in nachfolgenden Bauleitplanverfahren komplett einer Bebauung zuzuführen, um ein Zusammenwachsen der Ortslagen Schmitzhöhe und Schönenborn zu vermeiden, wird im Flächennutzungsplan nunmehr ein Freiflächenkorridor berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Beteiligung, die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, wurden folgende, ursprüngliche geplante Wohnbauflächenneudarstellungen im FNP-Entwurf nicht weiterverfolgt:

- W-Hg-Kirchstraße in Hartegasse
- W-Ld-Josefstraße/Auf'm Dörlsfeld in Linde
- W-Sch-Lindlarer Straße/Im großen Feld

Für diese Flächen konnte das landesplanerische Einvernehmen nicht erreicht werden. Gleichwohl bleiben diese Flächen Bestandteil im Gemeindeentwicklungskonzept Lindlar bzw. werden dort in die Perspektive genommen. Diese Flächen können dann bei Bedarf über Änderungen im FNP aktiviert werden.

7.2.3 Anpassung an die tatsächliche Nutzung und Umplanung von Flächen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Flächen, die aufgrund der tatsächlichen Nutzung bzw. der geplanten (Um)Nutzung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden:

Tabelle 12: Übersicht neuer Wohnbauflächen als Anpassung/Umplanung im FNP

Ortschaft	Flächenbezeichnung	ca. ha
Lindlar	W-Li-Kirschbäumchen (gesamt 1,2, davon 0,3 ha neu)	0,3 ha
Lindlar	Am Altenlinder Feld	2,61 ha
Lindlar	Königsberger Straße/Pollerhofstraße ca 1,7 ha, davon 0,5 ha Reserve (neu)	0,5 ha

W-Li-Kirschbäumchen (Umplanung, Abrundung)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat am 01.07.2021 die Einleitung der 78. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan Nr. 62 im Parallelverfahren beschlossen. Am Ortseingang von Lindlar im insgesamt ca. 1,6 ha großen Bereich „Kirschbäumchen“ und den dahinterliegenden Grundstücken bis hin zum „Lennefer Bach“ ist eine Neubebauung mit Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit ca. 40 Wohneinheiten geplant. Im Gebiet wird die bestehende Wohnbebauung und der gastronomische Betrieb an der Straße „Kirschbäumchen“ überplant (bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich). Der Bachlauf des „Lennefer Bachs“ wird verlegt und neu gestaltet. Insofern wird mit der Planung zukünftig den Belangen des Überschwemmungsbereichs bzw. des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft Rechnung getragen. Die Planung entspricht dem Ziel, die ortskernnahen Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung zu gewinnen und damit das Angebot u. a. für barrierefreie Wohnungen zur Miete oder zum Eigentum zu erhöhen.

W-Lindlar – Am Altenlinder Feld (Umplanung)

Auf dem Fabrikgelände einer ehemaligen Möbelfabrik in Lindlar-Altenlinde soll nach Abriss der vorhandenen Hallen und Gebäude ein Wohngebiet entstehen. Hierzu befinden sich aktuell die 75. Änderung



des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 19 „Am Altenlinder Feld“ im Verfahren. Die planerischen Zielsetzungen der Entwicklung von Wohnbauflächen werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar berücksichtigt.

W-Lindlar – Königsberger Straße/Pollerhofstraße

Der bisher als gemischte Baufläche dargestellte ca. 1,7 ha große Bereich an der Königsberger Straße/Pollerhofstraße wird entsprechend dem vorhandenen Bestand und der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Dies begründet sich darin, dass die nordöstlichen Grundstücke an der Pollerhofstraße bereits im Bebauungsplan als WA-Gebiet festgesetzt sind, der Bereich zwischen der Meinerzhagener Straße und dem Herdplätzchen im Rahmen von § 34 BauGB mit Wohnnutzung bebaut wurde und für den Bereich entlang der Kurve in der Königsberger Straße die Darstellung als Wohnbaufläche im Wege einer Berichtigung vorgesehen ist. Dieser ca. 0,5 ha große Bereich wird einer Neuordnung zugeführt und daher mit ca. 0,5 ha als Neudarstellung in die Bilanz aufgenommen.

7.2.4 Darstellungen von Wohnbauflächen im regionalplanerischen Freiraum

Vereinzelte stellt der neue Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächen auch im regionalplanerischen Freiraum dar. Teilweise handelt es sich hierbei um Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich von Ortslagensatzungen liegen. So wird der Bereich der Ortslagensatzung Hartegasse, 1. Änderung, die im September 2020 rechtskräftig geworden ist, in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für diese Satzungen vor. Auch steht sie den Zielen des LEP 2 bis 4 nicht entgegen, da die Flächenausweisung für den Ortsteil Hartegasse eine bedarfsgerechte Größenordnung aufweist und in Hartegasse ein entsprechendes Infrastrukturangebot zur Grundversorgung, wie z. B. Kita, Grundschule, Dorfgemeinschaftshaus, vorhanden ist.

Weitere Darstellungen gründen sich auf die planerische Absicht, eine maßvolle Arrondierung der Bebauung in den Ortsteilen zu ermöglichen, wobei die

räumliche Ausdehnung von Grundstücken der angrenzenden Bebauung als Orientierungsrahmen dient (z. B. Unterlichtinghagen, Hohkeppel, Horpe). Die Größenordnung dieser Flächen liegt jeweils unter 0,2 ha, sodass diese hier nicht mehr im Einzelnen aufgeführt werden.

7.2.5 Rücknahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Wie unter Kap. 7.1 angemerkt werden einzelne gemischte Bauflächen/Wohnbauflächen aufgrund ihrer Lage im regionalplanerischen Außenbereich im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt. Hierbei handelt es sich u. a. um die Ortslage Leienhöhe, Kemmerich, Breidenbach, den Bereich an der Klausier Straße sowie den Reiterhof an der Straße Lingenbach. Für die Ortslagen gelten teilweise Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB, sodass Bauvorhaben auf dieser Grundlage genehmigungsfähig sind. Da mit der Aufstellung einer jeweiligen Außenbereichssatzung der planerische Wille der Gemeinde, die betreffenden Gebiete trotz vorhandener Siedlungsansätze keiner weiteren baulichen Entwicklung zuzuführen, bereits formuliert wurde, werden die zeitlich und planerisch überholten Bauflächendarstellungen im neuen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

7.3 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen (M) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aufgrund der in der Gemeinde Lindlar gegebenen unterschiedlichen Siedlungsstruktur wird mit Hilfe der Darstellung von gemischten Bauflächen auch die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung gesichert werden. In der Flächennutzungsplanneuaufstellung wird nicht zwischen Kern-, Dorf- oder Mischgebieten unterschieden, da diese Differenzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll und damit eine gewisse erforderliche Flexibilität im Rahmen der Bebauungsplanung gewährleistet bleibt.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen gemischter Bauflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans im Wesentlichen übernommen. Hierbei handelt es sich überwiegend um die zentralen Bereiche in den jeweiligen Ortslagen wie z. B. Lindlar, Frielingsdorf

oder Hartegasse. Darüber hinaus werden zur Ordnung und Sicherung der Bestandsnutzungen innerhalb vorhandener Gemengelagen oder dörflich geprägter Lagen gemischte Bauflächen dargestellt, wie z. B. Fenke oder Remshagen, und weitere dörflich geprägte Lagen im regionalplanerischen Außenbereich, für die Ortslagensatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB bestehen.

7.3.1 Neudarstellung gemischter Bauflächen

Neben kleinteiligen Anpassungen der Flächennutzungsplan-Darstellungen an die tatsächlich vorhandene Nutzung werden im Flächennutzungsplan folgende Darstellungen gemischter Bauflächen neu aufgenommen:

SO-MI -Bismarckstraße

Das ehemalige Fabrikgelände an der Bismarckstraße ist im Wesentlichen durch Gebäude und zwei Landschaftsparks geprägt. Die alten Fabrikgebäude werden für kommerzielle Freizeitnutzungen (z. B. Kletter- und Boulderhalle) genutzt bzw. weiter umgebaut. Für den Bereich der Fabrikgebäude wird entsprechend ein Sondergebiet „Veranstaltung, Kultur Sport und Hotel“ dargestellt.

Der Bereich zwischen der Bismarckstraße und den Fabrikgebäuden wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich ist geprägt durch die benachbarte gemischte Nutzungsstruktur sowie durch den bestehenden Landschaftspark, der auch zukünftig erhalten bleiben soll. Dieser soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch weiterhin als Grünfläche genutzt und geschützt werden. Die Darstellung des ca. 1,8 ha großen Bereichs als gemischte Baufläche erfolgt, da Grünflächen innerhalb dieser Fläche zulässig sind (hier auch mit Symbol im FNP dargestellt) und zudem bauliche Nutzungen außerhalb des Parkbereichs im Übergang der Bestandsbebauung zur Fabrikhalle langfristig ermöglicht werden sollen.

Für den Bereich SO-MI Bismarckstraße wurde ein Steckbrief erarbeitet, worin die Umwidmung dieser Flächen als weniger erheblich betrachtet wird, wenn die Parkanlagen weiterhin als Grünflächen geschützt werden.

W-Hg-Steinenbrücke

Die ca. 0,20 ha große, bisher als Sonderbaufläche ohne Zweckbestimmung dargestellte Fläche in Hartegasse-Steinenbrücke, die auch eine Teichanlage enthält, wird nunmehr als gemischte Baufläche dargestellt. Dies entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Lindlar, die dort bestehenden Bedarfe zur Bauflächenentwicklung im dörflichen Bereich zu decken. Aufgrund der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan und der Gebietsgröße war eine gesonderte Untersuchung dieser Fläche mittels Steckbrief nicht erforderlich.

7.4 Gewerbliche Bauflächen

Die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten gewerblichen Bauflächen sowie der ermittelten gewerblichen Flächenbedarfe für die Gemeinde Lindlar. Eine weitere Ausdifferenzierung der Nutzungskategorien gemäß Baunutzungsverordnung in Gewerbegebiete und Industriegebiete erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Im Zuge der Erarbeitung der Bebauungspläne sind dann gegebenenfalls die gewerblichen Bauflächen hinsichtlich der zulässigen Emissionen von gewerblichen Betrieben weiter einzuschränken.

Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in die FNP-Neuaufstellung wurden weitestgehend übernommen.

Die Gemeinde Lindlar verfügt heute über mehrere Gewerbebestände. Als letztes großes Gewerbegebiet entstand die nördliche Erweiterung des Industrieparks Klause in interkommunaler Entwicklung der Gemeinden Lindlar und Engelskirchen.

Im Folgenden werden die Gewerbebestände der Gemeinde Lindlar in Kürze beschrieben:

Industriepark Klause

Größter Gewerbebestandort in der Gemeinde Lindlar ist der Industriepark Klause im Lindlarer Ortsteil Klause. Die Entwicklung des Gewerbebestands reicht in die 1970er Jahre zurück, mit dem Bebauungsplan Nr. 21 wurden die planungsrechtlichen



Voraussetzungen für den heutigen Bereich zwischen der Klausener Straße und der Schlosserstraße bis zur Gerbertstraße/bis zum Stellmacherweg geschaffen. Im Rahmen der 1. Erweiterung wurde das östlich angrenzende Areal erschlossen, der Bebauungsplan erlangte 1990 Rechtskraft. Wenige Jahre später wurde der Standort erneut in östlicher Richtung bis zum Fenker Heideweg sowie in westlicher Richtung zur K 21 erweitert (Rechtskraft der Bebauungspläne von 1996). Rund zehn Jahre später waren nahezu alle Flächen im Industriepark Klausener (IP-Klausener) belegt, sodass die Gemeinde eine weitere Erweiterung anstrebte. Die Notwendigkeit einer Norderweiterung ergab sich u. a. aufgrund des konkreten und aktuellen Erweiterungsbedarfs eines regional bedeutsamen Betriebs am nordwestlichen Rand des Industrieparks Klausener. Zu diesem Zeitpunkt waren im Regionalplan Köln zwei davon abweichende potenzielle Erweiterungsbereiche vorgesehen: die Erweiterung des GIB in Richtung Weyer sowie ein Erweiterungsbereich jenseits der K 21. Für die südliche Erweiterung war zu diesem Zeitpunkt bereits ein FNP-Änderungsverfahren eingeleitet worden. Eine Umsetzung des westlichen Erweiterungsbereichs war aufgrund der Besitzverhältnisse und des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs nicht umsetzbar. Im Zuge der 16. Änderung des Regionalplans wurden daher die nördlich angrenzenden Bereiche als GIB dargestellt und im Gegenzug der westliche Bereich Richtung Hinterbüsch zurückgenommen und im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 21 E „Nördliche Erweiterung des Industrieparks Klausener“ zuletzt erweitert (2009). Die nördliche Erweiterung wurde auf Grundlage der Vorgaben des Regionalplans interkommunal mit der Gemeinde Engelskirchen entwickelt.

Am Standort Industriepark Klausener sind rund 165 Firmen angesiedelt, die über 2.000 Arbeitsplätze bieten.

Gewerbegebiet Leppetäl

Nördlich bzw. parallel zur L 97 liegt das ca. 40 ha große Gewerbegebiet Leppetäl in Kaiserau. Flächengrößter Betrieb ist das ansässige Metallbauunternehmen. Der Standort wurde 1990 gegründet.

Gewerbegebiet Hommerich

Das ca. 20 ha große Gewerbegebiet Hommerich erstreckt sich östlich der L 284 und der Lindlarer Sülz auf Höhe des Ortsteils Hommerich. Hier sind u. a. Baustoffunternehmen, Betriebe zur Herstellung von Oberflächentechnik sowie Betriebe zur Herstellung von Pulverprodukten für den Einsatz in Lebensmitteln und Futtermitteln ansässig.

Gewerbestandort Niederhabbach

In dem ca. 8 ha großen Gewerbestandort Niederhabbach sind Unternehmen aus der Kunststoff- und Metallverarbeitungsbranche, Sägewerk und Dienstleistungsbetriebe ansässig.

Gewerbegebiet Bolzenbach

Das Gewerbegebiet Bolzenbach ist ca. 3 ha groß. Hier haben sich verschiedene Dienstleistungs- und Verarbeitungsbetriebe angesiedelt.

Gewerbepark Linde

Der Bereich des ehemaligen Linder Bahnhofs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und durch gewerbliche Nutzungen sowie Wohnen geprägt. Aktuell befindet sich der Bebauungsplan Nr. 61 „Gewerbepark Linde“ in Aufstellung mit dem Ziel, gewerbliche Nutzungen abzusichern in der Weise, dass diese die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung nicht stören.

:metabolon

Der Bereich metabolon ist kein Gewerbegebiet im klassischen Sinne, sondern bei den gewerblich genutzten Bereichen handelt es sich um Nutzungen für die Ressourcenwirtschaft. Welche Anlagen und Betriebe zulässig sind, ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) Nr. 3 „Zentraldeponie Leppe“ aus dem Jahr 2009 festgelegt. Aufgrund dieser Sonderstellung der gewerblichen Nutzung wird der Bereich :metabolon an anderer Stelle dieser Begründung unter Pkt. 7.6.2 Sonstige Sondergebiete genauer beschrieben und dargestellt.

7.4.1 Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen

Die Umsetzung der südlichen Erweiterung des Industrieparks Klause wird zurzeit durch die Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs GmbH (BGW) vorbereitet. Die südliche Erweiterung umfasst ca. 28 ha einschließlich Grünflächen und Entsorgungsflächen. Hierzu wird aktuell die 76. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. Die Darstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans wird in die FNP-Neuaufstellung übernommen.

Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung für Wirtschaftsflächen in Gegenüberstellung der gewerblichen Reserven zeigen, dass der zu erwartende Bedarf rein rechnerisch nur knapp nicht gedeckt werden kann bzw. das Erfordernis für die Darstellung von neuen Flächen rein rechnerisch bei max. 0,1 ha liegt. Da aber davon auszugehen ist, dass im Rahmen der Umsetzung nicht jedes Reservegrundstück auch tatsächlich einer Entwicklung zur Verfügung steht, werden im Flächennutzungsplan folgende Flächenneuausweisungen vorgenommen:

Tabelle 13: Übersicht neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Größe in ha
Lindlar Klause	G-KI-Holz-Richter-Straße	2,3
	G-KI-Klauser Straße	0,8
Lindlar	G-Li-Am Sägewerk	3,6
Neuausweisung gesamt		6,7

G-KI-Holz-Richter-Straße

Bei der ca. 2,3 ha großen Fläche handelt es sich um einen Wiesenhang unterhalb des bereits bestehenden Gewerbegebiets Klause. Aus städtebaulicher Sicht stellt die bauliche Entwicklung dieses gewerblich vorgeprägten Bereichs eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung des bestehenden Gewerbe- und Industrieparks dar.

G-KI-Klauser Straße

Hier handelt es sich um eine ca. 0,8 ha große Ergänzung/Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industrieparks.

G-Li-am Sägewerk

Das bestehende Gewerbegebiet Bolzenbach erfährt mit dieser Darstellung im Flächennutzungsplan eine Erweiterung um ca. 3,6 ha. Durch die vorhandene Vorbelastung ist die Erweiterung des Gewerbegebiets aus Umweltaspekten weniger erheblich. Aufgrund der räumlichen Nähe zu umgebenden sensibleren (Wohn-)Nutzungen sind die Zulässigkeiten der gewerblichen Nutzungen hinsichtlich ihrer Emissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Dies betrifft auch die Themen „Niederschlagsentwässerung“ und „Verkehrsführung“: da der FNP lediglich die Grundzüge der Flächennutzung festlegt, können diese u. a. technischen Anforderungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung abschließend geklärt werden, wenn z. B. die Dichte der Bebauung oder die Art der gewerblichen Nutzung feststehen.

Die vorgenannten Flächenneuausweisungen für gewerbliche Nutzungen wurden in Steckbriefen untersucht, die dem Flächennutzungsplan als Anlage beigefügt sind.

7.4.2 Anpassungen der Darstellungen

Anpassungen gewerblicher Bauflächen-Darstellungen erfolgen in der FNP-Neuaufstellung lediglich für den Bereich an der Bismarckstraße, der nunmehr als Sondergebiet „Veranstaltung, Kultur Sport und Hotel“ dargestellt wird (s. Kapitel 7.5).

Im Gewerbegebiet Leppetel/Kaiserau wird eine ca. 0,5 ha große Fläche, bisher dargestellt als Parkplatz, nunmehr als Gewerbefläche dargestellt, da es sich um Stellplatzflächen eines Gewerbebetriebs handelt.

Im Gewerbegebiet Kaiserau werden ca. 11,89 ha bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellte Flächen (heute hochwertiger Buchen- und Eichenwald) im Tausch gegen die Darstellung von ca. 6,89 ha Gewerbeflächen im Bereich heutiger Landwirtschaftsflächen zurückgenommen. Dementsprechend verringern sich die dargestellten gewerblichen Bauflächen um ca. 4,87 ha. Der Mindestabstand zur nächstgelegenen Bebauung in Kuhlbach (Gemischte Baufläche) an der Montanusstraße beträgt ca. 150 m und zur Ortslage Frielingsdorf (Wohnbauflä-



che) an der Montanusstraße ca. 300 m. Dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird insofern entsprochen.

Die Umweltauswirkungen dieser geplanten Flächenausweisung sind im Umweltbericht zu diesem Flächennutzungsplan dargestellt. Insgesamt wird deutlich, dass mit der Reduzierung der Ausweisung „gewerbliche Baufläche“ von 11,7 ha auf 6,9 ha eine Verringerung möglicher Konflikte mit allen Schutzgütern eintritt. Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich der neuen gewerblichen Baufläche ist in der Kuppenlage der Fläche entlang des asphaltierten Wirtschaftswegs eine deutliche Bepflanzung und landschaftliche Einbindung mit lebensraumtypischen Gehölzen vorzusehen.

7.4.3 Rücknahmen gewerblicher Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Rücknahmen gewerblicher Bauflächen-Darstellungen kommen insbesondere dann in Betracht, wenn erkennbar ist, dass diese langfristig keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Dies kann der Fall sein, wenn andere Nutzungen einer gewerblichen Nutzung, z. B. aufgrund der zu erwartenden Immissionsschutzkonflikte, entgegenstehen oder diese verhältnismäßig zu stark eingeschränkt werden, aber auch, wenn die aktuelle Nutzung oder Besitzverhältnisse auch langfristig einer gewerblichen Nutzung im Wege stehen.

Weitere Gründe können topographische Gegebenheiten, Umweltbindungen und -einflüsse oder auch die fehlende Erschließbarkeit der Flächen sein.

Ausschlaggebend sind ebenfalls aktuelle städtebauliche Zielvorstellungen, die eine Rücknahme der Bauflächen erfordern.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden bisher nicht entwickelte gewerbliche Flächen aus dem Flächennutzungsplan hinsichtlich ihrer künftigen Eignung für eine gewerbliche Nutzung geprüft. Im Ergebnis der Überprüfung sind folgende Rücknahmen erforderlich, weil diese Flächen z. T. in gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten liegen oder aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse und/oder Festsetzungen im Bebauungsplan nicht für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden können:

- Gewerbefläche bei Hommerich (ca. 1,8 ha) aufgrund Lage im ÜSG
- Gewerbefläche in Welzen (1,5 ha), aufgrund Lage im ÜSG
- Gewerbefläche im Leppetel (ca. 1,0 ha) – im Bebauungsplan als Waldfläche/Grünfläche festgesetzt
- Gewerbefläche im Leppetel (ca. 2,7 ha) – im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, LSG 2

7.5 Ortslagensatzungen gemäß § 34 (4) BauGB

Der neue FNP stellt solche Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) auch im regionalplanerischen Freiraum dar, die im Geltungsbereich rechtskräftiger Innenbereichssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen. Die Darstellungen entsprechen dem planerischen Willen der Gemeinde Lindlar, die Bereiche zum Baugebiet im Sinne des § 34 BauGB zu erhalten und zu entwickeln. Des Weiteren begründen sich die Darstellungen mit der planerischen Absicht, eine maßvolle Arrondierung der Bebauung in den Ortsteilen zu ermöglichen, wobei die räumliche Ausdehnung von Grundstücken der angrenzenden Bebauung als Orientierungsrahmen dient (i. d. R. eine Grundstückstiefe ab maßgeblicher Erschließungsstraße).

Im Gemeindegebiet Lindlar bestehen 26 Innenbereichssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB:

- Altenrath Nr. 1
- Böhl Nr. 3
- Bolzenbach-Schümmerich Nr. 2
- Bonnersüng Nr. 34
- Breun Nr. 54
- Bruch Nr. 24
- Eichholz-Horpe Nr. 6
- Fenke Nr. 7
- Frangenberg Nr. 20
- Hartegasse Nr. 8 sowie 1. Änderung
- Hohkeppel Nr. 9
- Kalkofen Nr. 51
- Kapellensüng Nr. 10
- Linde-Bruch Nr. 24
- Mittelbrochhagen Nr. 17
- Oberfrielinghausen Nr. 12
- Obersülze Nr. 43
- Remshagen Nr. 13
- Scheurenhof Nr. 25

- Schmitzhöhe Nr. 14
- Schmitzhöhe-Reichenhain Nr. 15
- Stoppenbach Nr. 27
- Unterlichtinghagen Nr. 4
- Vorderrübach Nr. 16
- Waldweg Nr. 49
- Weyer Nr. 28

Kleinere Siedlungsbereiche im Außenbereich, auch solche für die teilweise Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB bestehen, werden nicht in die Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen. Der Zielsetzung des Regionalplans und der Gemeinde Lindlar folgend, werden hier keine neuen Bauflächen dargestellt, um möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen, wie z. B. Verfestigen von Splittersiedlungen, planerisch entgegenzuwirken.

7.6 Flächen für Sondergebiete

Im Flächennutzungsplan werden solche Bereiche als Flächen für Sondergebiete dargestellt, deren Gebietscharakter sich wesentlich von den übrigen Bauflächen unterscheidet und die Nutzungen und Anlagen aufnehmen, die aufgrund ihrer Bedeutung, ihres Umfangs oder ihrer räumlichen Lage nicht in anderen Bauflächen aufgenommen werden können.

Zu unterscheiden sind nach der Baunutzungsverordnung die beiden Gebietskategorien „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (§ 10 BauNVO) und „Sonstige Sondergebiete“ (§ 11 BauNVO). Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen, die sich von den anderen Gebietstypen wesentlich unterscheiden.

Für Lindlar werden die Sondergebiete nach ihrer beabsichtigten Nutzungsart differenziert und dargestellt. Sie werden nach der Art der Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung gekennzeichnet.

7.6.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

In der Gemeinde Lindlar bestehen folgende Campingplätze, die im Flächennutzungsplan gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, dargestellt werden:

Campingpark im Bergischen Land

Der Campingplatz „Campingpark im Bergischen Land“ liegt im Norden des Gemeindegebiets Lindlar bei der Ortschaft Oberbüschem. Im Flächennutzungsplan werden der bestehende, ca. 10 ha große Platz sowie eine Erweiterung um ca. 1,1 ha dargestellt. Die vom Campingplatzbereich umgebene innere Erweiterungsfläche wird heute bereits für Camping sowie als Sportbereich und Spielplatz genutzt (ca. 4.500 m²) sowie in Teilen als landwirtschaftlich genutztes Grünland (ca. 4.900 m²). Im Wesentlichen ist die Fläche damit de facto bereits Teil des Campingplatzes, zumal sie von vier Seiten durch die Campingnutzung umgeben ist. Die geplante Erweiterung ist auch in den Steckbriefen (vgl. Anlage zum Flächennutzungsplan) dokumentiert.

Mit Blick auf die Nutzungsabsichten der Eigentümer wird die besondere Zweckbestimmung des Sondergebiets um den Zusatz „Wochenendplatz“ ergänzt.

Wochenendplätze sind gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO) Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 m dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden.

Damit wird dem Campingplatz die Möglichkeit einer sinnvollen Erweiterung des Angebotspektrums eingeräumt. Darüber hinaus können die inzwischen im Boden fest verankerten Wohnwagen rechtlich zulässig gestaltet werden. Hintergrund ist, dass sich in den vergangenen Jahren die dort befindlichen Mobilheime und Wohnwagen sukzessive zu dauerhaft bestehenden Unterkünften entwickelt haben, gleichwohl aber nicht ganzjährig als Wohnstätte genutzt werden. Mit der besonderen Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ wird dieser Situation Rechnung getragen und die Möglichkeit eröffnet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung über die verbindliche Bauleitplanung zu organisieren.

Insgesamt handelt es sich um eine angemessene Weiterentwicklung des vorhandenen Standorts.



Camping „Am Mühlenberg“

Der Campingplatz „Am Mühlenberg“ befindet sich nördlich bei der Ortschaft Mittelbrochhagen in der Gemeinde Lindlar. Hier werden östlich und westlich der bestehenden SO-Darstellung (Bestand ca. 1,5 ha) Flächen von ca. 2.600 m² und 3.600 m² Größe in einem Bereich dargestellt, der in der Örtlichkeit bereits heute durch eine Camping-/Freizeitnutzung vorgeprägt ist.

Die im neuen Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungen der bestehenden Campingplätze im Bereich Oberbüschem und Mittelbrochhagen stehen im Einklang mit dem LEP NRW Ziel 2-3, 3. Spiegelstrich: *„Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und Baugebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt.“*

Dies begründet sich damit, dass an diesen Standorten (Camping Oberbüschem und Mittelbrochhagen) bereits bestehende Strukturen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus effizienter weitergenutzt werden und den dafür vorhandenen Standorten für diese Zwecke wirtschaftlich eine Perspektive eingeräumt wird. Die Weiterentwicklung umfasst zusätzlich zur Möglichkeit der Erweiterung dieser Standorte auch Nutzungsanpassungen und -änderungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus. Sie sind als angemessen zu betrachten, da sie im sachlich-funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung stehen und den Charakter der bisherigen Standortnutzung erhalten.

Weitere bestehende Sondergebiete für Camping und Ferienhäuser in der Gemeinde Lindlar werden im Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

Camping Wiesengrund

Der ca. 5,1 ha große Campingplatz „Wiesengrund“ befindet sich bei der Ortschaft Unterbrochhagen in der Gemeinde Lindlar. Das bestehende Areal wird dementsprechend als „SO Camping“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Camping Lennefer Mühle

Im Südwesten des Gemeindegebiets ist ein weiterer Campingplatz mit einer Größe von ca. 6,9 ha verortet. Dieser Bereich befindet sich in Trägerschaft eines Vereins und bietet Dauerstellplätze sowie Freizeitstellplätze für Familien und Mitglieder, aber auch Gästestellplätze für Urlauber:innen. Entsprechend der Nutzung und Zweckbestimmung wird dieser Bereich im Flächennutzungsplan als „SO Camping“ dargestellt.

SO Hotel/Camping

In unmittelbarer räumlicher Zuordnung zum Segelfluggelände an der südlichen Gemeindegebietsgrenze liegt der ca. 1,1 ha Campingplatz mit dem derzeit nicht genutzten Hotel (Landgasthof „Bergische Rhön“) an der Holzer Straße. Dieses wird entsprechend der bestehenden Situation als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt. Mit der Darstellung wird zudem die Zielsetzung verfolgt, die Hotel-Nutzung aufrecht zu erhalten. Andere bauliche Nutzungsoptionen (z. B. Wohnen) sind aufgrund der Lage außerhalb der allgemeinen Siedlungsbereiche und im Außenbereich nicht möglich.

7.6.2 Sonstige Sondergebiete

Als Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für die Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung festzulegen. Für die Gemeinde Lindlar werden folgende sonstige Sondergebiete entsprechend ihrer Zweckbestimmung dargestellt:

Sondergebiet Museum

Westlich des Hauptorts Lindlar befindet sich das Gelände des LVR-Freilichtmuseums Lindlar. Auf dem Gelände von rd. 30 ha Fläche wird der ländliche Alltag im Bergischen Land der letzten Jahrhunderte dokumentiert. Historische Gebäude, Viehställe und Gärten zeugen vom Leben und Arbeiten der Menschen in der Vergangenheit. Das LVR-Freilichtmuseum gehört zu den Kernelementen der touristischen Infrastruktur der Gemeinde Lindlar. Es ist daher Ziel der Gemeinde, die vorhandenen Flächen und notwendigen Erweiterungen bzw. Anpassungen, die für die Erhaltung und Entwicklung des

Standorts „Freilichtmuseum“ erforderlich sind, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern.

Daher wird im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung die Darstellung des Sondergebiets um ca. 4,3 ha zur Kreisstraße K 24 erweitert. Diese Fläche soll im Wesentlichen als Erweiterung bzw. als Ausweichparkplatz des bestehenden, zum Freilichtmuseum gehörenden Parkplatzes bei Großveranstaltungen im Bergischen Freilichtmuseum dienen. Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Steckbriefuntersuchung überwiegend als nicht erheblich bis weniger erheblich eingestuft.

In Entwicklung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Stand 2019) wird im Entwurf des FNP (Stand 2022) ein weiteres, südwestlich angrenzendes Grundstück in die Sondergebietsfläche „Museum“ einbezogen. Das vom Förderverein Bergisches Freilichtmuseum erworbene Grundstück (Größe ca. 0,9 ha) ist bisher im FNP als „Wald“ dargestellt und soll zukünftig durch das LVR-Freilichtmuseum genutzt werden. In der Fortführung des Museumskonzepts soll in einem dort aufgelassenen Steinbruch, der zentrales Element dieses Geländebereichs ist, die Geschichte der Steinverarbeitung im Bergischen Land anschaulich vermittelt werden. Dazu wird eine Steinbruchbahn als Verlängerung der bereits bestehenden Museumsbahn angelegt und ein neuer Ausstellungsbereich mit bzw. in einer für einen Steinbruch typischen historischen Baulichkeit (Schmiede, Steinhauerunterstand etc.) geschaffen. Die vormals als Fichtenmonokultur genutzte Hangfläche soll sukzessive durch eine abwechslungsreiche Bepflanzung wieder so rekonstruiert werden, wie sie sich um ca. 1900 präsentiert haben dürfte. Die Abstimmungen über die geplanten Anpflanzungen wurden bereits zwischen dem Verein der Freunde und Förderer des Bergischen Freilichtmuseums Lindlar e. V. und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW bzw. der zuständigen Försterin abgestimmt. Die Pflanzungen sollen im Jahr 2022 erfolgen. Des Weiteren ist die Schaffung eines Informationsbereichs vorgesehen, der die große Bedeutung eines artenreichen Walds für die CO₂-Reduzierung und für das menschliche Wohlbefinden herausstellt.

Im Rahmen der 63. FNP-Änderung (2008) wurde für eine ca. 2 ha große Teilfläche im südwestlichen Bereich des Museumsgeländes ein „SO Freilichtmuseum Hochseilgarten“ dargestellt. Der Hochseilgarten existiert nicht mehr, eine Reaktivierung ist auch nicht vorgesehen. Daher wird diese Darstellung nicht mehr in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

Das Sondergebiet wird mit der Signatur „mit hohem Grünflächenanteil“ dargestellt. Die Darstellung als „Sondergebiet mit hohem Grünflächenanteil“ wurde gewählt, um den Schutz des Entwicklungspotenzials dieser stark durchgrüneten Fläche als Ziel im Flächennutzungsplan zu übernehmen. Insofern wird damit dem Schutz der stadtklimatischen Funktion und der ökologischen Funktion als Trittsteinbiotop Rechnung getragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können dann die Rahmenbedingungen für die Erreichung der Planungsziele in Abstimmung mit den Bauherr:innen/Grundstückseigentümer:innen genauer definiert werden.

Die Darstellung der SO-Fläche Museum im Bereich Unterheiligenhoven wird in den Flächennutzungsplan übernommen und um die Zweckbestimmung „Verwaltung“ ergänzt bzw. konkretisiert. In dieser ehemaligen Mühlenanlage befinden sich die Räumlichkeiten der Verwaltung des Museums des LVR.

Sondergebiet Klinik

Mit der 69. Änderung des Flächennutzungsplans (2016) wurde die Darstellung eines Sondergebiets Erholungsheim an der Kölner Straße im Hauptort Lindlar in die Darstellung Sondergebiet „Klinik“ geändert. Das Sondergebiet umfasst die Schlossanlage Heiligenhoven mit Gebäuden und den parkartig angelegten Freiflächen. Ein Vorhabenträger plant im Bereich des Schlosses Heiligenhoven die Errichtung einer Privatklinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychoanalyse.

Sondergebiet Veranstaltung, Sport, Kultur und Hotel

Das 2T-Areal im Hauptort wird bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit den vorzufindenden Nutzungsangeboten aus Indoor-Kletter- und Boulderhalle mit Café, Brauhaus,



Hotel, Veranstaltungs-/Ausstellungs- bzw. Mieträumen entspricht dies nicht dem Charakter gewerblicher Bauflächen.

Mit der FNP-Neuaufstellung wird das Areal in Anlehnung an die faktische Nutzung und die beabsichtigte Weiterentwicklung des Areals (u. a. als Hotelstandort) als Sondergebiet mit der Zweckbindung Veranstaltung, Kultur, Sport und Hotel dargestellt.

Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ihren Standort außerhalb der Kerngebiete haben, sind gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Sonstige Sondergebiete darzustellen. Die Darstellungen von sonstigen Sondergebieten mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Einzelhandel“ werden überwiegend aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet. Des Weiteren werden die gemeindlichen Zielsetzungen im Sinne des vorliegenden Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Lindlar im Flächennutzungsplan dokumentiert und die entsprechenden Standorte im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierbei handelt es sich um folgende:

EZH-1: Sondergebiet Einzelhandel, Nahversorgung

Hier handelt es sich um den größten Lebensmittel SB-Betrieb in der Gemeinde mit derzeit 2.200 m² Verkaufsfläche (VKF), dem REWE-Markt an der Meinerzhagener Straße im Zentrum von Lindlar. Im Rahmen der 56. FNP-Änderung wurde der Standort als SO „Verbrauchermarkt“ dargestellt.

EZH-2: Sondergebiet Einzelhandel Nahversorgung

Der heutige Lebensmitteldiscounter (Lidl) am Standort Kirschbäumchen mit 950 m² VKF zeichnet sich durch eine angemessene Betriebsgröße und die verkehrsgünstige Lage am Kreisverkehr aus. Mit Darstellung im Flächennutzungsplan wird der Bestandssituation Rechnung getragen. Gleichwohl ist anzumerken, dass sich der Standort „Kirschbäumchen“ in Randlage des Hauptsiedlungskörpers (Lindlar) befindet, wodurch er deutlich weniger Einwohner:innen innerhalb seines fußläufigen Einzugsbereichs aufweist.

EZH-3: Sondergebiet Einzelhandel, Nahversorgung

Hier handelt es sich aktuell um einen REWE-Markt mit 1.300 m² VKF als Nahversorger für Frielingsdorf und die umliegenden Ortsteile. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit und ein ausreichendes Stellplatzangebot sowie durch begrenzte Synergien mit Umfeldnutzungen aus.

Während der Standort EZH-2 „Kirschbäumchen“ in Randlage zum Ortszentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen liegt, zeichnen sich die Standorte EZH-1 und EZH-3 durch ihre Funktionsfähigkeit für den zentralen Versorgungsbereich bzw. für die ergänzende wohnungsnaher Versorgung aus. Für diese Betriebe kommen auch grundsätzlich Verkaufserweiterungen in Betracht. Sofern sie außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegen, ist durch Einzelfallprüfung die Maßstäblichkeit und Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

Auf das im November 2021 vom Rat der Gemeinde Lindlar beschlossene Einzelhandelskonzept wird an dieser Stelle hingewiesen.

Tabelle 14: Übersicht neuer Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Größe in ha
Oberbüschem	SO-Ob-Oberbüschem (Camping)	1,2
Mittelbrochhagen	SO-Mittelbrochhagen (Camping)	0,62
Lindlar	SO/M-Li-Bismarckstraße (Veranstaltung, Sport, Kultur, Hotel)	3,4
	SO-Li-Lingenbach (LVR-Museum)	1,1
	SO-Li-Lingenbach (LVR-Museum)	0,9

Sondergebiet Forschung, Lehre und Bildung, Kultur und Freizeit (:metabolon)

Im Zuge der Neugestaltung der Leppe Deponie im Rahmen des Projekts :metabolon entstand ein nachhaltiges Gewerbegebiet mit Unternehmen aus den Bereichen Abfallwirtschaft, Stoffumwandlung und Umwelttechnik. Heute ist das Entsorgungszentrum Leppe ein Kompetenz-, Lehr- und Innovations-

zentrum für Stoffumwandlung und standortbezogene Umwelttechnologie und -techniken. Gleichzeitig bietet das weitläufige Areal Raum für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Die drei zentralen thematischen Säulen :metabolons (die außerschulische Lernlandschaft, die Forschungsgemeinschaft und das Bergische Energiekompetenzzentrum) sind an vielen Stellen eng miteinander verknüpft und ermöglichen durch das so entstandene Netzwerk eine intensivere Arbeit an den projektspezifischen Zielen.

Für den Bereich :metabolon besteht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBB) Nr. 3 „Zentraldeponie Leppe“ aus dem Jahr 2009. Ziel war die Rekultivierung nach Beendigung der Verfüllungsaktivitäten und Nachsorgephase für den mit Planfeststellungsbeschluss vom 23.05.1980 genehmigten Bereich (ca. 45 ha). Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für dieses Areal (z. B. Aufrechterhaltung wesentlicher Infrastruktureinrichtungen zur Kontrolle der Deponiegase und Sickerwasser, Sicherung der Oberflächenabdichtung) wurde eine temporär wirtschaftlich angepasste Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Nutzungen angestrebt, wobei der Freiraumcharakter in Verbindung mit Forschung, Lehre, Bildung und Freizeit ein wesentliches Kriterium der Folgenutzungen dieses Standorts ist. Um den Bereich der Zentraldeponie Leppe als einen potenziellen Standort für geänderte gesellschaftliche Aufgaben mit technisch-wissenschaftlichen Inhalten zu entwickeln, erfolgte die Einbindung in das Regionale 2010 Projekt „Gärten der Technik“. Seitdem wird der Bereich der Zentraldeponie Leppe als :metabolon bezeichnet – abgeleitet aus der Begrifflichkeit „Metabolismus“, der den Stoffwechselkreislauf in der Natur bezeichnet. Die gewerblichen Aufgaben im Bereich :metabolon sind insbesondere die Herstellung und regionale Vermarktung von Qualitätskompost, die Energieproduktion aus Bio- und Deponiegas sowie die Separierung von Wertstoffen aus den angelieferten Abfällen. Des Weiteren stehen die Erzeugung erneuerbarer Energie aus Altholz, die Gewinnung pflanzlicher Biomasse sowie die Nutzung der Solarenergie im Mittelpunkt der Aktivitäten. Neben dem nachhaltigen, ökologischen Gewerbegebiet in Verbindung mit der Ressourcenwirtschaft sind die Nutzungen Forschung, Lehre und Bildung, Freizeit und Erholung und die Funktion als außerschulischer Lernort die wichtigsten Säulen des Bereichs :metabolon.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB Nr. 3 sind die zulässigen Nutzungen für den Bereich :metabolon dezidiert festgesetzt worden. Die eingeschränkten Industriegebiete Gle für die Ressourcenwirtschaft wurden entsprechend (der damals bestimmenden Setzungsbereiche) in vier Bereiche gegliedert. Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden diese Bauflächen nun zusammengefasst und als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung „Ressourcenwirtschaft“ dargestellt. Eine Unterscheidung in einzelne Setzungsbereiche ist aufgrund des geänderten Setzungsverhaltens nicht mehr erforderlich. Insofern sind die bestehenden Nutzungen, planungsrechtlichen Festsetzungen und planerischen Zielsetzungen für diese Flächen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgedeckt.

Die im VBB Nr. 3 als private Grünflächen festgesetzten Flächen Bereich 2 bis 4 mit Zweckbestimmung „Freizeit, Lehre und Forschung sowie Rekultivierungsbegrünung“, werden aufgrund der planungsrechtlichen zulässigen Nutzungen (z. B. Multifunktionsgebäude, Schulungsräume, Ausstellungsräume, Müllmuseum, Feldversuche etc.) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschung, Lehre und Bildung, Kultur und Freizeit“ dargestellt. In dieses Sondergebiet einbezogen wird auch der bisher als gewerbliche Fläche dargestellte Eingangsbereich (u. a. mit Empfangsgebäude) im Osten des Gebiets :metabolon. Somit wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der vorhandene Bestand und die planerische Zielsetzung für die Nutzungen aus den Bereichen „Forschung, Lehre und Bildung, Kultur und Freizeit“ abgebildet.

Die im VBB Nr. 3 festgesetzten privaten Grünflächen im Bereich 1 werden auch im Flächennutzungsplan als Grünflächen, Zweckbestimmung „Rekultivierung“ dargestellt, da diese vornehmlich die Funktion der Rekultivierungsbegrünung übernehmen. Die vorhandenen ökologisch wertvollen Bestände (Berkebach mit angrenzenden Flächen gemäß LG § 62) werden bis auf die Nutzungsentwicklungen eines Sukzessionsbands mit Fuß-/Radwegen, Vegetationsinseln und Exponaten der Ressourcenwirtschaft entsprechend gesichert und ökologisch weiterentwickelt.



Gegenüber den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans werden die Sondergebietsflächen im Flächennutzungsplan geringfügig nach Osten erweitert. Hintergrund ist, dass sich der Bergische Abfallverband (BAV) an der Regionale 2025 beteiligt hat und das Projekt :metabolon mittlerweile den sogenannten „A-Stempel“ erhalten hat. Insbesondere die Bereiche „Forschung, Lehre und Bildung“ von :metabolon sind zu einem wichtigen und unverzichtbaren Bestandteil des Standorts geworden. Am 23. Mai 2017 wurde der Projektstandort :metabolon als offizielles Lehr- und Forschungszentrum der TH Köln eingeweiht. Seitdem haben vier Professoren der TH und ihre Teams ihren Arbeitsplatz auf :metabolon.

Neben der Forschung im Rahmen von :metabolon erfolgen regelmäßige Lehrveranstaltungen, resultierend aus dem neuen Masterstudiengang „Energie- und Ressourcenmanagement“. Das Zentrum der Forschung befindet sich im Eingangsbereich mit Forschungshalle und Labortrakt, mehreren Forschungsanlagen, Schülerlaboren, Ausstellungsraum, das Bergische Energie- und Kompetenzzentrum mit Büroräumen und ein Seminar- und Vorlesungsraum. Da mit dem Forschungsvolumen auch der Raumbedarf steigt, ist nun eine Bebauung unter dem Begriff „Bergische Rohstoffschmiede“ geplant. Dieses Gebäude soll weitere Räume für die Forschung, Seminarräume und Vorlesungsräume enthalten. Der notwendige Neubau soll dem Eingangsbereich zugeordnet werden, daher ist die geringfügige Erweiterung der Bauflächen nach Osten erforderlich. Die Sondergebietsfläche wird weiterhin hinter dem planfestgestellten Bereich der Genehmigung von 1980 zurückbleiben bzw. mit dieser Grenze abschließen.

Aktuell befindet sich die 83. FNP-Änderung „Zentraldeponie Leppe/Metabolon-Ost“ im Verfahren, die für den oben beschriebenen Bereich (Rohstoffschmiede) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet. Für den betreffenden Änderungsbereich stellt die 83. FNP-Änderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büros/Verwaltung-Forschung/Lehre/Bildung/Freizeit/Handwerk und Gewerbe – aus den Bereichen der Kreislauf-, Abfall- und Ressourcenwirtschaft“ dar. Diese Zielsetzungen werden in den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Darstellung des Sondergebiets erhält die Signatur „mit hohem Grünflächenanteil“. Diese Darstellung wurde gewählt, um den bestehenden Zielen und Festlegungen der Bauleitplanung (Renaturierungsgrün) Rechnung zu tragen sowie den Schutz der stadtklimatischen Funktion, die ökologische Funktion und den Schutz des Entwicklungspotenzials dieser stark durchgrüneten Fläche als Ziel im Flächennutzungsplan zu übernehmen.

7.7 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan sind die Ausstattungsmerkmale der Gemeinde in Bezug auf Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (vgl. § 5 Abs. 2a BauGB) darzustellen. Einrichtungen des Gemeinbedarfs müssen gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts folgende drei Merkmale aufweisen:

- Ihnen obliegt die Erfüllung öffentlicher Aufgaben
- Sie müssen für die Allgemeinheit zugänglich sein
- Sie müssen sich durch eine fehlende oder nur untergeordnete Bedeutung für das privatwirtschaftliche Gewinnstreben auszeichnen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar werden folgende Infrastruktureinrichtungen mit einem Symbol dargestellt:

- Schule
- Kindertagesstätte
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Spielanlage/Bolzplatz

Dargestellt wird lediglich die infrastrukturelle Grundausstattung, d. h. kleine Anlagen und Einrichtungen sind nicht dargestellt.

Sind den Einrichtungen eigene Grundstücke zuzuordnen, werden diese bei entsprechender Größe als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Vorhaltung von Gemeinbedarfsflächen ist nur dann sinnvoll, wenn der tatsächliche Bedarf nachgewiesen werden kann und die Flächenverfügbarkeit absehbar ist. Soziale Einrichtungen, wie beispielsweise besondere Wohnformen oder Einrichtungen für Senior:innen, müssen nicht zwingend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, sondern sind auch innerhalb von Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen möglich.

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in erster Linie gekennzeichnet durch die Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Dazu gehören sogenannten Wohnfolgeeinrichtungen, die in der Gemeinde möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein sollten, wie z. B. Kindergärten oder Kindertagesstätten, Grundschulen oder kirchliche Einrichtungen.

Gemeinbedarfseinrichtungen und private Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind die Grundbestandteile der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung. Aufgrund ihrer Aufgabe der Versorgung der Bevölkerung konzentrieren sich diese Einrichtungen auf den Hauptort Lindlar sowie in den Kirchdörfern. Die Darstellung der Einrichtungen im Flächennutzungsplan wird im nachfolgenden beschrieben.

7.7.1 Kindertageseinrichtungen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Lindlar befinden sich 15 Kindergärten unterschiedlicher Trägerschaft mit insgesamt 725 Plätzen. Der Großteil der Kindertagesstätten wird von Elterninitiativen, kirchlichen Organisationen oder Trägervereinen betrieben.

Der Flächennutzungsplan enthält folgende bestehende Standorte:

Tabelle 15: Übersicht Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtung	Ortsteil	Straße	Betreuungsplätze (Stand 1.8.18)
DRK-Kindergarten „Klaus-Entdecker“	Lindlar	Sattlerweg 2	40
Kindergarten Spatzennest Elterninitiative Lindlar e. V.	Lindlar	Ahrweg 3	75
PariSozial KiTa Paffenberg	Lindlar	Am Paffenberg 11	65
Katholische KiTa St. Severin	Lindlar	Auf dem Heidchen 3	80
DRK-Kindergarten Henry Dunant	Lindlar	Goethestraße 24	65
Johanniter Waldkindergarten	Lindlar	Unterheiligenhoven 15	40
Kindertagesstätte Lebensbäumchen	Lindlar	Breslauer Straße 11	40
Ev. KiTa Domino	Frielingsdorf	Eibachstraße 1b	85
Kath. Kindergarten St. Apollinaris	Frielingsdorf	Jan-Wellem-Straße 22	70
AWO-Kindergarten Marie Juchacz	Frielingsdorf	Sauermannweg 2	20
PariSozial KiTa Sonnenweg	Hartegasse/Süng	Sonnenweg 26	40
Elterninitiative Linder Kinder	Linde	Josefstraße 3	40
„Der Klecks“ Christliche Elterninitiative Schmitzhöhe e. V.	Schmitzhöhe	Paul-Schneider-Straße 1	20
Katholischer Kindergarten St. Laurentius	Schmitzhöhe	Hochstraße 2	45
Elterninitiative Bollerwagen	Hohkeppel	Weißes Pferdchen 3	20



Im Ortsteil Frielingsdorf wird in zentraler Lage an der Jan-Wellem-Straße in Zuordnung zu weiteren bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen mit Symbol ein geplanter Kita-Standort dargestellt. Hier bestehen Überlegungen, eine Kita in Kombination mit Wohnungen herzustellen.

7.7.2 Öffentliche Verwaltungen

Die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung (Rathaus) der Gemeinde Lindlar befinden sich im Hauptort an der der Borromäusstraße. Dieser wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.7.3 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

Gemäß § 80 Schulgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen sowie der Verfassung des Landes ist die Gemeinde Lindlar verpflichtet, eine mit den Planungen benachbarter Schulträger abgestimmte Schulentwicklungsplanung zu betreiben. Die Schulentwicklungsplanung dient der Sicherung eines gleichmäßigen und alle Schulformen umfassenden Bildungs- und Abschlussangebots. Dabei muss die Schulentwicklungsplanung

- das gegenwärtige und zukünftige Schulangebot nach Schulformen und Schulgrößen,
- die mittelfristige Entwicklung des Schüleraufkommens, das ermittelte Schulwahlverhalten der Erziehungsberechtigten und die daraus abzuleitenden Schülerzahlen in Lindlar nach Schulformen und Jahrgangsstufen sowie
- die mittelfristige Entwicklung des Schulraumbestands nach Schulformen und Schulstandorten

ermitteln. Dieser Bedarf der Gemeinde Lindlar wird im Rahmen des Schulentwicklungsplans 2018/19 bis 2023/24 dargelegt. Der Schulstandort Lindlar verfügt über fünf Grundschulen, die sich auf den Hauptort und die drei größeren Siedlungsschwerpunkte Frielingsdorf, Schmitzhöhe und Hartegasse verteilen. Darüber hinaus ist die Gemeinde Träger einer Hauptschule, einer Realschule sowie eines Gymnasiums. Die Förderschule St. Antonius befindet sich in Trägerschaft der Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH und ist als Teilstandort der in Reichshof-Eckenhagen ansässigen St. Antoniuschule zum Schuljahr 2017/18 eröffnet worden. Der Flächennutzungsplan stellt die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schulstandorte mit den erforderlichen Reserve- und Erweiterungsflächen dar:

Tabelle 16: Übersicht Grundschulen

Grundschulen	Träger	Ortsteil	Straße
Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost	Gemeinde Lindlar	Lindlar	Sattlerweg 2
Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-West	Gemeinde Lindlar	Lindlar	Ahrweg 1
Gemeinschaftsgrundschule Frielingsdorf	Gemeinde Lindlar	Frielingsdorf	Jan Wellem Straße 10
Gemeinschaftsgrundschule Kapellensüng	Gemeinde Lindlar	Hartegasse/Kapellensüng	Schulweg 2a
Gemeinschaftsgrundschule Schmitzhöhe	Gemeinde Lindlar	Schmitzhöhe	Lindlarer Straße 69
Haupt- und Realschulen	Träger	Ortsteil	Straße
Gemeinschaftshauptschule Lindlar	Gemeinde Lindlar	Lindlar	Wilhelm-Breidenbach-Weg 6
Realschule Lindlar	Gemeinde Lindlar	Lindlar	Wilhelm-Breidenbach-Weg 8
Gymnasium	Träger	Ortsteil	Straße
Gymnasium Lindlar	Gemeinde Lindlar	Lindlar	Voßbrucher Straße 1
Förderschulen	Träger	Ortsteil	Straße
St. Antoniuschule	Caritas-Jugendhilfe-Gesellschaft mbH	Lindlar	Carola-Lob-Weg 2

7.7.4 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchliche Einrichtungen sind in allgemeinen Wohngebieten und in Mischgebieten generell zulässig. Die vorhandenen kirchlichen und religiösen Einrichtungen (Kirchen und Moscheen) in der Gemeinde Lindlar wurden in den Flächennutzungsplan übernommen und wie folgt dargestellt:

Tabelle 17: Übersicht Kirchen

Kirchen	Ortsteil	Straße
Pfarrkirche St. Severin	Lindlar	Kirchplatz 5
Jubilate Kirche Lindlar	Lindlar	Auf dem Korb 21 a
Antoniuskapelle	Waldbruch	Waldbruch
Kapelle „Frauenhäuschen“	Falkenhof	Eibenweg 2
Pfarrkirche St. Agatha	Kapellensüng	Kirchstraße 6
Marienskapelle	Burg	Burger Straße
Pfarrkirche St. Laurentius	Hohkeppel	Burghof
Katholische Pfarrkirche St. Joseph	Linde	Josefsstraße
Pfarrkirche St. Apollinaris	Frielingsdorf	Jan-Wellem-Straße 22
Kapelle „Zur Heiligen Familie“	Oberbreidenbach	Breidenbach
Rochuskapelle	Kemmerich	Kemmerich 2
Ökumenische Schöpfungskapelle	Remshagen	Remshagen
Dreifaltigkeitskapelle	Unterheiligenhoven	Unterheiligenhoven 15
St. Luzia-Kapelle	Klause	Klauser Straße
Pfarrkirche St. Sebastianuskirche	Schmitzhöhe	Hochstraße
St. Rochuskapelle	Schmitzhöhe	Hochstraße
Johanneskapelle	Lindlar	Voßbruch
Neuapostolische Kirche	Lindlar	Ludwig-Jahn-Straße 35
Halil Ibrahim Camii	Lindlar	Eichenhofstraße 13



7.7.5 Sozialen Zwecken und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gebäude und Einrichtungen für soziale Zwecke werden durch ein Plansymbol dargestellt. Eigenständige Sportanlagen, die Teil einer Grünfläche sind, sowie Sportanlagen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen an Schulstandorten werden als Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Sportanlagen“ dargestellt. Die Darstellungen umfassen folgende Einrichtungen in der Gemeinde Lindlar:

Tabelle 18: Übersicht sozialen Zwecken und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Standorte von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Ortsteil	Straße
Lebensbaum – Ambulante Pflege	Lindlar	Breslauer Straße 11
Lebensbaum – Altentagespflege	Lindlar	Auf dem Korb 21 a
Pfarramt, Kirchengemeinde St. Severin	Lindlar	Pfarrgasse 5
Jugendherberge	Lindlar	Jugendherberge 30
CJG Antoniussschule	Lindlar/Bolzenbach	Carola-Lop-Weg 2
Seniorenheim Scheel, ambulante Pflege	Frielingsdorf	Im Sonnengarten 10
Dorfgemeinschaftshaus (Neudarstellung)	Hartegasse/Kapellensüng	Sülztalstraße
St. Josef	Linde	Josefstraße/Linder Straße
Kindertagespflege	Hohkeppel	Pastor-Schneider-Weg 3
Sporthalle/Gemeindehaus	Linde	Josefstraße 17
Dorfgemeinschaftshaus Scheel (Neudarstellung)	Frielingsdorf/Scheel	Eibachstraße
Standorte von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Ortsteil	Straße
Sportzentrum Köln Straße, Hallenbad	Lindlar	Kölner Straße
Sportanlagen Scheelbach	Frielingsdorf	Scheeler Mühle
Sportplatz an Gemeinschaftsgrundschule	Schmitzhöhe	Lindlarer Straße

7.7.6 Feuerwehr

Der kommunale Brandschutz in der Gemeinde Lindlar wird durch eine freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Im Flächennutzungsplan werden die bisher bestehenden und neuen Standorte der Feuerwehr inklusive Feuerwehrgerätehäusern dargestellt. Als Bestand dargestellt werden die Standorte in Lindlar (Hauptort), in Hohkeppel und in Remshagen.

Für Frielingsdorf wurde der Neubau einer Feuerwache bereits beschlossen. Zu diesem Projekt wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan Nr. 34B, 9. Änderung „Frielingsdorf-Scheel“ aufgestellt. In der aktuellen Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Lindlar wird die Fertigstellung des Neubaus als kurzfristiger Handlungsbedarf eingestuft. Der Standort der neuen Feuerwache in Frielingsdorf-Scheel wird im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

7.7.7 Rücknahmen und Anpassungen von Gemeinbedarfsflächen/Standorten

Standorte und Flächen von Gemeinbedarfseinrichtungen, die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan enthalten sind, zwischenzeitlich aber aufgegeben wurden oder zukünftig nicht mehr aufrechterhalten werden, werden im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt. Dies sind:

- Ehemalige Post in Hartegasse/Kapellensüng an der Sülzstraße
- Gemeinbedarfsfläche am Dominoweg in Frielingsdorf/Scheel westlich des Kindergartens

7.8 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Die Feinerschließung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Des Weiteren werden größere Stellplatzanlagen dargestellt. An dieser Stelle sei auch auf das in Arbeit befindliche Mobilitätskonzept der Gemeinde Lindlar hingewiesen. Sollte sich zukünftig das Erfordernis weiterer Flächenbedarfe für die Umsetzung des Mobilitätskonzepts ergeben, werden diese im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.

7.8.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Hauptverkehrsadern im Gemeindegebiet bilden die Landesstraßen:

- L 299 Obersteeg – Köttingen – Vellingen – Lindlar – Eichholz – Engelskirchen
- L 84/284 (Lohmar – Immekeppel/A4 – Wipperfürth)
- L 129 (Querspange L 284 – L 286)
- L 97/L 302 (Wipperfürth – Engelskirchen)

Im Flächennutzungsplan ist das qualifizierte Straßennetz dargestellt. Die örtlichen Hauptverkehrsstraßen in Lindlar werden durch die Landes- oder Kreisstraßen gebildet. Die reinen Erschließungsstraßen sind dagegen in den jeweiligen Baugebieten enthalten und werden nicht gesondert dargestellt.

Rücknahme von Verkehrsstrassen

Für die L 299 wurde im bisher wirksamen Flächennutzungsplan eine Trasse für eine mögliche Südumgehung des Ortskerns von Lindlar abzweigend von der jetzigen L 299 im Bereich Unterheiligenhoven und aufmündend auf die jetzige L 299 im Bereich zwischen Lindlar und Eichholz eingetragen. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat mitgeteilt, dass diese Planung nicht mehr weiterverfolgt wird. Daher wird im neuen Flächennutzungsplan die bisher geplante Trasse nicht mehr dargestellt.

Die ehemalige Führung der L 97 wird im Flächennutzungsplan dahingehend angepasst, dass die neue Trasse über die neu erbaute Ommersbornstraße verläuft.

7.8.2 Parkplätze

Zu den Hauptverkehrsflächen gehören auch wichtige Flächen für den ruhenden Verkehr. Zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortskerns sind in naher räumlicher Zuordnung größere öffentliche Parkplätze dargestellt:

- Marktplatz Lindlar
- Parkplatz Rewe Markt
- Parkplatz Friedhof Lindlar
- Parkplatz Kölner Straße



Weitere öffentliche Stellplatzanlagen zur Sicherung der Schul-, Sport- und Freizeiteinrichtungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Parkplatz kleine Turnhalle
- Parkplatz am Schul- und Kulturzentrum
- Parkplatz am Freizeitpark und Schwimmbad
- Parkplatz Schloss Heiligenhoven
- Parkplatz LVR-Freilichtmuseum

7.9 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit den wichtigen Bedarfsgütern Strom, Gas, Wärme und Wasser ist ebenso wie die Entsorgung von Abwasser und Abfallstoffen als Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Aufgrund dessen werden im Flächennutzungsplan die Ver- und Entsorgungsanlagen sowie -leitungen der Hauptver-/entsorgungsnetze dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Detaillierte Darstellungen und darüber hinausgehende Aussagen sind den Leitungsplänen der sektoralen Fachplanungen zu entnehmen.

Die nachfolgenden technischen Infrastruktureinrichtungen kommen im Flächennutzungsplan als Trassen, Anlagen, Schutzgebiete und Einrichtungen mit den daraus resultierenden Restriktionen zur Darstellung, werden nachrichtlich übernommen oder vermerkt und als Linien, Flächen und als entsprechende Symbole dargestellt:

7.9.1 Energie

Folgende Trassen der Energieversorgung werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt (vgl. Kap. 8 ff.):

Strom

Im Nordosten des Gemeindegebiets verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungstrassen mit einer Leistung von 110 kV und eine Höchstspannungsfreileitung mit 380 kV Leistung. Die Trassen der Leitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Höchstspannungsfreileitung (380 kV) ein 2 x 34 m Schutzstreifen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen ist.

Das weitere Verteilungsnetz mit 10 bis 15kV Leitungen hat für den Flächennutzungsplan eine nur untergeordnete Bedeutung. In der freien Landschaft treten keine Konflikte auf, innerhalb der Siedlungsflächen können die Leitungen, soweit erforderlich, i. d. R. im Zuge der Erschließung verkabelt werden. Diese Leitungen werden daher nicht dargestellt.

Gas

Durch das Gemeindegebiet Lindlar (insbesondere im Süden, Südosten) verlaufen die Thyssenferngasleitungen L009/09/003, L021/065/000 und L074/005/000 mit je einer Schutzstreifenbreite von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungsachse). In den nachfolgenden Planungsebenen ist zu beachten, dass innerhalb der Schutzstreifen aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens ist gemäß den für diese Leitungen gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

7.9.2 Umspannwerke und sonstige Anlagen der Elektrizität und Telekommunikation

Im Flächennutzungsplan werden Umspannwerke sowie sonstige weitere Anlagen der Elektrizität und Telekommunikation als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Telekommunikation“ (Symbol) dargestellt. Die Standorte befinden sich in:

- Kuhlbach
- Gewerbegebiet Leppe
- Remshagen
- Gewerbegebiet Hommerich

7.9.3 Wasserver- und -entsorgung

Wasserversorgung

Träger der Wasserver- und -entsorgung für die Gemeinde Lindlar ist das Gemeindewerk Wasser und Abwasser Lindlar, das als Eigenbetrieb geführt wird. Das Gemeindewerk Wasser und Abwasser Lindlar wird vom Aggerverband beliefert, dessen Versorgungsgebiet sich nahezu über den gesamten Oberbergischen Kreis erstreckt.

Die Wassertransportleitung des Aggerverbands quert das Gemeindegebiet Lindlar von Nord nach Süd. Der Trassenverlauf der Wassertransportleitung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als ein weiterer Versorger des westlichen Gemeindegebiets tritt die 1925 gegründete Wasserversorgungsgenossenschaft Schmitzhöhe eG (WGS) auf. Diese beliefert als eigenständiges Unternehmen das Versorgungsgebiet mit Trink- und Brauchwasser aus eigenen Wasservorkommen (fünf Tiefbrunnen, eine Quelfassung).

7.9.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung der Gemeinde Lindlar ist gewährleistet. Innerhalb des Gemeindegebiets befindet sich die vom Aggerverband betriebene Kläranlage Lindlar südlich der Kölner Straße. Der Standort wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Ver-/Entsorgung mit Symbol „Abwasser“ dargestellt. Darüber hinaus bestehen weitere Kläranlagen in Hommerich, Oberfrielinghausen und Bruch. Diese sind im Flächennutzungsplan mit Symbol dargestellt.

Darüber hinaus bestehen im Gemeindegebiet zahlreiche Standorte und Flächen für die Regenrückhaltung. Oberirdische Flächen im Gemeindegebiet werden entsprechend als Fläche und/oder Symbol „RB“ im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Regenrückhaltebecken Linde
- Regenrückhaltebecken Vorderrübach
- Regenrückhaltebecken Krankenhaus
- Regenrückhaltebecken Lindlar-Ost (Jugendherberge)
- Regenrückhaltebecken Ponyweg
- Regenrückhaltebecken Eichholz
- Regenrückhaltebecken Klaus-Horpe
- Regenrückhaltebecken Gerberstraße
- Regenrückhaltebecken Lindlar-West
- Regenrückhaltebecken Kläranlage Lindlar
- Regenrückhaltebecken Schmitzhöhe
- Regenrückhaltebecken Hohkeppel

7.9.5 Abfall

In Lindlar am Standort :metabolon wird das Entsorgungszentrum Leppe betrieben. Auf der ehemaligen Restmülldeponie ist ein modernes Dienstleistungszentrum mit einer breiten Palette abfallwirtschaftlicher Dienstleistungen entstanden, wie z. B. Müllumschlaganlage, Sortierung, Deponierung mineralischer Abfälle, Vergärung und Kompostierung von Bio- und Grünabfällen, Kompostplatz, Biomassehof, Schadstoffzwischenlager und Wertstoffhof für Privathaushalte und Kleingewerbe.

Die Abfallentsorgung der Gemeinde Lindlar erfolgt über ein privates Entsorgungsunternehmen zur Zentraldeponie Entsorgungszentrum Lindlar.

7.10 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan können nach Absatz 2 Nr. 5 BauGB Darstellungen über Grünflächen getroffen werden. Die öffentlichen und privaten Grünflächen dienen der Gliederung der Siedlungsflächen und der Aufnahme von Freizeitnutzungen. Des Weiteren besitzen Grünflächen für die wohnungsnaher Erholung, Gestaltung des Wohnumfelds und als Ausgleichsräume eine große Bedeutung. Sie bieten Lebensraum für Pflanzen- und Tierwelt und übernehmen zudem auch klimatische Funktionen. Mit der Darstellung von Grünflächen werden im Gemeindegebiet insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Erhalt und Schaffung von Biotopen und Grünstrukturen im Siedlungsgebiet
- Gliederung der Siedlungsgebiete
- Sicherung und Erweiterung von Freizeitnutzungen und -funktionen-

Im Flächennutzungsplan sind nur größere öffentliche und private Grünflächen darstellbar. Daher wird auf die Darstellung von kleineren Grünanlagen und Kinderspielplätzen (< 1.000 m²) in der Regel verzichtet. Auch sind in den Sondergebieten für Freizeit und Erholung wesentliche Grünflächen enthalten, die nicht gesondert dargestellt werden.

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB benennt beispielhaft Einrichtungen und Anlagen, die den Grünflächen zuzuordnen sind. In der FNP-Neuaufstellung werden als wesentliche öffentliche und private Grünflächen dargestellt:



- Parkanlagen
- Sport- und Freizeitanlagen
- Spielflächen
- Friedhöfe
- Golfplatz
- Renaturierungsgrün
- Sonstige Grünflächen

7.10.1 Parkanlagen

Unter dem Begriff Parkanlage sind in der Regel weitläufige, häufig landschaftsgemäß oder gärtnerisch gestaltete Anlagen zu verstehen. Als Parkanlagen werden im Wesentlichen die in der Gemeinde Lindlar bestehenden Grünflächen aufgenommen. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Schlosspark Schloss Heiligenhoven
- Park an Eichenhofstraße

7.10.2 Sport- und Freizeitanlagen

Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Ein Großteil ist bereits in den Darstellungen des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfseinrichtung in einem baulichen Zusammenhang mit weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. als Schulsportanlage) aufgenommen worden. Größere Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sind:

- Freizeitpark Lindlar an der Kölner Straße
- Sportplatzanlage in Frielingsdorf/Scheel
- Sportplatz südlich Hartegasse
- Sportplatz Frankenberg
- Sportplatzanlage bei Schönenborn

Als weitere Sport- und Freizeiteinrichtung sind die Schießstände (u. a. der Schützenvereine) im Gemeindegebiet zu nennen. Diese befinden sich entweder im bebauten Siedlungsbereich oder sind in Grünanlagen enthalten. Daher werden die Standorte unabhängig von der Bodennutzung (Grünfläche, Baufläche) mit entsprechendem Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.10.3 Spiel- und Bolzplätze

Die Spiel- und Bolzplätze in den Lindlarer Ortschaften dienen in der Regel der Versorgung des unmittelbaren Wohnumfelds. Spiel-/Bolzplätze, die nicht größer als 1.000 m² groß sind, werden im Flächennutzungsplan mit dem Symbol „Spielplatz“ dargestellt. Größere Spielplätze sowie Bolzplätze werden mit dem Symbol Spielplatz oder Bolzplatz und als Grünfläche dargestellt. Spiel- und Bolzplätze, die auf dem Gelände von Schulen und Kindertagesstätten liegen, wurden als Bestandteil der Gemeinbedarfsflächen lediglich mit einem Symbol gekennzeichnet. Die nachfolgende Tabelle zeigt die einzelnen Spiel- und Bolzplätze im Gemeindegebiet:

Tabelle 19: Übersicht der Spiel- und Bolzplätze im Gemeindegebiet Lindlars

Nr.	Spielplatz - Name	Ortsteil	Größe in m ²
1	Spielplatz Heinrich-Heine-Straße	Lindlar	425
2	Spielplatz Kopernikusstraße	Lindlar	400
3	Spielplatz Goethestraße	Lindlar	450
4	Spielplatz Robert-Koch-Straße	Lindlar	530
5	Spielplatz Park Plietz	Lindlar	
6	Spielplatz Am Sonnenhang	Lindlar	250
7	Spielplatz Moselweg	Lindlar	400
8	Spielplatz am Falkenhof	Lindlar	2120
9	Spielplatz Li-West	Lindlar	1460
10	Waldspielplatz Heiligenhoven	Lindlar	5860
11	Spielplatz im Freizeitpark	Lindlar	
12	Spielplatz Rotkehlchenweg Lindlar-Ost	Lindlar	1000
13	Spielplatz Talstraße	Lindlar Altenrath	1300
14	Spielplatz Sterntalerweg	Lindlar Eichenholz	830
15	Spielplatz Zum Bayenhof	Lindlar Remshagen	320
16	Spielplatz Am Dorn/Adolph-Kolping-Straße	Frielingsdorf	290
17	Spielplatz Karl-Haselbeck-Str.	Frielingsdorf	770
18	Spielplatz Franz-Martin-Str.	Frielingsdorf	970
19	Spielplatz Fenke Dorfplatz	Fenke	1500
20	Spielplatz Am Brunnenweg	Frielingsdorf Scheel	1360
21	Spielplatz Oberlichtinghagen	Frielingsdorf	1050
22	Spielplatz Am Dorfplatz, Sonnenweg	Hartegasse Kapellensüng	370
23	Spielplatz Linder Straße	Linde	570
24	Spielplatz Auf dem Flux	Linde	700
25	Spielplatz Auf den Heilen	Schmitzhöhe	780
26	Spielplatz Luttersiefen	Schmitzhöhe	1520
27	Spielplatz Weißen Pferdchen	Hohkeppel	1100
Nr.	Bolzplatz - Name	Ortsteil	Größe in m ²
1	Bolzplatz Remshagen (Zum Birkenhof)	Lindlar Remshagen	2665
2	Bolzplatz Burgerstraße	Lindlar Eichholz	2500
3	Bolzplatz Talstraße	Lindlar Altenrath	2200
4	Bolzplatz Am Dorn	Frielingsdorf	1000
5	Bolzplatz Dorfplatz Fenke	Fenke	1150
6	Bolzplatz Kurfürstenstraße	Frielingsdorf Scheel	1900
7	Bolzplatz Lichtinghagen	Unterlichtinghagen	1100
8	Bolzplatz Brochhagen (Steinenbrücke)	Brochhagen	1500
9	Weißen Pferdchen	Hohkeppel	700
10	Bolzplatz Vellingen	Hohkeppel	600



7.10.4 Friedhöfe

Folgende Friedhöfe bestehen im Gemeindegebiet Lindlar und werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt:

- Friedhof Lindlar, Friedhofstraße
- Friedhof Frielingsdorf, Alte Landstraße
- Friedhof Kapellensüng, Anton-Esser-Straße
- Friedhof Linde, Josefstraße
- Friedhof Hohkeppel, Burghof

Die dargestellten Flächen berücksichtigen den erkennbaren Flächenbedarf, der für die Laufzeit des Flächennutzungsplans benötigt wird:

7.10.5 Golfplatz

An der südwestlichen Gemeindegrenze zu Kürten befindet sich der Golfplatz des Golfclubs Schloss Georgshausen e. V. Das weitläufige Gelände wird als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Das Ensemble des Schlosses Georgshausen, in dem sich der Golfclub befindet, das Herrenhaus, die Vorburg, alte Schlossmühle mit Mühlen- teich und Stauanlage und der sich anschließende Weiher sind als denkmalgeschützte Anlage im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

7.10.6 Renaturierungsgrün

Die Bereiche, die für Abgrabungen genutzt sind oder wurden und für die weder eine landschaftliche Re- kultivierung noch eine Bewaldung projektiert ist, werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Renaturierungsgrün“ dar- gestellt. Ziel ist es, dass sich auf diesen Flächen eine standortgerechte Vegetation entwickeln kann.

Für die Flächen des Renaturierungsgrüns im Bereich :metabolon trifft der Vorhabenbezogene Bebau- ungsplan VBB Nr. 3 die Festsetzung, dass die vor- handenen ökologisch wertvollen Bestände (Berke- bach mit angrenzenden Flächen gem. § 62 LG) bis auf die Nutzungsentwicklungen eines Sukzessions- bands mit Fuß-/Radwegen, Vegetationsinseln und Exponaten der Ressourcenwirtschaft entsprechend der Vorhaben- und Erschließungspläne gesichert und ökologisch weiterentwickelt werden soll.

7.10.7 Sonstige Grünflächen

Im Flächennutzungsplan dargestellt sind neben den öffentlichen und privaten Grünflächen sonstige Flä- chen ohne Zweckbestimmung. Sie geben die tat- sächlich zu erhaltende Nutzung (Grünanlage) wie- der. Hier handelt es sich zum Teil um größere Grün- flächen innerhalb des Siedlungsraums (z. B. Gewer- bepark Klause) oder um „Abstandsgrün“ (z. B. Ge- werbegebiete Bolzenbach und Welzen). Diese Grün- flächen erfüllen klimatische und gestalterische Funktion und sind deshalb zu sichern. Des Weiteren wird der Hundeübungsplatz oberhalb der Siedlungs- lage Quabach als Grünfläche dargestellt.

7.11 Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB sind insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Wei- dewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftli- chen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich ge- nutzten Flächen erzeugt werden kann, die garten- bauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Wein- bau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmä- ßige Binnenfischerei. Diese Nutzungen werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft darge- stellt.

Aufgrund der klimatischen und topografischen Ge- gebenheiten ist die landwirtschaftliche Nutzung in der Gemeinde Lindlar überwiegend durch Dauer- grünland (zur Viehhaltung) geprägt. Darüber hinaus wird auf Ackerflächen auch Getreide angebaut. Etwa 45 % des Gemeindegebiets werden landwirt- schaftlich genutzt.

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft konkretisiert die Verpflichtung des § 1 Abs. 5, Satz 2 und Abs. 6 Nr. 8b BauGB, wonach bei der Aufstel- lung von Bauleitplänen die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu beachten sind. Bei der Darstel- lung der Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan wurden zur Sicherung einer entwick- lungsfähigen Landwirtschaft grundsätzlich folgende Zielsetzungen berücksichtigt:

- Die Sicherung der Flächengrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe
- Die Erhaltung der Qualität und Eignung landwirtschaftlicher Flächen
- Die Bestandssicherung und Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Einzelgehöften und Weilerlagen

Die für die Landwirtschaft dringend notwendige Erhaltung der Flächengrundlage schließt dabei Extensivierungs- und Stilllegungsmaßnahmen nicht aus.

Bei der Darstellung neuer Siedlungsflächen, die in der Regel zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen gehen, muss berücksichtigt werden, dass der Flächennutzungsplan in der Regel im Sinne einer langfristigen Flächensicherung die tatsächliche Inanspruchnahme der als geeignet beurteilten Standorte für eine spätere Nutzung lediglich vorbereitet. Erst die Aufstellung von Bebauungsplänen und die nachfolgende Erschließung der neuen Baugebiete schaffen die Grundlage für die tatsächliche Inanspruchnahme dieser Flächen für konkrete nachfrageorientierte Nutzungen und damit den faktischen Verlust dieser Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung. So können in vielen Fällen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe über Jahre hinaus noch tatsächlich für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass bei der Bedarfsermittlung der Siedlungsflächen für gewerbliche und wohnbauliche Zwecke die Reserven und Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde Lindlar umfassend berücksichtigt wurden, um so die mögliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begrenzen.

7.12 Waldflächen

Die Darstellung der Waldflächen im Flächennutzungsplan folgt im Wesentlichen dem tatsächlichen Befund. Ausgenommen wurden hiervon baumbestandene Parkanlagen, die zum Siedlungsbereich gehören, wie z. B. der Schlosspark Heiligenhoven oder der Park an der Eichenhofstraße. Diese Flächen gelten entsprechend § 1 Abs. 2 Landesforstgesetz (LFoG NRW) nicht als Waldflächen.

Der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich zwischen der Bismarckstraße und der Straße „Eremitage“ wird nun gemäß den vorangegangenen forstbehördlichen Verfahren als Waldfläche dargestellt.

Der Waldanteil der Gemeinde Lindlar liegt bei ca. 35 % und damit über den Landesdurchschnitt von ca. 26,9 %. Größere zusammenhängende Waldflächen finden sich vor allem im zentralen Bereich des Gemeindegebiets sowie entlang der Sülz und der Leppe und im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Lindlar.

Eine Inanspruchnahme von Waldgebieten zu Siedlungszwecken erfolgt, abgesehen von der Erweiterung des Industrieparks Klause, nicht. Hier wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren (76. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 21 D) der Kompensationsbedarf für den Verlust von Wald und den ökologischen Werteinheiten von Boden, Flora und Fauna mit dem Landesbetrieb Wald bereits abgestimmt. Die Festlegung von Kompensationsflächen und deren Umsetzung wird in enger Abstimmung mit den betroffenen Landwirten und der Landwirtschaftskammer durchgeführt.

Die Darstellung einer Waldfläche als Sonderbaufläche für das Freilichtmuseum Lindlar führt faktisch nicht zu einer Umwandlung der Waldfläche durch bauliche Maßnahmen. Wie bereits unter Pkt. 7.5.2 „Sondergebiet Museum“ beschrieben, ist hier ein neuer Ausstellungsbereich für einen „Steinbruch“ mit Schmiede und Steinhauerunterstand vorgesehen. Die vormals als Fichtenmonokultur genutzte Hangfläche soll als artenreicher Wald wieder hergestellt werden.

Der Wald ist im gesamten Gemeindegebiet wegen seiner vielfältigen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion in seinem Bestand zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Der erwerbswirtschaftliche Charakter der forstwirtschaftlichen Flächen schließt dabei die gleichzeitige Nutzung zu Erholungszwecken nicht aus.

Auch der Waldbestand im Gemeindegebiet Lindlar wurde durch die Dürre der letzten Jahre sowie Borkenkäferbefall geschwächt. Wie in anderen Berei-



chen des Landes steht die Fortwirtschaft in der Gemeinde Lindlar den Herausforderungen des Klimawandels gegenüber. Es gilt, mit Strategien neuer Waldbaukonzepte die Waldbestände klimastabil umzubauen.

7.13 Wasserflächen

Die Lindlarer Sülz und die Leppe sind die bedeutendsten Wasseradern im Lindlarer Gemeindegebiet. Diese und weitere Fließgewässer, wie der Lennefer Bach sowie stehende Gewässer werden, sofern sie von der Größenordnung darstellbar sind, im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt.

Beidseitig von Wasserläufen II. Ordnung sind Unterhaltungsstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Wasserläufen III. Ordnung beträgt diese Unterhaltungsstreifenbreite 3 m. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt aus Maßstabsgründen nicht.

Teichanlagen, wenn sie aufgrund ihrer Größe als ein wichtiger Bestandteil der Landschaft angesehen werden müssen, werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Teiche werden überwiegend als Fischteiche, Feuerlöschteiche o. Ä. genutzt.

7.14 Flächen für Abgrabung

Im Gemeindegebiet Lindlar bestehen aufgrund der Grauwackevorkommen einige Flächen für Abgrabungen, die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Hierbei handelt es sich um aktive Steinbrüche nördlich des Hauptorts Lindlar und nördlich von Hinterrübach.

Für den Abbaubereich Eremitage 2 in einer Größe von ca. 60 ha besteht keine zeitliche Befristung, allerdings darf der Abbau nur noch in die Tiefe erfolgen. Als Rekultivierungsziele bestehen hier die Erhaltung der Steilwände und die Verkehrssicherung durch Abflachung im Bereich des Wanderwegs.

Für den Abbaubereich Eremitage 6 mit einer Größe von ca. 8 ha ist der Abbau bis zum 31.12.2074 befristet, die Rekultivierung mit dem Ziel „Verfüllung, Teilverfüllung“ hat – parallel zu aktiven Abbaumaßnahmen – schon begonnen und sollte bis zum 31.12.2079 abgeschlossen sein.

Für einen weiteren Abbaubereich Brungerststraße 21 (ca. 69 ha Grundstücksgröße, Abgrabungsbereich ist kleiner) ist der Betrieb eigentlich bis 2020 befristet. Hier besteht aber ein laufendes Verfahren für die Verlängerung und Erweiterung des Standorts.

Für die aktiven Steinbrüche formuliert der Landschaftsplan Nr. 3 „Lindlar/Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises das Entwicklungsziel 3 *„Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder in ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“*. Für diese Bereiche sind zur Wiederherstellung des Wirkungsgefüges, des Erscheinungsbilds und der Oberflächenstruktur Rekultivierungsmaßnahmen durchzuführen auf der Grundlage von Landschaftspflegerischen Begleit- und Ausführungsplänen. Dieser Zielsetzung wird mit der Darstellung für diese Bereiche im Flächennutzungsplan (Fläche für Abgrabung, Grünfläche „Rekultivierung“) Rechnung getragen.

Weitere Steinbrüche, die mittlerweile geschlossen und rekultiviert wurden, finden sich in folgenden Bereichen:

- Dolomitsteinbruch Linde (westlich von Linde)
- Steinbruch Bolzenbach
- Nördlich Remshagen

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen den aktuellen und geplanten Nutzungen.

7.15 Sonstige Darstellungen

Schießstand

Lindlar und seine Kirchdörfer verfügen über eine große Anzahl von Vereinen, die teilweise auf eine lange Historie zurückblicken können. So sind u. a. der Schießsport und die Tradition der Schützenbruderschaft mit ca. sieben Schützenvereinen in Lindlar vertreten. Diese unterhalten und nutzen an verschiedenen Standorten im Gemeindegebiet Schießstände (im Siedlungsgebiet, im Außenbereich) die mit entsprechendem Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

7.16 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen übernehmen in der Plandarstellung lediglich Hinweisfunktion und unterliegen auch keiner Genehmigungspflicht. Ihre Rechtswirkung ergibt sich aus den für die Planung oder sonstige Nutzungsregelungen maßgeblichen anderen Vorschriften.

Kennzeichnungen sollen auf bestimmte Gegebenheiten im Gemeindegebiet hinweisen, die für weitere Planungen relevant sind.

7.17 Altlasten

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung zählt u. a. die Vorsorge, dass aus der Nutzung des Bodens keine Gefahr für die Nutzer entstehen darf und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sind. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bezieht sich die Kennzeichnungspflicht auf solche Flächen, deren Böden erheblich belastet sind. Die Kennzeichnungsvoraussetzung „erheblich“ ist im Baugesetzbuch selbst nicht geregelt. Allerdings soll sich die Kennzeichnungspflicht auf die Fälle erstrecken, in denen die Belastung nach Art, Beschaffenheit und Menge gesundheits-, boden-, wasser- oder luftgefährdend ist (vgl. Bundestagsdrucksache 10/4630).

Damit kommt der Kennzeichnung eine Hinweis- und Warnfunktion für das gesamte Gemeindegebiet zu. Im Sinne dieser Warnfunktion sollte die Kennzeichnungsvoraussetzung „belastet sind“ für Flächen verwandt werden, deren erhebliche Belastungen bekannt oder mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen sind.

Der Normzweck der Kennzeichnung ist es aber, die Sicherheit und Gesundheit der Menschen zu gewährleisten, die den Boden planentsprechend nutzen (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr: Kommentar zum BauGB, § 5 Rand-Nr. 41). Die Kennzeichnungspflicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist auf „für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ begrenzt.

Im Planverfahren ist der sogenannte „Altlastenerlass“ (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 zu beachten. Der Oberbergische Kreis hat ein Altlastenkataster aufgestellt, in dem alle nach dem heutigen Kenntnisstand vorhandenen Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet Lindlar aufgeführt werden. Der Gemeinde Lindlar sind keine weiteren Flächen bekannt.

Um dem Vorsorgecharakter des Flächennutzungsplans zu entsprechen, sind die Daten aus dem Altlastenkataster des OBK abgerufen worden und entsprechend im Flächennutzungsplan übernommen worden. Sie werden gemäß § 5 Abs. Nr. 3 BauGB als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Weitere Informationen zum Thema Altlasten sind dem Umweltbericht zu diesem Flächennutzungsplan zu entnehmen; auf die Thematische Karte 4 „Schutz Boden, bodenkundliche Verhältnisse, Altstandorte“ wird hingewiesen.



8 Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften, festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sind gemäß § 5 Absatz 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Nachrichtlich übernommene Darstellungen unterliegen nicht der kommunalen Abwägung.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Lindlar enthält die folgenden nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke:

8.1 Flächen für den Luftverkehr

Der Luftsportverein Bergische Rhön, Lindlar e. V. unterhält an der südlichen Gemeindegrenze ein ca. 9,5 ha großes Areal als Segelflugplatz. Dieser Fläche ist ein Vereinsheim mit Ferienhausplatz/Camping und Hotel/Gasthof angeschlossen (diese sind unter Sondergebieten dargestellt). Das Areal des Segelflugplatzes wird entsprechend dem Bestand als „Fläche für den Luftverkehr“ in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

8.2 Wasserschutzgebiete

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wird zum Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen im Einzugsgebiet der Kürtener Sülz oberhalb der Sülzüberleitung zur Großen Dhünn-Talsperre ein Wasserschutzgebiet festgesetzt (*Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsgebiet der Kürtener Sülz oberhalb der Sülzüberleitung und Großen Dhünn-Talsperre „Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung vom 17. Dezember 1985*).

Die Grenzen des

- Wasserschutzgebiets der Zone II und III der Sülzüberleitung

werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar übernommen.

8.3 Überschwemmungsgebiete

Als Überschwemmungsgebiete werden Flächen entlang des Lennefer Baches, der Lindlarer Sülz und der Leppe nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar übernommen. Die Überschwemmungsgebiete betreffen gemäß den entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen der Bezirksregierung Köln die Flächen beiderseits dieser Gewässer, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für Hochwasserentlastungen oder Rückhaltung beansprucht werden beziehungsweise würden.

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach Baugesetzbuch untersagt, ausgenommen hiervon sind Maßnahmen des Gewässerbaus, Bauleitpläne für Häfen und Werften. Unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen kann die zuständige Genehmigungsbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen. Die zuständige Behörde kann die Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG vorliegen. Dabei sind nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden. Insbesondere zu berücksichtigen ist die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Im Einzelfall können unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz (LWG) auch Handlungen im Sinne des Absatz 2 Nummer 3 bis 9 des Verordnungstexts genehmigt werden.

Themenkarte Vorsorgender Hochwasserschutz

Ergänzend zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG sollen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG und Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG werden als extreme Hochwasserereignisse (HQextrem) bezeichnet, ereignen sich seltener als einmal in 100 Jahren und weisen dementsprechend eine seltene

Wahrscheinlichkeit auf. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen ist nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ist-Situation der Hochwassergefährdung in Lindlar wird im Kommunensteckbrief Lindlar, Hochwasserrisikomanagementplanung NRW, Stand Dezember 2021, wie folgt beschrieben:

Überflutungsgebiet Kürtener Sülz

An der Kürtener Sülz sind im Bereich des Gemeindegebiets Lindlar keine schadhafte Überflutungen zu erwarten.

Überflutungsgebiet Lennefe

Überflutungen durch die Lennefe sind ab einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) zu erwarten. In der Ortslage Unterheiligenhoven sind einzelne Wohngebäude ab einem HQ100 betroffen. Im Ortsbereich Lindlar erreichen Hochwasser ab HQ100 Bereiche des Hallenbads sowie einzelne Wohngebäude im Bereich Wilhelm-Breidenbach-Weg sowie oberhalb der Verrohrung im Bereich Dr.-Meinerzhagen-Straße. Abschließend sind einzelne Wohngebäude der Ortslage Vellingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Lennefe betroffen.

Überflutungsgebiet Leppe

Die Leppe führt ab einem HQ100 zu Überflutungen in Bereichen von Gewerbe- bzw. Industrieanlagen in Kaiserau sowie Karlsthal. Des Weiteren ist durch die Leppe ein Bodendenkmal im Bereich Eibacherhammer bereits ab einem häufigen Hochwasserereignis (HQhäufig) betroffen.

Überflutungsgebiet Sülz

In Tüschen, Quabach und Hartegasse sind einzelne Wohngebäude ab einem HQ100 durch die Sülz betroffen. In der Ortslage Hommerich erreicht ein HQextrem der Sülz die Kläranlage. Im Bereich der Ortslagen Unterbrochhagen und Mittelbrochhagen kommt es dagegen bereits bei einem HQhäufig der Sülz zu Betroffenheiten einzelner Wohngebäude und wirtschaftlicher Tätigkeiten. Die Betroffenheit nimmt hier dann bei selteneren Hochwasserereignissen zu.

Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) würden darüber hinaus im Überflutungsgebiet der Lennefe einzelne Wohngebäude der Ortslage Vellingen betroffen sein. Im Überflutungsgebiet der Sülz sind bei einem seltenen Hochwasserereignis die Kläranlage der Ortslage Hommerich sowie Wohngebäude in den Ortslagen Unterbrochhagen und Mittelbrochhagen betroffen.

Im Flächennutzungsplan werden keine Bauflächenneuausweisungen in Bereichen vorgenommen, die von einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen sein würden. Auch liegen in diesen Bereichen keine bisher unbebauten Flächen, die nach §§ 33, 34 BauGB zu beurteilen sind.

Die Ausweisung von Hochwasserentstehungsgebieten im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse eintreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den oberirdischen Gewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen, obliegt den Bundesländern. Bisher wurden im Land Nordrhein-Westfalen keine Kriterien für das Vorliegen eines Hochwasserentstehungsgebiets festgelegt und dementsprechend nicht in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Weiterführende Informationen zum Themenbereich Hochwasserrisikomanagement werden von den folgenden Behörden unter dem angegebenen Hyperlink zur Verfügung gestellt:

- [Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung](#)
- [Umweltbundesamt](#)
- [Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen](#)
- [Bezirksregierung Köln](#)

Das Land Nordrhein-Westfalen ist seit vielen Jahren im landesweiten Hochwasserrisikomanagement tätig. Neben baulichen Maßnahmen kommt dabei der Kartierung von Risiken, der Information der betroffenen Bürger:innen, der Vorsorgeplanung sowie der hochwassergerechten Entwicklungsplanung eine zentrale Bedeutung zu. Detaillierte Informationen zu den geplanten, in Umsetzung befindlichen oder bereits umgesetzten Maßnahmen sind in den



erstellten Steckbriefen des Umweltministeriums NRW für die Kommunen zu entnehmen. Sie enthalten für das Gebiet der jeweiligen Kommune relevante Maßnahmen. Der Kommunensteckbrief für die Gemeinde Lindlar (Stand Dezember 2021) ist auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen abrufbar.

8.4 Natur- und Landschaftsschutz, Naturdenkmale

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete im Sinne des § 23 Bundesnaturschutzgesetz werden insbesondere aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen sowie wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils festgesetzt. In der Gemeinde Lindlar sind derzeit acht Naturschutzgebiete festgesetzt, die sich über 174 ha des Gemeindegebiets erstrecken. Die Abgrenzungen der Naturschutzgebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- N 1 „Steinbruch bei Oberkotten“
- N 2 „Dolomitsteinbruch Lindlar-Linde“
- N 4 „Felsenthal“
- N 6 „Steinbruch Bolzenbach“
- N 8 „Olpebachtal“
- N 9 „Sülzbachau“
- N 10 „Waldmeister-Buchenwald bei Rölenommer“
- Naturschutzgebiet Oberes Lindlarer Sülztal

Naturdenkmale

Als Naturdenkmale werden gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz Einzelschöpfungen der Natur festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen beziehungsweise wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit notwendig ist. Folgende Naturdenkmale werden mit Symbol „ND“ nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar übernommen:

- ND 2 Einzelbaum Linde (Kopfbaum), südlich Mittelsteinbach
- ND 3 Baumgruppe 3 Linden, westlich Reudenbach
- ND 4 Einzelbaum Hainbuch (Kopfbaum), nördlich Frangenberg
- ND 5 Einzelbaum Linde, westlich Lindlar
- ND 6, 8 Linden mit Ensemble-Wirkung (Kopfbäume), nordöstlich Kemmerich
- ND 7 Einzelbaum Linde. Südwestlich Kemmerich
- ND 8 Einzelbaum Linde (Kopfbaum), westlich Oberbreidenbach
- ND 12 Baumgruppe 3 Stieleichen. Östlich Kleuelshöhe
- ND 13 Einzelbaum Stieleiche, südöstlich Oberfrielinghausen
- ND 14 Einzelbaum Rotbuche, südwestlich Dutztal
- ND 15 Baumgruppe 2 Linden, südlich Lindlar
- ND 16 Baumreihe 4 Stieleichen, südöstlich Herkenhähn
- ND 18 Verlandungskomplex Teich mit Röhricht, Hochstaudenflur und Roterlengehölz, bei Oberleppe
- ND 19 Einzelbaum Linde, südlich Altenrath
- ND 21 Einzelbaum Linde (Kopfbaum), östlich Heibach
- ND 23 2 Einzelbäume Stieleichen, nordwestlich Ebbinghausen
- ND 25 Einzelbaum Linde, südlich Müllemich
- ND 28 südlich Remshagen
- ND 23 Einzelbaum Vogelkirsche, nordöstlich Roderwiese
- ND 28 Einzelbaum Hängebirke, südlich Oberbüschem
- ND 29 Einzelbaum Stieleiche, nördlich Unterlichtinghagen
- ND 30 Einzelbaum Stieleiche, südlich Oberlichtinghagen

Geschützte Landschaftsbestandteile

Als geschützte Landschaftsbestandteile werden gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 39 Landesnaturschutzgesetz NRW Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbilds, zur Abwehr

schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tiere- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Folgende Flächen sind als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan Nr. 2 „Lindlar/Engelskirchen“ und Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“ festgesetzt:

- LB 1 Erlenauenwald westlich Welzen
- LB 2 Vogelschutzhecke nordöstlich Kalkofen
- LB 3 Laub-Gehölzbestand südöstlich Kalkofen
- LB 4 Laub-Gehölzbestand nordwestlich Untersommer
- LB 5 Laub-Gehölzbestand westlich Ebbinghausen
- LB 6 Feldgehölz „In der Roßschlade“ nordöstlich Schönenborn
- LB 7 Laub-Gehölzstreifen nordwestlich Kurtenbach
- LB 8 Feldgehölz östlich Spich
- LB 9 Feldgehölz Oberbreidenbach
- LB 10 Kalkbuchenwald Müllersommer
- LB 11 Vogelschutzgehölz östlich Mittelbreidenbach
- LB 12 Junger Erlen- Auenwaldbestand mit Pappelreihe südlich Scheurenhof
- LB 13 Laub-Gehölzbestand am Langsiefen Wurtscheid/Ellenbach
- LB 14 Erlenbuchenwald-Bestand mit Torfmoos, Sumpf-Veilchen und Sumpf-Reitgras nördlich Heibach
- LB 15 Laub-Gehölzbestand am Steinbach mit Steinbruch nördlich Heibach
- LB 16 Feldgehölz mit Geländemulde nördlich Mittelsteinbach
- LB 17 Laub-Gehölzbestand am Kämpchessiefen nordöstlich Oberbreidenbach
- LB 18 Feldgehölz nördlich Kemmerich
- LB 19 Laub-Gehölzstreifen westlich Lindlar
- LB 20 Feldgehölz westlich Lindlar
- LB 21 Laub-Gehölzbestand am Ohler-Siefen südwestlich Hartegasse
- LB 22 Laub-Gehölzbestand nördlich Mittelbrochhagen
- LB 23 Feldgehölz „Timberg“ westlich Frielingsdorf
- LB 24 Laub-Gehölzstreifen nördlich Kuhlbach
- LB 26 Erlenbruch-Bestand mit Teich-Ufergehölz und Baumbestand südwestlich Bickenbach

- LB 64 2 Gehölzstreifen nordöstlich Roderwiese
- LB 65 Wegbegleitender Gehölzstreifen westlich Waldheim
- LB 71 4 Feld- und Ufergehölze östlich Breun
- LB 72 2 Feld- und Ufergehölze bei Berghäuschen
- LB 82 Feldgehölz am Wegrand südöstlich Roderwiese
- LB 84 Feldgehölz am Wegrand südwestlich Stelberg
- LB 85 Wegbegleitendes Gehölz südöstlich Stelberg
- LB 86 Quellsiefen südlich Breun

Die Abgrenzungen dieser Bereiche werden mit Symbol „LB“ nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf die Themenkarte Nr. 3 des Umweltberichts „Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu diesem Flächennutzungsplan wird hingewiesen.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a BauGB

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde gemäß des BauGB unter besonderer Berücksichtigung der Umweltschutzbelange vorzubereiten und zu leiten. Während die Grundsätze der Bauleitplanung im § 1 BauGB beschrieben werden, behandelt § 1a BauGB die Umwelt schützenden Belange in der Abwägung. Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 5 BauGB besagt § 1a Abs. 1 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“. In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind auch zu berücksichtigen:

- Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
- die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die



Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und

- die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Der § 1a Abs. 3 BauGB regelt, dass der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Fläche und Maßnahme zum Ausgleich erfolgt. Die Darstellungen und Festsetzungen können auch, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege übereinstimmt, an anderer Stelle erfolgen.

Die Gemeinde Lindlar hat flächendeckend für ihr Gemeindegebiet eine Ausgleichsflächenkonzeption erstellt und mit dem Oberbergischen Kreis und dem Landesbetrieb Wald und Holz vertraglich gesichert. Die Ausweisung und Entwicklung von Kompensationsflächenpools stellen die Voraussetzung zur Einrichtung eines Ökokontos dar. Vorteile vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für die Landschaftsplanung und den Naturschutz bestehen darin, dass sachlich sinnvolle und größere, zusammenhängende Flächen aufgewertet werden, der zeitliche Verzug zwischen Eingriff und Ausgleich verkürzt wird und die Maßnahmendefizite bei der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen verringert werden. Außerdem können solche Maßnahmen zur Schaffung eines Biotopverbundsystems oder zu größeren Vernetzungen bereits bestehender Vorrangflächen genutzt werden.

Auf Grundlage abgestimmter naturschutzfachlicher Ziele und Leitbilder wurden insgesamt acht Kompensationsflächenpools mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.495 ha ausgewiesen. Es ist vorgesehen, die ökologischen Defizite, die sich bei Umsetzung der Vorhaben in der verbindlichen Bauleitplanung ergeben, den Kompensationsmaßnahmen „Ökokonto“ der Gemeinde Lindlar zuzuordnen. Die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und als „Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ nachrichtlich dargestellt worden. An dieser Stelle wird auch auf die Karte 6 „Kompensationsflächenkonzept“ des Umweltberichts verwiesen.

8.6 Versorgungsleitungen

Durch das Gemeindegebiet Lindlar führen verschiedene Versorgungsleitungen. Diese Trassen der Hauptver- und -entsorgungsleitungen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 7.9). Hierbei sind unterschiedliche Schutzabstände zu beachten. Aufgrund der begrenzten Lesbarkeit werden die Schutzstreifen in der Planzeichnung nicht dargestellt, die Bestimmungen und Einschränkungen innerhalb der Schutzstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung jedoch zu beachten. Diese sind im Folgenden:

- Hochspannungs- und Höchstspannungsfreileitungstrassen 110/380 kV
Es wird darauf hingewiesen, dass für die Höchstspannungsfreileitung (380 kV) ein 2 x 34 m Schutzstreifen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen ist.
- Thyssenferngasleitungen L009/09/003, L021/065/000 und L074/005/000 mit je einer Schutzstreifenbreite von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungsachse).
- Trinkwassertransportleitung des Aggerverbands, Schutzstreifenbreite 6,0 m

8.7 Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet bestehen eine Reihe von Baudenkmalern gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. Auf die Darstellung der in der Denkmalliste enthaltenen Baudenkmalern wird im Flächennutzungsplan verzichtet, da die Kennzeichnung im vorliegenden Maßstab schwierig ist und bei einer Überlagerung von Darstellungen Informationen entfallen. Eine tabellarische Erfassung, die der Fortschreibung dient, ist im Anhang beigefügt.

Einen Überblick über die gesetzlich geschützten Kulturdenkmale im Gemeindegebiet gibt die Themenkarte Nr. 7 „Kulturlandschaft und Kulturlandschaftsbereiche“ des Umweltberichts zu diesem Flächennutzungsplan.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens eine Archäologische Bewertung (Stand: 10.12.2019) erstellt, die einen Überblick über die geologischen und naturräumlichen Voraussetzungen sowie der archäologischen Situation im Gemeindegebiet gibt. Des Weiteren wurde eine Karte sowie tabellarische Auflistung der eingetragenen und vermuteten Bodendenkmäler in der Gemeinde (Stand Dezember 2019) erstellt. Diese Unterlagen werden dem Flächennutzungsplan im Anhang beigefügt.

Die Denkmallisten werden laufend fortgeschrieben und liefern Hinweise zu weiteren Untersuchungen und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Sie sind jedoch kein formeller Bestandteil des Flächennutzungsplans und daher im Anhang beigefügt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Denkmallisten stets der Fortschreibung und damit einem dauernden Veränderungsprozess unterliegen.

Denkmalbereiche

Als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird das Ensemble „Schloss Georgshausen“ bei dem gleichnamigen Golfplatz als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen.

8.8 Grenze Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie

Der Grenzverlauf des bestehenden rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses nach § 31 Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz (KRW-/AbfG) vom 23.05.1980 für den Bereich der Zentraldeponie Leppe (ca. 45 ha) wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dieser genehmigte eine bis zum Jahr 2010 befristete, abfallwirtschaftliche Nutzung zur Verbringung von Siedlungsabfällen und regelte die dem Deponiebetrieb nachfolgende Nutzung des Standorts. Dazu wurde die Rekultivierung mit der Bepflanzung von Gehölzen und den entsprechenden Nachsorgeverpflichtungen für den Deponiekörper verbindlich festgelegt.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass mit der 15. Regionalplanänderung im Jahr 2008 und der Darstellung des (planfestgestellten) Deponiebereichs als „GIB für zweckgebundene Nutzungen“ eine Nach- bzw. Parallelnutzung der Zentraldeponie Leppe, die den verbindlichen Zielsetzungen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung und den planungs- bzw. fachrechtlichen Vorgaben nicht entgegensteht, ermöglicht wurde.

8.9 Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs

In dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Lindlar wurde im Ortskern Lindlar ein zentraler Versorgungsbereich identifiziert und als Hauptzentrum eingestuft und abgegrenzt. Dies erfolgte nicht nur unter Einzelhandelsaspekten, sondern auch unter Berücksichtigung der komplementären Dienstleistungsangebote/Infrastruktur, der städtebaulichen Situation sowie der Entwicklungspotenziale und -ziele.

Der abgegrenzte Bereich umfasst Flächen im Ortskern Lindlar entlang der Eichenhofstraße, Hauptstraße, Kölner Straße und Dr.-Meinerzhagen-Straße.



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Lindlar als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird dementsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

9 Vermerke

Im Flächennutzungsplan werden Vermerke gemäß § 5 Absatz 4 BauGB aufgenommen. Demnach gilt, „Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind (...), sollen nachrichtlich übernommen werden“. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Durch einen Vermerk werden zur Umsetzung der Maßnahme erforderliche Flächen vor einer Überplanung mit anderweitigen Nutzungen geschützt. Die Vermerke sichern die Interessen und Vorgaben der übergeordneten Planungs- und Fachbehörden. Zudem informieren sie andere Nutzer über anstehende Planungen bzw. Planungsabsichten.

Folgende Planung wird im Flächennutzungsplan vermerkt:

Verlegung Lennefer Bach im Baugebiet „Kirschbäumchen“

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung „Kirschbäumchen“ (78. FNP-Änderung, BP Nr. 82) ist die Verlegung des Bachlaufs vorgesehen. Im Zuge der Planung dieses Baugebiets werden die Antragsunterlagen zur Gewässerverlegung vorgelegt und in die Planung übernommen.



10 Hinweise

Im Flächennutzungsplanentwurf wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer:innen, Nutzer:innen und Bauherr:innen sowie die Genehmigungsbehörden zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

Die aufgeführten Hinweise sind in den nachfolgenden Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigung zu berücksichtigen.

10.1 Erdbebengefährdung

Das Gemeindegebiet Lindlar liegt mit Ausnahme der Gemarkung Breun in der Erdbebenzone 0/geologische Untergrundklasse R.

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. Bemerkung: DIN 4149: 2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149:2005 für die üblichen Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone I zu verfahren.

Der Hinweis ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

10.2 Baugrund

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass folgende, im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen im Bereich verkarstungsfähiger Gesteine liegen:

- W-Fr-Am Alten Friedhof
- W-Li-In der Schwarzenbach
- W-Sch-Hochstraße
- SO-M-Li-Bismarckstraße
- SO-Li-Lingenbach (LVR-Museum)

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen und Umsetzungsplanungen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten sind.

10.3 Überörtliche Verkehrswege

Auf die einzuhaltenden Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) wird hingewiesen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass das Flächennutzungsplangebiet in Teilen durch Verkehrs-(lärm)emissionen belastet wird.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb klassifizierter Straßen ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastigungen, können gegenüber den Straßenbaulastträgern grundsätzlich nicht geltend gemacht werden.

Ein Anspruch auf Übernahme von Kosten für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, besteht grundsätzlich nicht.

10.4 Leitungstrassen

Vorhandene sowie geplante, unter- und oberirdisch verlaufende Trassen von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, wie z. B. Hoch-/Höchstspannungsfreileitungen, die über das Gebiet der Gemeinde Lindlar verlaufen, sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den FNP übernommen.

Für die Leitungen bestehen Schutzbestimmungen der Leitungsbetreibenden, die einzuhalten sind und auf die hingewiesen wird. Ebenfalls wird auf die „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand Sept. 2014) der Bund-/Länder-AG für Immissionsschutz (LAI) hingewiesen.

Das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, ist zu beachten.

10.5 Gewässer

Auf die einzuhaltenden Bestimmungen des Landeswassergesetzes (LWG NRW) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), u. a. zum Schutz von Oberflächengewässern, wird hingewiesen.

10.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Bei einer Versickerung sind die höchsten gemessenen Grundwasserstände zu beachten.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann.

10.7 Bodendenkmäler

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Flächennutzungsplangebiets archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn bzw. der Unteren Denkmalbehörde nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich anzuzeigen.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

10.8 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen.

10.9 Kampfmittel

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten im Flächennutzungsplangebiet Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Für den Fall, dass im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen sollen, empfiehlt der KBD, vor dem Beginn der Arbeiten eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.



11 Flächenbilanz

Tabelle 20: Flächenbilanz zum Flächennutzungsplanentwurf (Januar 2023) – Gemeindegebiet

Flächennutzung	Fläche in ha ca.	Flächenanteil am Gemeindegebiet in % ca.
Wohnbauflächen (W) § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	366,1	4,3
Gemischte Bauflächen (M) § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	201,6	2,4
Gewerbliche Bauflächen (G) § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO	201,6	2,4
Sonderbaufläche (S) gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO	0,5	0,0
Büros/Verwaltung – Forschung/Lehre/Bildung/Freizeit/Handwerk und Gewerbe – aus den Bereichen der Kreislauf-, Abfall- und Ressourcenwirtschaft	0,5	0,0
Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen i. S. v. § 10 BauNVO, <u>davon mit Zweckbestimmung:</u>	26,3	0,3
▪ Campingplatzgebiet	14,1	0,2
▪ Camping- und Wochenendplatz	11,0	0,1
▪ Ferienhaus/Hotel	1,2	0,0
Sonstige Sondergebiete (SO) § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO, <u>davon mit Zweckbestimmung:</u>	6,6	0,08
▪ Klinik	1,3	0,0
▪ EZH 1	0,5	0,0
▪ EZH 2	0,8	0,0
▪ EZH 3	0,4	0,0
▪ Museum/Verwaltung	0,4	0,0
▪ Veranstaltung, Kultur, Sport und Hotel	3,2	0,0
Sonstiges Sondergebiet i. S. v. § 11 BauNVO mit hohem Grünflächenanteil der Zweckbestimmung	58,2	0,7
▪ Sondergebiet Forschung, Lehre und Bildung, Kultur und Freizeit	19,8	0,2
▪ Museum - Freilichtmuseum	38,3	0,5
Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB, <u>davon Einrichtungen und Anlagen:</u>	28,5	0,3
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, <u>davon:</u>	110,8	1,3
▪ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	99,7	1,2
▪ Flächen für den Luftverkehr (nachrichtlich) (<i>überlagernde Darstellung</i>)	11,1	0,1
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, <u>davon mit Zweckbestimmung:</u>	5,8	0,1
Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, <u>davon mit Zweckbestimmung:</u>	249,0	2,9
▪ Parkanlage	10,1	0,1

Flächennutzung	Fläche in ha ca.	Flächenanteil am Gemeindegebiet in % ca.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz ▪ Sportplatz ▪ Friedhof ▪ Golf ▪ Schießanlage ▪ Renaturierung ▪ Grünfläche (Gehölzbestände, größere Abstandsflächen von Straßen und Gewässern, Grünkorridore usw.) 	<p style="text-align: right;">5,5</p> <p style="text-align: right;">18,1</p> <p style="text-align: right;">9,4</p> <p style="text-align: right;">55,6</p> <p style="text-align: right;">0,3</p> <p style="text-align: right;">100,0</p> <p style="text-align: right;">30,0</p>	<p style="text-align: right;">0,1</p> <p style="text-align: right;">0,2</p> <p style="text-align: right;">0,1</p> <p style="text-align: right;">0,7</p> <p style="text-align: right;">0,0</p> <p style="text-align: right;">1,0</p> <p style="text-align: right;">0,4</p>
Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB	35,1	0,4
Flächen für Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	4.340,4	50,5
Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB	2.984,0	34,8
<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (überlagernde Darstellung)</i>	55,9	0,7
<i>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 4 BauGB (überlagernde Darstellung)</i>	94,8	1,1
Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplans	8.583,8 ha	100,0 %



Abbildungen

Abbildung 1: Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan in der Gemeinde Lindlar	14
Abbildung 2: Lage im Raum	18
Abbildung 3: Räumliche Anbindung	19
Abbildung 4: Karte der Honschaften in der heutigen Gemeinde Lindlar um 1666	20
Abbildung 5: Tranchot (1801 – 1828)	21
Abbildung 6: Uraufnahme (1836 – 1850)	21
Abbildung 7: Neuaufnahme (1891 – 1912)	21
Abbildung 8: TK 25 (1936 – 1945)	22
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung in Lindlar in absoluten Zahlen zwischen 2006 und 2020 (Stichtag 31.12.)	27
Abbildung 10: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo in absoluten Zahlen zwischen 2006 und 2020 (Stichtag 31.12.)	28
Abbildung 11: Prozentuale Bevölkerungsentwicklung zwischen 2006 – 2020 (2006 = 100 %)	28
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften 2009 bis 2020	29
Abbildung 13: Zu- und Fortzüge nach Deutschen und Ausländer:innen von 2013 bis 2020	29
Abbildung 14: Verteilung nach Altersgruppen im Jahr 2020	30
Abbildung 15: Wanderungen nach Nationalität und Altersgruppen im Durchschnitt der Jahre 2013 – 2016	30
Abbildung 16: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo der Gemeinden im Oberbergischen Kreis (2016 – 2020)	31
Abbildung 17: Zuzüge in und Fortzüge aus der Gemeinde Lindlar im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020 in absoluten Zahlen	31

Abbildung 18: Saldo der Zuzüge in und Fortzüge aus der Gemeinde Lindlar im Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020	32
Abbildung 19: Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen über die Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner:innen im Durchschnitt der Jahre der Jahre 2015 bis 2017 sowie 2019 und 2020 nach Altersgruppen	33
Abbildung 20: Bevölkerungsprognose 2040	33
Abbildung 21: Bevölkerungspyramiden Lindlar Basisvariante IT.NRW 2020/2030/2040	34
Abbildung 22: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen (Stand 2011)	36
Abbildung 23: Entwicklung des Wohnungsbestands (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) in Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020 in Prozent (2000 = 100 %)	36
Abbildung 24: Absolute Zunahme an Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern 2000 – 2020	37
Abbildung 25: Bodenrichtwerte in EUR/m ² für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus, 2021	38
Abbildung 26: Bodenrichtwerte in EUR/m ² für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus in den dörflichen Lagen, 2021	39
Abbildung 27: Anzahl der Kaufverträge in Lindlar bezogen auf die Teilmärkte (2017 – 2020)	40
Abbildung 28: Bedarfsniveau auf dem Mietwohnungsmarkt im Oberbergischen Kreis 2017	40
Abbildung 29: Entwicklung der Mietpreise in EUR/m ² in der Gemeinde Lindlar, bezogen auf 60 bzw. 100 m ² Wohnungen	41
Abbildung 30: Durchschnittliches Mietniveau in den Kommunen des Oberbergischen Kreises in 2019	41
Abbildung 31: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf in der Gemeinde Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020, Angaben in m ²	42
Abbildung 32: Entwicklung der Anzahl der Personen je Wohnung in der Gemeinde Lindlar und im Oberbergischen Kreis 2000 – 2020	43
Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stichtag 30.06.)	48



Abbildung 34: Vergleich der Arbeitsplatzzentralitäten 2020 auf Landes-, Kreis- und Gemeindeebene	48
Abbildung 35: Vergleich der Arbeitsplatzzentralitäten innerhalb des Kreises	48
Abbildung 36: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen im regionalen Vergleich (2020)	49
Abbildung 37: Entwicklung des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten differenziert nach Wirtschaftsbereichen	49
Abbildung 38: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2007 – 2020 in absoluten Zahlen	49
Abbildung 39: Arbeitslose je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	50
Abbildung 40: Pendlerströme (Berufspendler) der Gemeinde Lindlar im Jahr 2019	50
Abbildung 41: Entwicklung der Pendlersalden von 2010 bis 2019	51
Abbildung 42: Planungssystem	52
Abbildung 43: Ausschnitt Landesentwicklungsplan NRW	54
Abbildung 44: Zum Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung geltender Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Ausschnitt Lindlar	55
Abbildung 45: Regionalplanentwurf Köln (Stand Dezember 2021), Ausschnitt Lindlar	55
Abbildung 46: Räumliches Leitbild des Gemeindeentwicklungskonzepts	64

Tabellen

Tabelle 1: Zukunftsthemen, Entwicklungsziele und Leitprojekte	62
Tabelle 2: Reserveflächen Wohnen gemäß Siedlungsflächenmonitoring (Stand 2019, aktualisiert 2021)	72
Tabelle 3: FNP-/BP-Änderungen im Verfahren – Reserve	73
Tabelle 4: Einzelauflistung der Gewerbereserven – gemäß Siedlungsflächen-Monitoring (Stand 2021)	74
Tabelle 5: Aktuelle FNP-Änderung	74
Tabelle 6: Wohnbauflächenbedarfe	74
Tabelle 7: Wohnbauflächenneuausweisungen	75
Tabelle 8: Gewerbeflächenbedarf	78
Tabelle 9: Einzelauflistung der Gewerbereserven im FNP	78
Tabelle 10: Übersicht neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan	79
Tabelle 11: Übersicht neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	82
Tabelle 12: Übersicht neuer Wohnbauflächen als Anpassung/Umplanung im FNP	84
Tabelle 13: Übersicht neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan	88
Tabelle 14: Übersicht neuer Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan	93
Tabelle 15: Übersicht Kindertageseinrichtungen	96
Tabelle 16: Übersicht Grundschulen	97
Tabelle 17: Übersicht Kirchen	98
Tabelle 18: Übersicht sozialen Zwecken und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	99
Tabelle 19: Übersicht der Spiel- und Bolzplätze im Gemeindegebiet Lindlars	104
Tabelle 20: Flächenbilanz zum Flächennutzungsplanentwurf (Januar 2023) – Gemeindegebiet	119



Literatur

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises, Köln 2016

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Gemeinde Lindlar, Gemeindeentwicklungskonzept 2035, Köln 2019

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Gemeinde Lindlar, Einzelhandelskonzept, Köln 2021

Dr. Josef Gronewald: Gebäude und Straßen in Lindlar, Druckerei Braun, Lindlar 1996

Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch: Gemeinde Lindlar, Schulentwicklungsplan 2018/19 – 2023/24, Gütersloh November 2018

Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft + mobilité Unternehmensberatung GmbH: Integriertes Klimaschutzkonzept, Essen/Köln April 2013

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Hochwasserrisiko-Management (www.flussgebiete.nrw.de), 2021

Anhang

1. Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die zu prüfenden Schutzgüter (Steckbriefe), Nümbrecht Juli 2022
2. Archäologische Bewertung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des LVR-ABR AZ:333.45-82.2/19-001 vom 10.12.2019 sowie Anlagenpläne
3. Denkmalliste der Baudenkmäler der Gemeinde Lindlar
4. Gemeindeentwicklungskonzept 2035 – Räumliches Leitbild
5. Thematische Karte: Wohnen
6. Thematische Karte: Gewerbe
7. Thematische Karte Hochwasser
8. Übersicht der Änderungen und Plananpassungen vom Vorentwurf 2019 zum Entwurf 2022