



# Gemeinde Lindlar

Vorentwurfsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Grundschule Lindlar-Ost“

gemäß § 8 BauGB

Stand: 14.05.2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren	6
1.3	Fachgutachten	7
1.4	Umweltbericht	7
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DER TEILGELTUNGSBEREICHE	7
2.1	Lage und Abgrenzung, Umgebung	7
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Landschaftsplan	11
3.4	Sonstige Planwerke	12
4.	BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSKONZEPT	12
4.1	Kfz/Erschließung	12
4.2	Bebauungs- und Nutzungskonzept	13
4.3	Grün- und Freiflächenkonzept	15
5.	KÜNFTIGE PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	15
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	15
5.2	Bauweise, überbaubare Flächen	15
5.3	Verkehrsflächen, Grünflächen	16
5.4	Gestaltungsfestsetzungen nach § 89 Abs. 1 BauO NRW	16
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	16
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	16
6.2	Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	17
6.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	17
6.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	17
6.5	Verkehr / Mobilität	19
6.6	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	20
6.7	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	21
6.8	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen	21
7.	FLÄCHENBILANZ	22

BEGRÜNDUNG TEIL B: BEARBEITUNG ERFOLGT ZUR VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

*Für eine bessere Lesbarkeit wird in der folgenden Begründung nicht stets die weibliche und männliche Form einer Formulierung verwendet. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von Männern und Frauen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch die der weiblichen gemeint ist.*

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lindlar plant im östlichen Bereich des Hauptorts die bestehende Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost zu erweitern. Die aktuell dreizügige Schule wird derzeit bereits ausgebaut und soll perspektivisch weitere Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Neben dieser Erweiterung fehlen der Schule weiterhin 100 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine Mensa und eine 1-Feld-Sporthalle. Die Ergänzung des Standorts um die fehlenden Nutzungen soll unmittelbar östlich des Schulhofes der Schule auf dem westlichen Teil des bisher unbebauten Flurstücks 155 (Flur 43, Gemarkung Lindlar) erfolgen.

Durch die zentrale Lage des geplanten Baugebiets Jugendherberge etwa 500 bis 700 m westlich der Schule am Südrand des Kernortes mit geschätzten ca. 250 bis 270 WE in allen Hausformen werden sich junge Familien ansiedeln. Ebenso sind nördlich der Grundschule im Neubaugebiet Kirschbäumchen 40 WE geplant, so dass die Grundschule Ost perspektivisch mehr Schülerinnen und Schüler haben wird, so dass eine zusätzliche Erweiterung unbedingt erforderlich ist.



Abbildung 1: Übersicht Erweiterungsbereiche A und B

Quelle: Gemeinde Lindlar, [www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

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

Gleichzusetzen mit der Entwicklung der Schülerzahlen nimmt auch die Zahl des Lehr-/ OGS- und Betreuungspersonals entsprechend zu. Die vorhandenen Lehrerparkplätze im Norden des Bestandsgebäudes reichen jetzt schon nicht mehr aus. So sind für das zusätzliche Personal aufgrund der suboptimalen ÖPNV-Anbindung weitere Parkplätze zu schaffen. Östlich neben der Fläche der Erweiterung der Schule ist es städtebaulich nicht sinnvoll, weitere Parkplätze anzulegen, da hier landwirtschaftliche zusammenhängende Flächen zusätzlich zerschnitten würden. Die Anlage östlich der Erweiterungsbauten würde eine zusätzliche Versiegelung in den Außenbereich bedeuten und widerspräche dem LEP-Grundsatz 7.1.-1 „Freiraumschutz“. Auch eine nördliche Erweiterung ergibt aufgrund der o. g. Argumentation keinen Sinn. Daher wird südlich entlang der Straße Jugendherberge ab dem gegenüber des Drosselweges gelegenen Wirtschaftswegs ein ca. 60 m langer Teilgeltungsbereich B (ca. 20 m breit) festgesetzt, der als Parkplatz für das zusätzliche Lehrpersonal dienen soll.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die vorhandenen Missstände möglichst gemeinsam zu beheben. Die Gemeinde Lindlar verfolgt daher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Zielvorstellungen:

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zwingend erforderlich. Da die bauliche und funktionale Erweiterung der Schule nur im Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude und dem bestehenden Schulhof der Schule an der Straße Jugendherberge gesehen werden kann, wird das Flurstück 390 mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Teilbereichs A erhöht sich somit auf ca. 1,5 ha (vgl. Abb. 2).

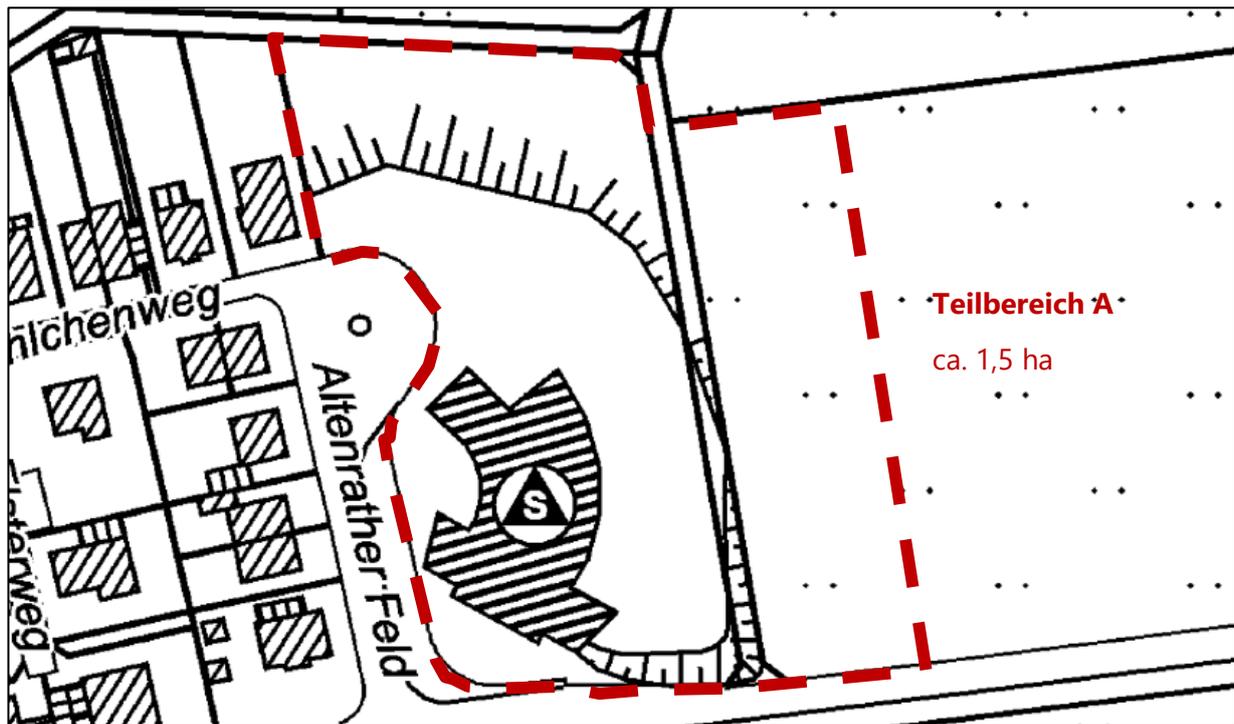


Abbildung 2: Gesamtgeltungsbereich Teilbereich A  
Quelle: © Land NRW 2023

## 1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren

Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Lindlar-Ost“ wird im Regelverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ist Teil des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11A „Altenrather Feld“. Mit der Neuaufstellung und der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 73 treten die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan für den neuen Geltungsbereich zurück.

Als erster Verfahrensschritt ist im Bau- und Planungsausschuss am 28.05.2024 der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans und der Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 und 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Artenschutzprüfung, ein Umweltbericht als Teil B der Begründung sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten.

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.12.2023 (BGBl. 394) mit Wirkung zum 01.01.2024,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023 Nr. 176,

- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024,

jeweils in der zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes geltenden Fassung.

### 1.3 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten werden im Rahmen des Planverfahrens erarbeitet und liegen spätestens zum Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB vor.

#### Natur und Landschaft:

Artenschutzrechtliche Prüfung I, Planungsgruppe Grüner Winkel Günter Kursawe, Nümbrecht

#### Boden, Versickerung

Orientierende Baugrunduntersuchung, GEOConsult Part GmbH, Overath

#### Verkehrsuntersuchung

Verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung für das Wohnbaugebiet „Jugendherberge / Böhl“ in Lindlar, Brilon / Bonzilo / Weiser, März 2024

### 1.4 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht wird erstellt von Planungsgruppe Grüner Winkel Günter Kursawe, Nümbrecht, und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

Dieser Umweltbericht beinhaltet gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Ermittlung des Eingriffs und den erforderlichen Ausgleich nach Bundesnaturschutzgesetz und wird spätestens zum Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

## 2. Abgrenzung und Beschreibung der Teilgeltungsbereiche

### 2.1 Lage und Abgrenzung, Umgebung

Die beiden Teilbereiche des Geltungsbereichs liegen im Südosten des im Zusammenhang bebauten Zentralortes Lindlar an der Grenze zur freien Landschaft.

#### Teilbereich A

Der Teilbereich A befindet sich in Flur 43 der Gemarkung Lindlar und umfasst das bestehende Grundschulgebäude samt Schulhof und die nördlich bewaldete Fläche (Flurstück 390 und anteilig Flurstück 495) sowie Teile der östlich benachbarten Fläche, die frei von Bewuchs landwirtschaftlich genutzt wird (Flurstück 155).

Westlich grenzt das Wohngebiet Altenrather Feld mit überwiegend Einfamilienhausbebauung an den Teilbereich an. Östlich und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Unmittelbar südlich liegt die Straße Jugendherberge, die weiter im Osten mit einem Kreisverkehrsknoten an die L 299 „Engelskirchener Straße“ anbindet. Südlich hiervon bestehen weitere landwirtschaftliche Flächen.

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

Der Geltungsbereich des Teilbereichs A umfasst wie oben beschrieben den Erweiterungsbereich sowie das bestehende Schulgelände und hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Das Gelände fällt von Süden nach Norden im östlichen Teil (Erweiterungsbereich) um ca. 15,0 m von 295,0 über NHN (Normalhöhennull) auf 280,0 m über NHN ab. Der westliche Bereich (bestehendes Schulgelände) fällt ebenfalls von Süden nach Norden um ca. 6,0 m von 295,0 m auf 289,0 m über NHN.

#### Teilbereich B

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

Der Geltungsbereich des Teilbereichs B umfasst den nordwestlichen Teil des Flurstücks 117 in der Flur 42 der Gemarkung Lindlar. Der Geltungsbereich des Teils B umfasst ca. 0,2 ha. Das Gelände des Teiles B fällt von Norden nach Süden um ca. 5,0 m von 295,0 auf 290,0 m über NHN ab.

Die genauen Abgrenzungen beider Teilbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grundschule ist an das ÖPNV-Netz angebunden.

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

#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2019 (LEP NRW 2019) ist die Gemeinde Lindlar als Grundzentrum dargestellt.

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

auch Teil B des Bebauungsplans, mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen.

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

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



Abbildung 3: [links](#): Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, 2003 mit Ergänzungen (Oktober 2013); [rechts](#): neuer Regionalplan-Entwurf, November 2021,

Quelle: beide: Bezirksregierung Köln, links Stand: 2003, rechts Stand: 2020

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für den Teilbereich A auf der westlichen Fläche der bestehenden Grundschule Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, für den östlichen (Erweiterungs-)Bereich Grünflächen dar.

Für den Teilbereich B stellt er gänzlich Grünflächen dar.

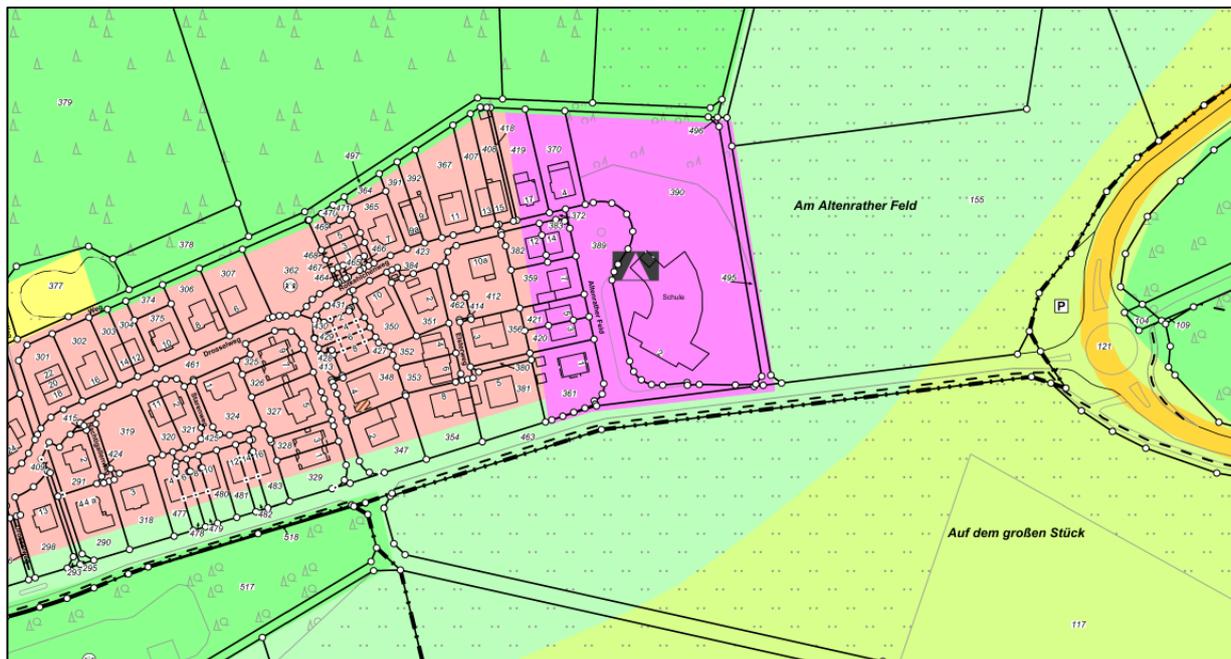


Abbildung 4: gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar (Auszug)

Quelle: Gemeinde Lindlar

Die beabsichtigte Bebauungsplanung ist daher nicht konform mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Daher ist dieser im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 an die beabsichtigte Nutzung gemäß den Zielen des Bebauungsplans anzupassen. Dieses Änderungsverfahren wird als 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlIG entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung vorbehaltlich dessen, dass die angestrebte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zwingend erforderlich und eine Erweiterung in nördliche und östliche Richtung nicht möglich ist. Zudem muss die Planung mit den Erfordernissen der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche vereinbar sein (Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 07.04.2021<sup>1</sup>).

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

Ein neuer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Lindlar befindet sich im Aufstellungsverfahren und ist derzeit in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Für den Teiländerungsbereich A stellt er einschl. Erweiterungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule dar und ist somit dem Bebauungsplan angepasst. Der Teiländerungsbereich B ist im Flächennutzungsplan-Entwurf ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung der Straße Jugendherberge orientiert sich im Flächennutzungsplan an benachbarte Nutzungen, d. h. sie ist nicht als eigene Verkehrsfläche dargestellt, sondern auch als Fläche für den Gemeinbedarf. Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren wurde eine Anpassung im Rahmen der öffentlichen Auslegung beantragt.

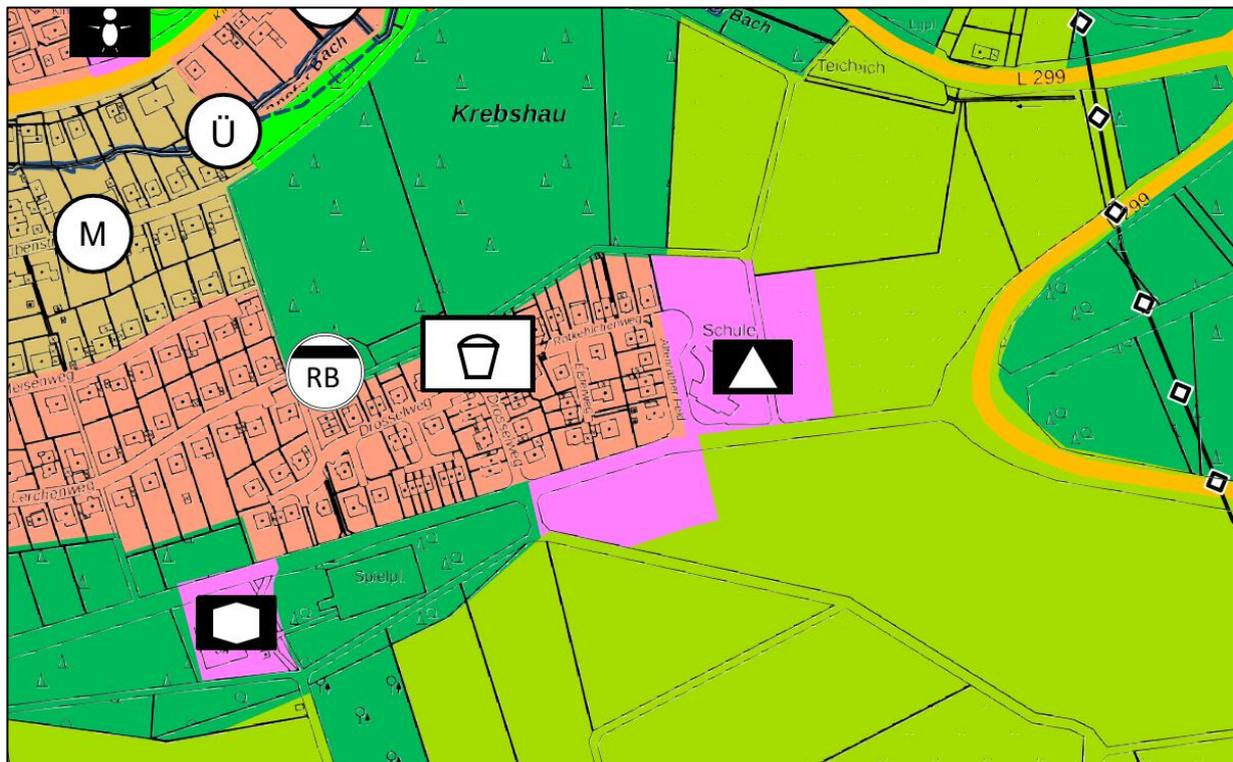


Abbildung 5: Flächennutzungsplan – Entwurf der Gemeinde Lindlar (Stand: 2023) – Auszug  
Quelle: Gemeinde Lindlar

### 3.3 Landschaftsplan

Die beiden Teilgeltungsbereiche A (nur Erweiterungsbereich) und B befinden sich im Außenbereich und sind somit Teil des Landschaftsplans LP 2 Lindlar-Engelskirchen. Sie gehören ganz umfänglich dem Landschaftsschutzgebiet „Lindlar/Engelskirchen - L 2.2-1“ an, welches großflächig Gebiete der Gemeinden Lindlar und Engelskirchen umfasst.

Die Schutzausweisung erfolgt gemäß § 21 LG-NW (jetzt § 26 BNatSchG) zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere aufgrund der durch die kleinstrukturierte Nutzungsvielfalt von historischen, extensiv bis intensiven Nutzungsformen von Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Biotoppotential der Oberbergischen Kulturlandschaft sowie der für das Mittelgebirge typischen vielfältigen, dynamischen Oberflächenformen

u. a. wie: Kuppen, langgestreckten Bergrücken und -kämme, Hochebenen mit flachen Ursprungsmulden, Flach- bis Steilhängen, Hangkanten, Siefen und tief eingeschnittenen Tälern.

### **3.4 Sonstige Planwerke**

Das bestehende Schulgebäude ist als Fläche für Gemeinbedarf in den 2002 rechtskräftigen Bebauungsplan zum Wohngebiet 11A Altenrather Feld aufgenommen. In der 2. Änderung, die 2004 rechtskräftig wurde, wurden für die Fläche für Gemeinbedarf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Geländeaufschüttung im nördlichen Bereich geschaffen. Diese sollte die Erweiterung um eine Turnhalle und/oder gegebenenfalls noch weitere Parkplätze für die Schule (sowie eventuell auch für die Turnhalle) auf einem angemessenen Höhenniveau zur Schule bzw. zur Erschließungsstraße (Altenrather Feld) ermöglichen.

Zu diesem Zeitpunkt wurde der Aufwand bezüglich der Aufschüttungen, aber vor allem der inzwischen vorhandene, dichte ökologisch bedeutsame Bewuchs im Norden noch nicht berücksichtigt. In Folge der 2. Änderung des Bebauungsplans wurden lediglich einige Parkplätze geschaffen.

Des Weiteren wurde 2002 der Bebauungsplan Altenrather Feld 11B im Rahmen des Umbaus der Einmündung der Straße Jugendherberge auf die L 299 zu einem Kreisverkehr aufgestellt.

Weitere formelle oder informelle Planwerke, die die Teilbereiche des Bebauungsplanes oder deren Umgebung betreffen, sind nicht vorhanden.

## **4. Bebauungs- und Erschließungskonzept**

### **4.1 Kfz/Erschließung**

#### Erschließungskonzept Teilgeltungsbereich A

Das Schulgebäude der Grundschule Lindlar-Ost wird mitsamt der Erweiterung der geplanten Sporthalle, der Mensa sowie Räumlichkeiten für die Aufnahme zusätzlicher Schülerinnen und Schüler über die Straße Jugendherberge und über den westlich gelegenen Erschließungsstich Altenrather Feld im Bereich der Buswendeanlage erschlossen. Baufahrzeuge können das Erweiterungsgebiet während der Errichtung der neuen Gebäude von der Straße Jugendherberge östlich an der Plangebietsgrenze anfahren. Ebenso können Rettungsfahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr) für die Sporthalle und den neuen, vom bestehenden Schulgebäude baulichen getrennten Trakt der Schule hierüber auf das Schulgelände fahren. Zusätzlich ist östlich der baulichen Erweiterung innerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche als Feuerwehrezufahrt in der notwendigen Breite nutzbar.

#### Erschließungskonzept Teilgeltungsbereich B

Der Teilgeltungsbereich wird mit etwa 30-35 ebenerdigen Stellplätzen ab Wirtschaftsweg gegenüber dem Drosselweg in östlicher Richtung (zweireihig in Schrägaufstellung) angelegt. Die

Straße Jugendherberge hat an der südlichen Seite einen Gehweg, so dass das Lehrpersonal bis zur Querungshilfe sicher (ca. 70 m) vom Parkplatz zu Fuß gehen kann.

Im Zuge einer verkehrstechnischen Machbarkeitsuntersuchung für das Wohnbaugebiet „Jugendherberge“<sup>2</sup> sind am KP 13 (Jugendherberge / Altenrather Feld; an der Schule) unter 500 Kfz/h im Prognose-Planfall ermittelt worden (morgens 336/333 - nachmittags 182 / 177). Somit wird diesem Knotenpunkt und allen Knotenpunkten immer eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität (Stufe A bzw. B) zugeordnet.

Zusätzlich zu den zwei Reihen vorgesehener Stellplätze mit einer einbahnigen Ein- und Ausfahrt wird zum Übergang in die freie Landschaft eine Bepflanzung angelegt werden.

#### **4.2 Bebauungs- und Nutzungskonzept**

Gemäß städtebaulichem Konzept (vgl. Abb. 6) sowie der Topographie, besonders im Erweiterungsbereich (natürliches Gefälle von ca. 15,0 m über 100,0 m von Süden nach Norden) besteht die Absicht, die Gebäude nach Süden hin zur Straße zu orientieren (Sporthalle und Mensa entlang der Straße). Dahinter ist – Richtung Norden – die Ergänzung und Vergrößerung des weggefallenen Schulhofs sowie die Vergrößerung des Spielplatzes aufgrund steigender Kinderzahlen vorgesehen.

2021 bzw. 2022 wurde ein weiterer Trakt nördlich an das bestehende Schulgebäude zur Gewährleistung einer Dreizügigkeit errichtet. Die ursprünglich auf dem Flurstück vorgesehene Turnhalle wurde aus der Baugenehmigung nachträglich gestrichen.

Im Rahmen der Neuaufstellung 2024 des Bebauungsplans wird, besonders auch aufgrund der Planung des Neubaugebiets Jugendherberge und der damit verbundenen erwarteten Zunahme der Schülerzahlen der Grundschule das Thema Sporthalle wieder aufgenommen. So wird – nach konzeptioneller Variantenentwicklung und besonders auch aufgrund der vorhandenen Topographie – in Verbindung mit der Ausweitung des Schulgeländes nach Osten eine 1-Feld Sporthalle mit Mensa und einem weiteren Schulcluster vorgesehen.

Die Sporthalle und die Mensa werden dabei an der Straße Jugendherberge vorgesehen, der Erweiterungstrakt für die Schule kann aufstockt werden.

Nach weiteren Planungen bzw. konzeptioneller Überlegungen im Architekturbüro in Abstimmung mit der Gemeinde Lindlar wurde abschließend folgender Entwurf zum künftigen Bebauungs- und Nutzungskonzept entwickelt, welches auch Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans wird.

---

<sup>2</sup> Verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung für das Wohnbaugebiet „Jugendherberge / Böhl“ in Lindlar, Brilon / Bonzilo / Weiser, März 2024

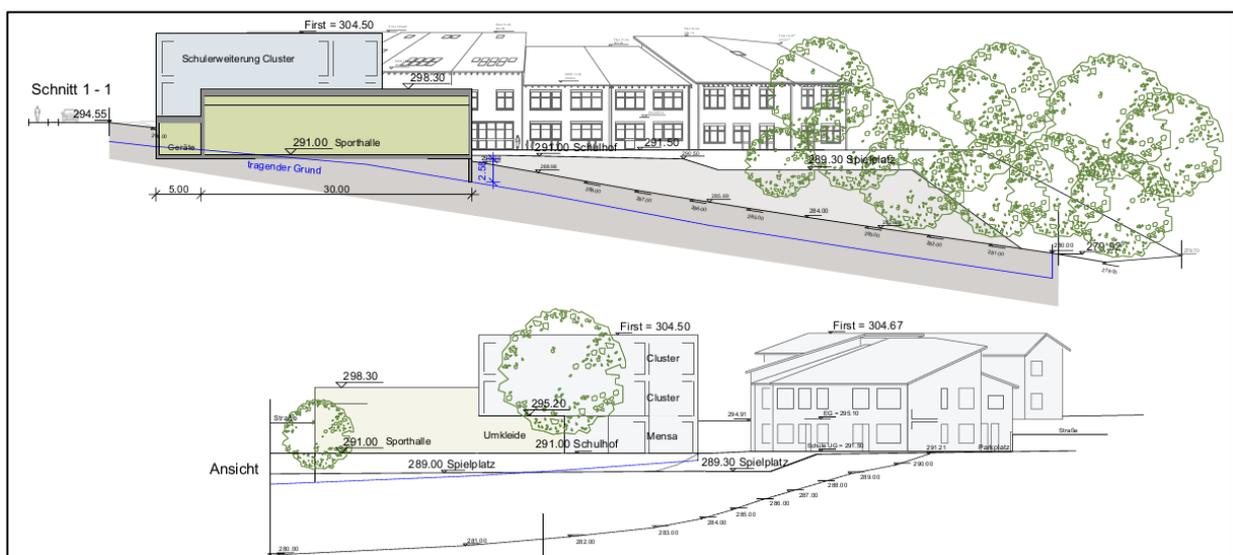


Abbildung 6: Bauungs- und Nutzungskonzept, Ansicht und Schnitt Erweiterung Grundschule Lindlar-Ost, Architekturbüro Gabriele Salberg, Lindlar, Mai 2024

Entsprechend wird demnach die bisherige Baugrenze nach Osten erweitert.

### **4.3 Grün- und Freiflächenkonzept**

Die dicht gepflanzten Bäume und Sträucher im Norden des Plangebiets werden planungsrechtlich zum Erhalt gesichert. Die nördlich des Erweiterungstrakts verbleibenden Freiflächen werden zum Ausgleich gesichert, sofern sie nicht als Erweiterung des Schulhofs und des Spielplatzes vorgesehen sind.

Zum attraktiven Übergang in die östlich gelegene freie Landschaft, soll entlang des östlich der Sporthalle vorzuhaltenden Wegs nach Baufertigstellung eine Bepflanzung erfolgen.

## **5. Künftige Planinhalte und Festsetzungen**

Der künftige Bebauungsplan-Entwurf übernimmt für den Teilgeltungsbereich A die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 A für die Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) und erweitert diese auf die im Geltungsbereich liegenden Teile des östlichen Flurstücks 155 entsprechend dem städtebaulichen Entwurf.

Ergänzend hierzu wird südlich der Straße Jugendherberge ein Teilgeltungsbereich B für den erforderlichen zusätzlichen Parkplatzbedarf des Personals ab Wirtschaftsweg gegenüber des Drosselwegs in östlicher Richtung festgesetzt.

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### Art der baulichen Nutzung im Teilgeltungsbereich A

In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist vorgesehen, für den Teilgeltungsbereich A in Orientierung an die bestehende Nutzung und den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11A eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ festzusetzen. Diese Fläche für den Gemeinbedarf umfasst zudem die östliche Erweiterung.

#### Maß der baulichen Nutzung im Teilgeltungsbereich A

Die künftige Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in Einklang und Anlehnung an die Ziele der Planung und dem vorliegenden städtebaulichen Konzept. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Aufgrund der baulichen Erweiterung (Sporthalle, Mensa, Erweiterungstrakt) wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt.

Die Sporthalle im südlichen Bereich ist aufgrund ihrer Nutzung zweigeschossig vorgesehen, die übrigen Nutzungen (Nebenräume der Sporthalle, Mensa, Klassentrakt werden aufgestockt. Auch sie werden voraussichtlich II-geschossig errichtet Firsthöhe vorauss. 305 m. ü. NHN). Diese Höhenfestsetzung in Orientierung an den Bestand soll die städtebauliche Eingliederung sicherstellen.

### **5.2 Bauweise, überbaubare Flächen**

Entsprechend der Erweiterung der bestehenden Nutzung sowie dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf wird im Teilgeltungsbereich A keine Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren

Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert und werden aufgrund der Erweiterung der bestehenden Nutzung und gemäß dem städtebaulichen Konzept angepasst.

### **5.3 Verkehrsflächen, Grünflächen**

Der Teilgeltungsbereich B wird aufgrund des zusätzlichen Stellplatzbedarfs für das Personal als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt (vgl. auch Kap. 4.1). Vorgesehen sind maximal 35 Stellplätze mit zusätzlichen Baumpflanzungen. Am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine Bepflanzung zum Übergang zur freien Landschaft beabsichtigt. Zur Minderung der Versiegelung soll der Ausbau der Parkplätze in wassergebundener Decke festgesetzt werden.

In den Teilgeltungsbereichen A und B sind die Flächen, die nicht baulich genutzt oder als Schulhof / Spielplatz bzw. Parkplätze genutzt werden, zu begrünen bzw. bewachsene und nicht bewachsene Grün- und Freiflächen als solche zu erhalten, so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Ebenfalls wirkt sich das auf die Klimabilanz günstig aus. Zusätzlich stellt der ökologisch anspruchsvolle Umgang mit der Natur eine Vorbildfunktion für Kinder dar.

### **5.4 Gestaltungsfestsetzungen nach § 89 Abs. 1 BauO NRW**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW ergänzen die oben begründeten künftigen Festsetzungen, um den Zielen und Zwecken der Planung sowie dem städtebaulichen Konzept als konkretes Vorhaben zu folgen. So wird eine städtebauliche, optische Ordnung gesichert. Es sollen zum Entwurf des Bebauungsplans detaillierte Festsetzungen zur Dachform und zu Dachaufbauten getroffen werden.

Gem. § 42a BauO NRW sind seit dem 01.01.2024 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäude Pflicht, so dass eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan obsolet wird.

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

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

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung, besonders für Kinder. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Der Bebauungsplan wird im Teilgeltungsbereich A als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und ist grundsätzlich schalltechnisch verträglich. Auch die Verkehrsfläche besonderer

Zweckbestimmung Parken im Teilgeltungsbereich B ist aufgrund der geringen Geltungsreichsgröße von ca. 0,2 ha und der im Bebauungsplan mit max. festgelegten 34 Parkplätzen ebenfalls grundsätzlich schalltechnisch verträglich. Sollten im Rahmen der Realisierung Beschwerden zum übermäßigen Lärm auf dem Parkplatz geäußert werden, ist ggf. eine schallschutztechnische Stellungnahme zu erarbeiten.

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

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

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

Bau- und Bodendenkmäler sind in den Teilgeltungsbereichen A und B nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Im Übrigen sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten.

## **6.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

*Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Mit der Planung werden teilweise heutige Freiflächen durch eine bauliche Erweiterung versiegelt. Es handelt sich hierbei jedoch um ein Gebiet, dessen bauliche Entwicklung zu einer Schonung des sonstigen Freiraums durch Nichtinanspruchnahme anderer ökologisch und landschaftspflegerisch wertvoller Standorte führt. Die zu überbauenden und zu versiegelnden Teilgeltungsbereiche A und B des Bebauungsplanes liegen teilweise im Außenbereich im rechtskräftigen Landschaftsplan 2 „Lindlar / Engelskirchen“ des Oberbergischen Kreises. Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Lindlar / Engelskirchen“ 2.2-1. zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere aufgrund der durch die kleinstrukturierte Nutzungsvielfalt von historischen, extensiv bis intensiven Nutzungsformen von Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Biotoppotential der Oberbergischen Kulturlandschaft, sowie der für das Mittelgebirge typischen vielfältigen, dynamischen Oberflächenformen u. a. wie: Kuppen, langgestreckten Bergücken und -kämme, Hochebenen mit flachen Ursprungsmulden, Flach- bis Steilhängen, Hangkanten, Siefen und tief eingeschnittenen Tälern.

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen besonders innerhalb des Teilgeltungsbereichs A, so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Aufgrund der Lage am

Siedlungsrand gilt dies auch nach Planrealisierung für die unmittelbarer Nähe. Ggf. Ausgleichsmaßnahmen werden nach Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung festgesetzt.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Eine angepasste Grundflächenzahl, eine verpflichtende Dachbegrünung für Garagen und Carports können den Versiegelungsgrad begrenzen. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind aufgrund der Lage am Ortsrand durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Die Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich des neuen Erweiterungsbaus (u. a. Sporthalle und Mensa) ist gem. § 42a BauO NRW ab 01.01.2024 Pflicht (Solaranlagen auf Nichtwohngebäude). Es ist daher nicht notwendig, dies im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) und auch gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen nicht erheblich sind.

Die Teilgeltungsbereiche A und B liegen nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Der künftige vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet durch seine Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können.

#### *Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung*

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird spätestens zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung vorgelegt werden.

#### *Artenschutz*

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

Die folgenden Maßnahmen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorzusehen:

Um eine Störung von nahrungssuchenden Fledermäusen in ihrer jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten, sind nach § 9

---

<sup>3</sup> Bauleitplanverfahren „Erweiterung GGS-Lindlar-Ost“, Gemeinde Lindlar, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Dipl.-Ing. G. Kursawe – Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, April 2024

Abs. 1 Nr. 20 BGB sowohl Nachtbeleuchtungen als auch Arbeiten in der Dunkelheit und Dämmerung bei Temperaturen von über 6 Grad Celsius nicht zulässig.

Darüber hinaus wird empfohlen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies folgt auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

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

Näheres ist aus der Anlage 1 – Artenschutzprüfung, Stufe 1 zu entnehmen.

## **6.5 Verkehr / Mobilität**

Der Teilgeltungsbereich A (bestehendes Schulgebäude und geplante Erweiterungsgebäude) werden, wie bisher über den Stich Altenrather Feld erschlossen, wobei hier lediglich die bestehenden Parkplätze angeschlossen sind sowie Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge das Schulgebäude sowie Erweiterungsbauten erreichen. Zusätzlich ist östlich der Erweiterungsbauten innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf eine weitere Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr geplant.

Für das Schulpersonal wird südlich der Straße Jugendherberge ein neuer Parkplatz errichtet (Teilgeltungsbereich B), der über die genannte Straße erschlossen wird. Im Zuge der Planung für das neue Wohnbaugebiet „Jugendherberge“ wurde eine verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung erstellt<sup>4</sup>. Der auf die Grundschule Lindlar-Ost bezogene, und in der Studie untersuchte Knotenpunkt ist der KP 13 (Jugendherberge / Altenrather Feld; an der Schule). Lt. Machbarkeitsstudie beträgt nicht nur hier (KP 13) sondern an einigen anderen Knotenpunkten die Belastung im Prognose-Planfall deutlich weniger als 500 Kfz/h (KP 13 morgens 336/333, nachmittags 182/177). Solange die Summe des Verkehrsaufkommens unterhalb des Grenzwertes von 500 Kfz/h liegt, wird sowohl einer Einmündung als auch einer Kreuzung immer eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität (Stufe A bzw. B) zugeordnet.

Die Grundschule ist an das ÖPNV-Netz angebunden.

---

<sup>4</sup> Verkehrstechnische Machbarkeitsuntersuchung für das Wohnbaugebiet „Jugendherberge / Böhl“ in Lindlar, Brilon / Bonzilo / Weiser, März 2024

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

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

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Die Grundschule Lindlar-Ost am Ortsrand nördlich der Straße Jugendherberge ist derzeit bereits dreizügig ausgebaut und soll perspektivisch weitere Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Neben dieser Erweiterung fehlen dem Standort eine Mensa und eine 1-Feld-Sporthalle. Die Ergänzung des Standorts um die fehlenden Nutzungen soll unmittelbar östlich des Schulhofes der Schule auf dem westlichen Teil des bisher unbebauten Flurstücks 155 (Flur 43, Gemarkung Lindlar) erfolgen. Diese Erweiterung ist zwingend erforderlich, da durch die zentrale Lage des geplanten Baugebiets Jugendherberge etwa 500 bis 700 m westlich der Schule am Südrand des Kernortes mit geschätzten ca. 250 bis 270 WE sich junge Familien ansiedeln werden, so dass die Grundschule Ost künftig mehr Schülerinnen und Schüler haben wird. Da eine Erweiterung nach Norden aufgrund der Topographie und des dichten und ökologisch bedeutsamen Bewuchs nicht möglich ist, ist eine östliche Erweiterung einschließlich der Errichtung einer Mensa und einer Sporthalle notwendig. Zur Grundversorgung im Bildungswesen ist daher diese Erweiterung in den Außenbereich um 0,4 ha zwingend erforderlich, auch wenn dadurch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen.

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

Bei beiden, zur Überplanung vorgesehen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Braunerden im einer geringen Bodenwertzahl von im Mittel 35 gem. § 4 Bodenschätzungs-gesetz (BSchätzG).

Aus diesen vorgenannten Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

## **6.7 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden**

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

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

Es können jedoch örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) liefert hierfür gute Informationen und kann eine hilfreiche Grundlage für die nachfolgenden Detailplanungen darstellen. Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete. Sie stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die für das Plangebiet abrufbaren Kartenausschnitte zeigen dabei aber auch keine Überflutungshinweise für die beiden Teilgeltungsbereiche.

Für die Detailplanung der Gebäude und Freianlagen sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Gebäude angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Eingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom und Heizung geschützt anzuordnen etc. Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

## **6.8 Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen**

### *Boden / Altlasten*

Im Plangebiet herrschen Braunerden vor.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### *Klimaschutz und Klimaanpassung*

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der

Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

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

## **7. Flächenbilanz**

Der Teilgeltungsbereich A umfasst eine Flächengröße von ca. 1,5 ha.

Der Teilgeltungsbereich B umfasst eine Flächengröße von ca. 0,2 ha.

Konkrete Flächenbilanzen werden zum Offenlagebeschluss vorgelegt.

Lindlar und Aachen, im Mai 2024