



Gemeinde Lindlar

Vorentwurfsbegründung

zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar im
Bereich der geplanten Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost

gemäß § 2a BauGB

Stand: 14.05.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren	6
1.3	Umweltbericht	6
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE	6
2.1	Lage und Abgrenzung, Umgebung	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	8
3.2	Landes- und Regionalplanung	8
3.3	Flächennutzungsplan	10
4.	INHALT DER 86. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE LINDLAR	13
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	13
5.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	13
5.2	Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	13
5.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild	14
5.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	14
5.5	Verkehr / Mobilität	15
5.6	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	15
5.7	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	16
5.8	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen	17
6.	FLÄCHENBILANZ	17
7.	HINWEISE	17

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

Die Planungen, die zur Schaffung von Baurecht im Rahmen der bisher als 81. und 86. Änderung benannten Verfahren des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost gehören baulich und funktional zusammen. Es wurden im Vorfeld zwei getrennte landesplanerische Anfragen gem. § 34 LPlG NRW gestellt. Zur Begründung und Argumentation ist es jedoch zwingend erforderlich, diese zwei Änderungen in einem Verfahren zusammen zu begründen. Da noch keine gemeindlichen Beschlüsse gefasst worden sind, werden die Verfahren nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde in einem Änderungsverfahren (86. Änderung des Flächennutzungsplans) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Grundschule Lindlar-Ost“ zusammengefasst.

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

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 m² 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.

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 nach Einführung der Dreizügigkeit jetzt schon nicht mehr aus. So sind für das zusätzliche Lehrpersonal 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 Teilgeltungs-

bereich B (ca. 20 m breit) dargestellt, der als Parkplatz für das zusätzliche Lehrpersonal dienen soll.

Ziel und Zweck dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die vorhandenen Missstände möglichst gemeinsam zu beheben. Daher ist die 86. Änderung des Flächennutzungsplans i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zwingend erforderlich.

Die Gemeinde Lindlar verfolgt mit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Zielvorstellungen:

- Die Vorbereitung zur 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 Vorbereitung zur Deckung des Bedarfs an Parkplätzen für das zusätzliche Lehr-, OGS- und Betreuungspersonal in unmittelbarer Nähe (Teilbereich B).



Abbildung 1: Übersicht Änderungsbereiche A und B
Quelle: Gemeinde Lindlar, www.govdata.de/dl-de/zero-2-0

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grundschule Lindlar-Ost wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73 aufgestellt.

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 der Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 und 4 BauGB ist ein Umweltbericht als Teil B der Begründung 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 Feststellungsbeschluss dieser Änderung geltenden Fassung.

1.3 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 wird spätestens zum Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

2. Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche

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 Teiländerungsbereich A befindet sich in Flur 43 der Gemarkung Lindlar und schließt östlich an den im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) dargestellten Bereich der bestehenden Grundschule Lindlar-Ost an und umfasst Teile der östlich benachbarten Fläche (Flurstück 155), die frei von Bewuchs landwirtschaftlich genutzt wird.

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 des bestehenden Schulgeländes und hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um ca. 15,0 m von 295,0 über NHN (Normalhöhennull) auf 280,0 m über NHN ab.

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 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)¹ sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere auf das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurde die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ergänzt (siehe hierzu Ausführungen in Kapitel 5.7).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

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

Mit Schreiben der Gemeinde Lindlar vom 24.02.2022 wurde die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans an der Straße „Jugendherberge“ östlich vom Spiel-/ Sportplatz gestellt. Geplant ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule.

Sechs Monate später wurde mit Schreiben vom 22.08.2022 eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost an die Bezirksplanungsbehörde gestellt.

Während zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans (Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 06.10.2022) keine raumordnerischen Bedenken geäußert wurden und die Planung den

¹ Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, Inkrafttreten: 01.09.2021

Zielen der Raumordnung angepasst ist, wurde im Zuge der Anfrage im Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplans ein halbes Jahr früher die Anpassung an die Ziele der Raumordnung von der Landesplanungsbehörde kritisch gesehen. Es bestünden nur keine landesplanerischen Bedenken, vorbehaltlich dessen, „dass die mit der Planung angestrebte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zwingend erforderlich sei und eine entsprechende Erweiterung in nördliche und östliche Richtung zur bestehenden Gemeinbedarfsfläche nicht möglich ist. Zudem muss die Planung mit den Erfordernissen der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche vereinbar sein“².

Im Kap. 1.1 wurde die zwingende Erforderlichkeit der baulichen und funktionalen Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost nachgewiesen. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde entschieden, die Änderungen als 86. Änderung des Flächennutzungsplans ins Verfahren zu führen.

Ebenso wurde nachgewiesen, dass die hierzu notwendigen Parkplätze für Lehrkräfte und andere schulische Mitarbeiter (z. B. Mensa) weder in den nördlich gelegenen Bereichen (Topographie, dichter Baum- und Strauchbewuchs) noch in den östlichen Bereichen (Außenbereich, Freiraumschutz) angelegt werden können. Eine Anlage der erforderlichen zusätzlichen Parkplätze ist daher lediglich unmittelbar südlich der Straße Jugendherberge gegenüber der Wohnbebauung „Altenrather Feld“ städtebaulich und funktional sinnvoll.

Dies entspricht auch dem LEP-Grundsatz 6.1-5, dem Leitbild einer nachhaltigen europäischen Stadt, nachdem die Siedlungsentwicklung kompakt gestaltet werden, so dass Orts- und Siedlungsränder erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden sollen. Zum in der Stellungnahme weiterhin genannten und in der Abwägung zu berücksichtigenden LEP-Grundsatz 7.1-1 (Freiraumschutz) vergleiche Kap. 1.1 und 4, zum LEP-Grundsatz 7.5-2 (Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) vergleiche Kap. 5.6.

Regionalplan

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 Stadt zu berücksichtigen sind, ist sowohl das Wohngebiet Altenrather Feld als auch die

² Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dez. 32, Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs.1 LPlG vom 07.04.2021 (*hier liegt ein Fehler vor: Jahreszahl des Datums muss 2022 sein, Anm. des Verfassers*)

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 Lehrkräfte und zusätzliche Mitarbeiter (z. B. der Mensa) sind im Weiteren anzurechnen.



Abbildung 2: 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

3.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für beide Änderungsgebiete Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar, was aber nicht der derzeitigen Nutzung entspricht. Die Flächen werden landwirtschaftlich zur Futterherstellung genutzt.



Abbildung 3: gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar (Auszug)

Quelle: Gemeinde Lindlar

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 73 ist daher nicht konform mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher ist dieser im Rahmen der weiteren Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 an die beabsichtigte Nutzung in Form der 86. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

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.

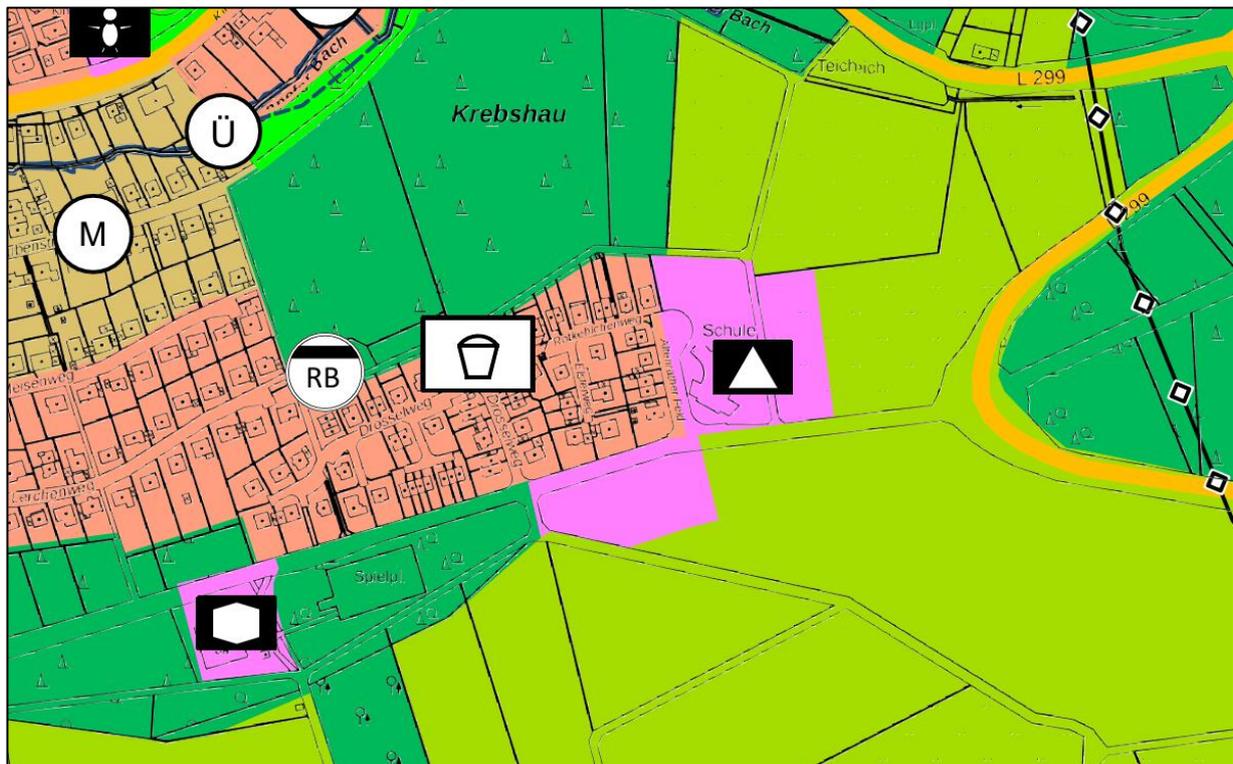


Abbildung 4: Flächennutzungsplan – Entwurf der Gemeinde Lindlar (Stand: 2023) – Auszug
 Quelle: Gemeinde Lindlar

3.4 Landschaftsplan

Die beiden Teiländerungsbereiche 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.

Im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen gegen die von der Gemeinde Lindlar dargestellten Planungsmaßnahmen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Mit den nachfolgenden Planverfahren (Bebauungsplan Nr. 73) und der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

4. Inhalt der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lindlar

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für beide Änderungsbereiche Grünflächen dar.

Teiländerungsbereich A: Aufgrund der perspektivischen Nachfrage nach einer baulichen und funktionalen Erweiterung der Grundschule Lindlar-Ost (vgl. Kap. 1.1) sowie des zusätzlichen Bedarfs einer 1-Feld-Sporthalle und einer Mensa aufgrund von Ganztagsunterricht wird die Fläche des Teiländerungsbereichs A im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Teiländerungsbereich B: Aufgrund der Argumentation im Kap. 1.1 können die zwingend erforderlichen zusätzlichen Parkplätze für Lehrkräfte und sonstige Mitarbeitende weder nördlich des bestehenden Schulgebäudes angeordnet werden (Topographie sowie bestehender, dichter und hochwertiger Baum- und Strauchbewuchs) noch im Osten der Erweiterung angelegt werden (Freiraumschutz, vgl. LEP-Grundsatz 7.1-1). Im Übrigen ist zur Beibehaltung einer kompakten Siedlungsstruktur die Anlage des Parkplatzes am Wirtschaftsweg südlich des Drosselwegs unmittelbar südlich der Bebauung des Altenrather Felds städtebaulich sinnvoller. Daher wird auf ca. 0,2 ha an diesem Standort eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ dargestellt.

5. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen

5.1 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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Änderungsbereich A als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und ist grundsätzlich schalltechnisch verträglich. Auch die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken im Teilgeltungsbereich B ist aufgrund der geringen Geltungsbereichsgröße von ca. 0,2 ha und der im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit max. festgelegten 35 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.

5.2 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.

5.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur / Orts- und Landschaftsbild

Bau- und Bodendenkmäler sind in den Teiländerungsbereichen 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.

5.4 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 Teiländerungsbereiche A und B der 86. Flächennutzungsplanänderung liegen 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 Bergrücken 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 Teiländerungsbereichs 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 unmittelbare Nähe. Artenschutzrechtliche und Ausgleichsmaßnahmen werden nach Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 73 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 Bauleitplanung 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 im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 73 nicht erheblich sind.

Die Teiländerungsbereiche A und B liegen nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, sind nicht zu erwarten.

5.5 Verkehr / Mobilität

Der Teiländerungsbereich A wird wie bisher über den Stich Altenrather Feld erschlossen.

Für das Schulpersonal wird südlich der Straße Jugendherberge ein neuer Parkplatz errichtet (Teiländerungsbereich B), der über die genannte Straße erschlossen wird. Eine Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde und dem Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises ist bereits erfolgt.

Die Grundschule ist an das ÖPNV-Netz angebunden.

5.6 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die für bauliche und sonstige Erweiterungen beabsichtigten Teiländerungsbereiche 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. Im Übrigen ist gem. LEP NRW Grundsatz 7.5-1 der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte zu gewährleisten.

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 sowie des Neubaugebiets Kirschbäumchen im Norden junge Familien ansiedeln werden, so dass die Grundschule Ost künftig mehr Schülerinnen und Schüler haben wird (Sitzung des

Gemeinderats am 25.04.2024 – Mitteilungsvorlage 2024/460). 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 Allrather 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 landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich um Braunerden mit einer geringen Bodenwertzahl von im Mittel 35 gem. § 4 Bodenschätzungsgesetz (BSchätzG).

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

5.7 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Die Änderungsbereiche A und B 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 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 Teiländerungsbereiche A und B abrufbaren Kartenausschnitte zeigen dabei aber auch keine Überflutungshinweise für die beiden Plangebiete.

5.8 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 in Folge von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 73 die Energieeffizienz durch Solaranlagen zu berücksichtigen, die seit dem 01.01.2024 gem. BauO NRW verpflichtend auf nicht Wohngebäuden ist. Ebenso wird auf Ebene des Bebauungsplanes auch in Kombination mit den Solaranlagen Dachbegrünung festgesetzt. Dies wirkt sich günstig auf die Klimabilanz aus.

6. Flächenbilanz

Der Teiländerungsbereich A umfasst eine Flächengröße von ca. 0,4 ha.

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

Konkrete Flächenbilanzen werden zum Veröffentlichungsbeschluss vorgelegt.

7. Hinweise

Barrierefreiheit

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit im Zuge der Errichtung der Erweiterungsbauten ist im Rahmen der Ausführungsplanung darauf zu achten, dass ab bestehendem Schulhof alle Erweiterungsbauten behindertengerecht zu erreichen sind.

Lindlar und Aachen, im Mai 2024