

Wertungstabelle

(Öffentlichkeit)

Verfahren: FNP Neuaufstellung

Verfahrensschritt: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 25.03.2024 bis 10.05.2024

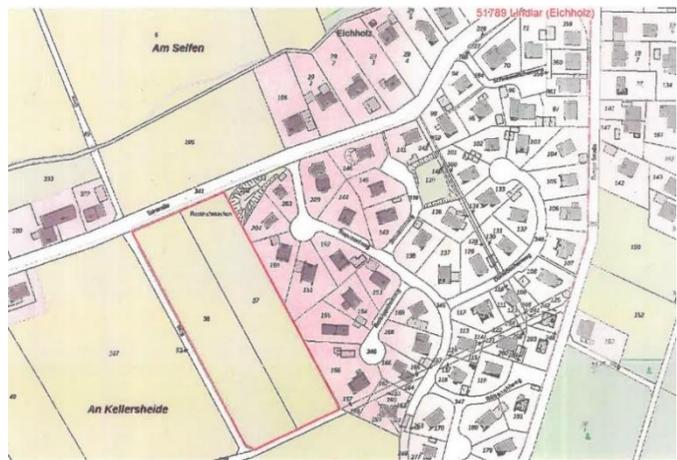
Stand: 10.01.2025

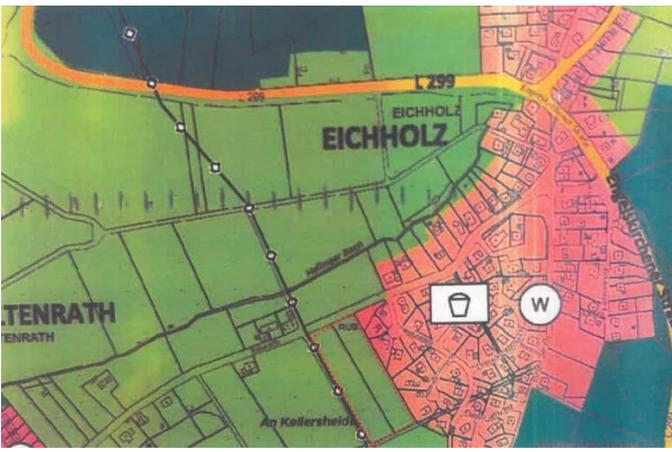
Nr.	Eingang	Stellungnahme	Abwägung / Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	25.03.2024	<p>Grundstück Gemeinde Lindlar Flur 41, Flurstück 195, Landwirtschaftsfläche Am Rodfeld</p> <p>(...)</p> <p>hiermit stelle ich, auch im Namen meiner drei Geschwister, den Antrag, dass das o.g. Grundstück, welches zur Zeit noch eine Landwirtschaftsfläche ist, als Bauland mit Wohnflächennutzung ausgewiesen wird.</p> <p>(...)</p>	<p>Der Anregung, das beschriebene Grundstück Lindlar, Flur 41, Flurstück 195 als Wohnbaufläche auszuweisen, wird <u>nicht entsprochen</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Der Bereich liegt außerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB und außerhalb der Ortslagensatzung gemäß § 34 BauGB. Innerhalb der Ortslage Eichholz sind derzeit noch Reserveflächen und Erweiterungspotenziale vorhanden, so dass weitere Flächen im Außenbereich nicht weiter entwickelt werden sollen, da kein Bedarf zu erkennen ist.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>
2	27.03.2024	<p>(...)</p> <p>im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Lindlar möchte ich hiermit einen formlosen Antrag auf Umnutzung von bestimmten Grünflächen zu Wohngebieten einreichen.</p> <p>Angesichts der bereits vorhandenen Häuser in unmittelbarer Umgebung der betreffenden Flächen, insbesondere in Eichholz und Altenrath, könnte die Umnutzung der Flurstücke 37 und 38 zu Wohngebieten als sinnvoller Schritt betrachtet werden. Diese Flächen könnten potenziell als Baulücken dienen und somit einen Beitrag zur sinnvollen Nutzung bereits bebauter Gebiete leisten.</p>	<p>Der Anregung die betreffenden Flurstücke in die Wohnbauflächendarstellung aufzunehmen, wird <u>nicht stattgegeben</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Der fast 12.000 m² große Bereich liegt außerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB und außerhalb der Ortslagensatzung gemäß § 34 BauGB für Eichholz. Innerhalb der Ortslage Eichholz sind derzeit noch Reserveflächen und Erweiterungspotenziale vorhanden. Daher sollen hier keine weiteren Flächen im Außenbereich entwickelt werden, da kein Bedarf besteht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht entsprochen</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

Stand: 10.01.2025

Seite 1 von 45

		<p>Insbesondere das Flurstück 37 wäre eine wertvolle Erweiterung von Eichholz ohne die Ortsteile Altenrath und Eichholz zusammen zu führen.</p> <p>Die aktuellen Grünflächen bieten eine vielversprechende Möglichkeit, den Bedarf an Wohnraum in unserer Gemeinde zu decken, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Eine Umwandlung dieser Flächen in Wohngebiete könnte die nachhaltige Entwicklung unseres Wohnungsangebots fördern und zugleich die bestehende Infrastruktur optimal nutzen. Gerade die Fußläufigkeit zu unserem Ortskern könnte die Flächen für altersgerechtes Wohnen sehr interessant machen.</p> <p>Ich bitte Sie daher höflich, meinen Antrag zu prüfen und mich über etwaige Schritte oder Entscheidungen im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit zu informieren.</p> <p>Im Anhang sende ich Ihnen einen Auszug aus Tim-online, sowie ein Foto Grünflächen.</p> <p>Für Ihre Bemühungen und Ihre Aufmerksamkeit bedanke ich mich im Voraus.</p> <p>(...)</p> <p>Anlagen 3 Übersichtspläne</p>		
--	--	--	--	--



				
3	08.04.2024	<p>(...)</p> <p>im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans möchten wir folgende Anregung / Stellungnahme abgeben.</p> <p>Betrifft: Neuausweisung von Wohnfläche Lindlar Scheel Grundstück Gemarkung Breun (4229), Flur 57, Flurstück 436.</p> <p>In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird das oben genannte Grundstück als Bauland neu ausgewiesen. Themenkarte Wohnbaufläche „W-Fr-Zur-Zwergenhöhle 0,7 ha“</p> <p>Vor dem letzten Besitzerwechsel des Grundstücks, hat der alte Besitzer (wohnhaft in das darüber liegende Grundstück 435 soweit teilen lassen, dass theoretisch ein 3 m breiter Grünstreifen zu der dahinter liegenden Fläche des Flurstücks 436 führt. Dieser verläuft parallel zu den Grundstücken Flurstück 218 & 428. (Screenshot Rio.obk — gelb eingefärbt)</p> <p>Physisch befindet sich dort noch eine Betonterrasse von dem Haus Neuenbergstraße 10.</p>	<p>Die Ausführungen werden <u>zur Kenntnis genommen</u>. Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss sich darauf beschränken, einen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung zu setzen. Insofern sind die Fragen der Erschließung in den geplanten Wohnbauflächen hier im Bereich „Zur Zwergenhöhle“ nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens und daher im Laufe der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsplanung abschließend zu klären.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann erneut gemäß § 3 BauGB an der Planung beteiligt, so dass die Möglichkeit besteht, diese Anregungen in nachfolgenden Planverfahren vorzubringen. Diese werden dann im entsprechenden Bebauungsplanverfahren behandelt und gerecht abgewogen.</p>	<p>Die Hinweise werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>



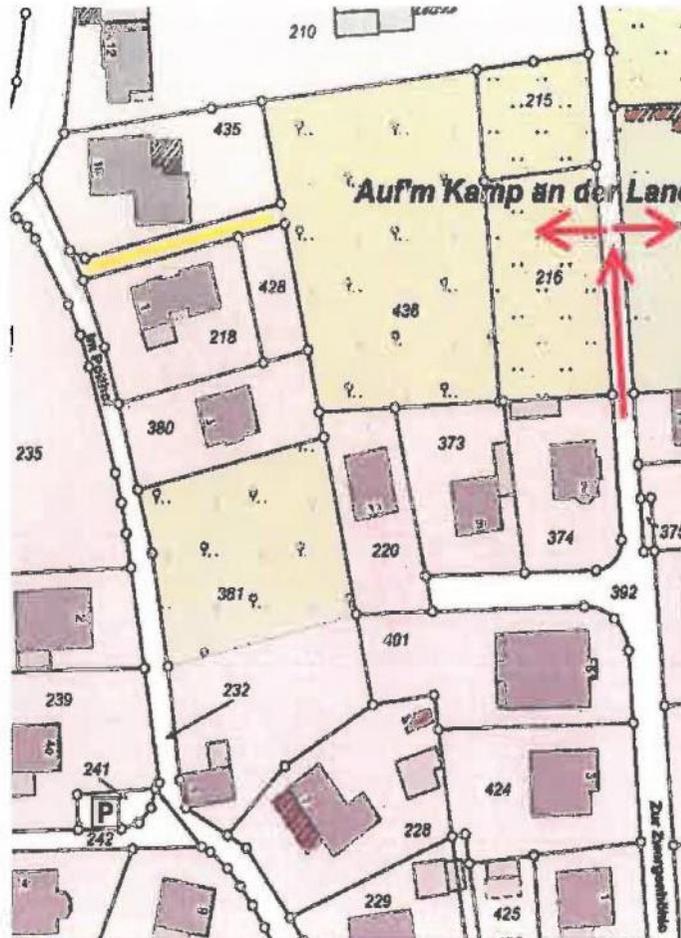
In dem Fall, in dem es zu einer Erschließung und Bebauung des Flurstücks 436 kommen sollte, weisen wir hiermit daraufhin, dass dieser Grünstreifen keine sinnvolle Zuwegung ist.

1). In dem Anfangsbereich des Grünstreifens ist ein Höhenunterschied von 3-4 m zur Straßendecke der Straße „Im Potthof“ gegeben. Im Fall eines Straßenbaus bewirkt das einen enormen Eingriff in die vorhandene Topografie samt notwendiger massiver Stützmaßnahmen um die Höhenunterschiede auszugleichen.

2)

Die Bausubstanz der angrenzenden Häuser (Neuenbergstraße 10 & Im Potthof 1) aus den 70er bzw. 60er Jahren wird durch die Befahrung mit schweren Maschinen ganz

	<p>klar in Mitleidenschaft gezogen und mit Sicherheit beschädigt.</p> <p>3}</p> <p>Der mit der nicht sinnvollen Zuwegung einhergehende Verkehr, in Form vom Lärm und Abgasen führt zu einem extremen Verlust an Lebensqualität für die Anlieger.</p> <p>4) Neben den oben genannten Punkten würde eine Zuwegung über die Straße „Im Potthof“ zu einem massiven Wertverlust unseres Grundstücks und Haus, der nirgendwo aufgefangen wird.</p> <p>Sollte es irgendwann zu einer Erschließung und Bebauung des beschriebenen Flurstücks 436 kommen, ist es dringend anzuraten die Befahrung von der Straße „Zur Zwergenhöhle“ durchzuführen.</p> <p>Hier liegen in der Verlängerung der Straße bereits alle Versorgungsleitungen die „nur“ verlängert werden müssten (Screenshot rio.obk – rot)</p> <p>Ebenso anzumerken ist, dass hier das Areal fast komplett auf einem Höhenniveau liegt. Es also keine Rand- Befestigungsmaßnahmen notwendig sind.</p>		
--	---	--	--



(...)

4 08.04.2024

(...) im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans möchten wir folgende Anregung / Stellungnahme abgeben.

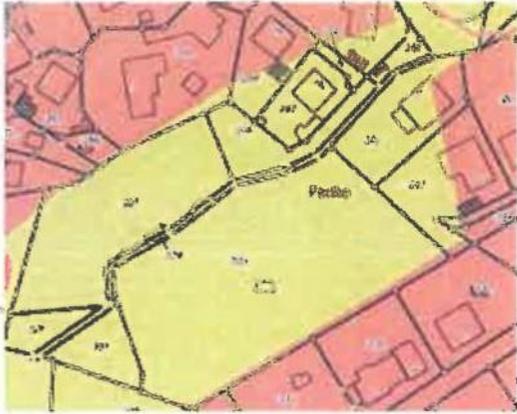
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:
Mit dem Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen dargestellt. Der Flächennutzungsplan

Die Hinweise werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

	<p>Betrifft: Neuausweisung von Wohnfläche Lindlar Scheel Bezeichnung „Frielingsdorfplan_Lindlar/Scheel 34F und 34E“ Bzw. Themenkarte Wohnbaufläche „W—Fr-Zur Zwergenhöhle- 0,7 ha“</p> <p>Bei der neu ausgewiesenen Fläche in Verlängerung der Straße „Zur Zwergenhöhle“ handelt es sich um eine sehr ländlich geprägte Orts-Randlage, die sich in Teilbereichen davon auszeichnet, dass diese weitgehend der Natur überlassen wurde.</p> <p>Aus diesem Grund wird der Bereich gerne zur Naherholung und als Anschluss für die Wanderwege um die Ruinen Neuenberg und Eibach genutzt. Ebenso lassen sich auf den Flächen regelmäßig Wildtiere blicken, die sonst eher selten gesichtet werden können.</p> <p>Als Anrainer hören wir besonders im Frühjahr das sanfte klopfen der Grün- und Buntspechte, die sich in ungestörten Momenten in voller Pracht auf den Freiflächen präsentieren. Im Herbst sind Spuren von Wildschweinen auf den Wiesenflächen ersichtlich. Und das Damwild kommt regelmäßig vorbei um Salat aus den angrenzenden Gärten zu stibitzen.</p> <p>Sollte es zu einer Bebauung der Flächen kommen, möchten wir uns dafür einsetzen, dass der ländlich- /dörfliche Charakter beibehalten wird.</p> <p>Heißt, dass dort eine entsprechende Baulast / Vermerk eingetragen wird, die eine mehrstöckige Bauweise (umgangssprachlich Mietsbunker) verhindert und dass zwischen den Gebäuden und Grundstücksgrenzen ein ausreichend breiter (z.B. 3 m) Grünstreifen zur Aufrechterhaltung der Artenvielfalt berücksichtigt werden muss.</p> <p>(...)</p>	<p>muss sich darauf beschränken, einen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung zu setzen. Insofern sind die Fragen der Baustruktur und Baugestaltung in den geplanten Wohnbauflächen hier im Bereich „Zur Zwergenhöhle“ im Laufe der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsplanung abschließend zu klären. Dort werden neben der Art (Wohnbebauung) auch das zulässige Maß der Bebauung (Geschossigkeit, Höhe oder Geschossfläche) sowie die Baustruktur (z.B. Einzelhäuser, Doppelhäuser etc.) für die betreffenden Flächen festgesetzt. Eine Baulast/Vermerk bedarf es daher nicht.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann erneut gemäß § 3 BauGB an der Planung beteiligt, so dass die Möglichkeit besteht, diese Anregungen in nachfolgenden Planverfahren vorzubringen. Diese werden dann im entsprechenden Bebauungsplanverfahren behandelt und gerecht abgewogen.</p> <p>Im Übrigen wurde dieser Bereich im Rahmen der Flächendiskussion zum Flächennutzungsplan geprüft und bewertet. Die zusammenfassende Wertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigungen durch eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche dann weniger erheblich ist, wenn ein mindestens 5 m breiter Streifen der an den Scheelbach angrenzenden Flächen von Bebauung frei bleibt und mit einem Gehölzsaum aufgewertet wird. Dies wird in den nachfolgenden Bauleitplanungen zu berücksichtigen sein.</p>	
--	---	--	--

5	09.04.2024	<p>(...)</p> <p>vielen Dank nochmals für ihre Informationen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar.</p> <p>Wie besprochen, stelle ich hiermit den Antrag auf Überprüfung auf Umwidmung von Grünflächen in gemischte Bauflächen.</p> <p>Es geht hierbei um derzeit noch als Grünflächen ausgewiesene Flurstücke im Ortsteil Fenke.</p>  <p>Im Detail geht es um nachstehende Flurstücke,-alles aus Flur 66 - Gemarkung Breun:</p> <p>Flurstück 253 Wohngebäude , Scheune, Hofstelle 298 Grünland</p>	<p>Der Anregung die Grünland-Flurstücke Nr. 298, 327 und 330 in die Wohnbauflächendarstellung aufzunehmen, wird <u>nicht stattgegeben</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Der rd. 6.400 m² große Bereich liegt außerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB und außerhalb der Ortslagensatzung gemäß § 34 BauGB für Fenke. Innerhalb der Ortslage Fenke sind derzeit noch Reserveflächen und Erweiterungspotenziale vorhanden. Daher sollen hier keine weiteren Flächen im Außenbereich entwickelt werden, da kein Bedarf besteht. Des Weiteren ist dieser Grünlandbereich durch den Lauf des Kuhlbachs geprägt.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht entsprochen</p> <p>Das Flurstück Nr. 253 (mit Wohngebäude, Scheune und Hofstelle) sowie der Zufahrtsweg (Parzelle Nr. 256) liegen innerhalb des durch Satzung abgegrenzten Bereichs. Daher ist es möglich, diese Flächen weiter für eine Wohnnutzung/ gemischte Nutzung zu entwickeln.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>
---	------------	--	--	---

327 Grünland
330 Grünland
256 Weg zu Flächen Grünland



Da der ehemalige Bauernhof (Flurstück 253) nicht mehr als solcher betrieben wird, werden entsprechend auch die o.g. Grünflächen hierfür nicht mehr benötigt.

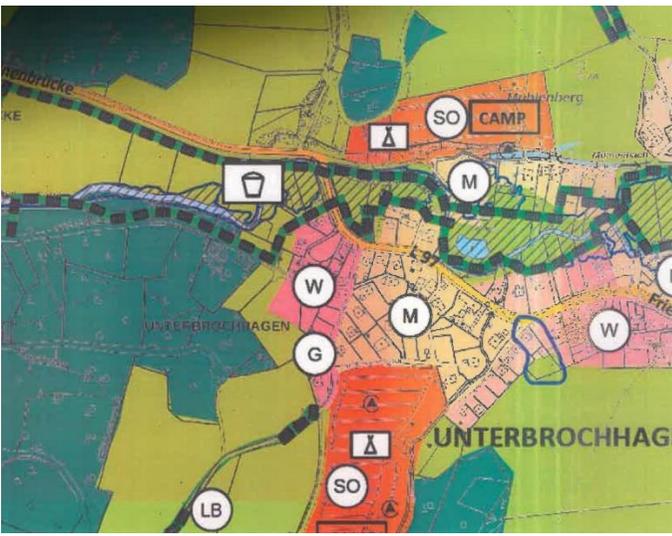
Wie aus Rio ersichtlich, haben die Grünflächen einen eigenen Zufahrtsweg (Flurstück 256) und müssen daher nicht über den ebenfalls vorhandenen Weg für Flurstück 253 angefahren werden.

Aus diesen Gründen beantrage ich hiermit die Überprüfung der Umwidmung für die Flurstücke 298, 327 und 330 in gemischte Bauflächen.

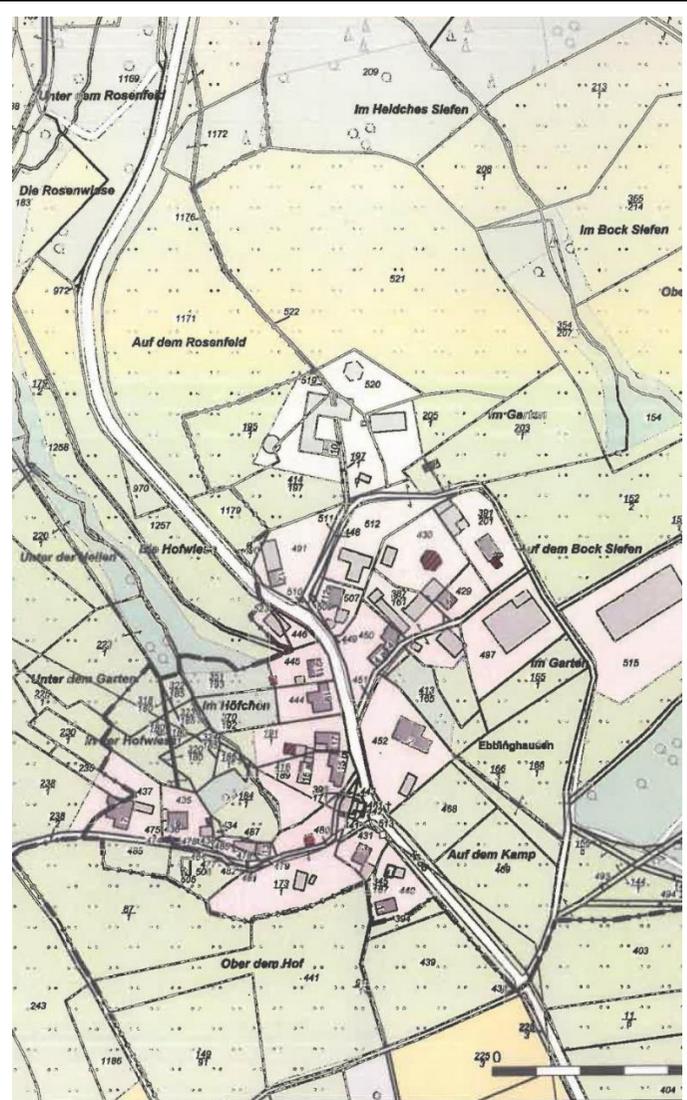
Anmerkung:

Die angrenzenden Flurstücke 254 und 297 wurden bereits vor einigen Jahren von Grünland in gemischte Bauflächen umgewidmet. Daraufhin erfolgte eine Bebauung

		<p>- in diesem Zusammenhang ist auch der Zufahrtsweg Flurstück 256 entstanden.</p> <p>Für Rückfragen hierzu stehe ich selbstverständlich per mail oder unter Zur Verfügung.</p> <p>(...)</p>		
6	25.04.2024	<p>(...)</p> <p>Wir beantragen die Aufnahme folgender Fläche als Wohnraumfläche im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:</p> <p>Gemarkung Breun Flur 69 Flurstück 199</p> <p>Die o.g. Personen in CC sind Eigentümer der Fläche.</p> <p>Über einen positiven Bescheid würden wir uns freuen.</p> <p>(...)</p> <p>Anlagen 2 Übersichtspläne</p>	<p>Der Anregung das betreffende Grundstück Gemarkung Breun, Flur 69, Flurstück 199 als Wohnbaufläche darzustellen, wird <u>nicht stattgegeben</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Die Ortslage Brochhagen liegt außerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB's. Für die Ortslage bestehen in direkter Nachbarschaft zu dem betreffenden Grundstück die Bebauungspläne Brochhagen Nr. 45A und 45B. Das Grundstück grenzt direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 A Brochhagen. Innerhalb des Bebauungsplans stehen noch einzelne Potenzialflächen für eine mögliche Bebauung zur Verfügung. Während diese Grundstücke über bereits bestehende Erschließungsstraßen erschlossen werden können, müsste die im Antrag genannte Parzelle in hinterliegender Reihe zur öffentlichen Straße über private Flächen erschlossen werden. Eine Bebauung dieser Parzelle würde als Hinterliegerbebauung eine eindeutig, mit den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 45A und 45B definierte Ortsgrenze aufweichen. Dies entspricht nicht den gemeindlichen Zielsetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Lindlar.</p> <p>Daher wird der Anregung <u>nicht gefolgt</u>.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

				
				
7	03.05.2024	<p>(...)</p> <p>Hiermit beantrage ich die Ausweisung der bisherigen Grünlandfläche Gemarkung Breun, Flur 62, Flurstück 254 in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Lindlar als Wohnbaufläche aufzunehmen.</p> <p>(...)</p>	<p>Der Anregung wird <u>nicht stattgegeben</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Die vorgeschlagene Abgrenzung würde ein weiteres hinterliegendes Baufenster in einer topographisch anspruchsvollen Hanglage eröffnen. Die derzeitige Ortsrandabgrenzung, die mit Darstellung der Wohnbauflächen im FNP berücksichtigt worden ist, definiert bereits eindeutig die</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

			<p>Siedlungsgrenze. Hier besteht der Bebauungsplan Nr. 2 incl. seinen 9 Änderungen. Diese besteht aus einer Bautiefe an der Corneliusstraße. Das betreffende Flurstück ist auch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Im Übrigen sind in der Ortslage Frielingsdorf innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen noch hinreichend Bauflächenpotenziale vorhanden, so dass eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers an dieser Stelle nicht zu begründen ist.</p>	
8	06.05.2024	<p>(...)</p> <p>Wie in der E-Mail vom 14.03.2024 zur Stellungnahme zum Flächennutzungsplan erwähnt, möchte ich hiermit einen Antrag zur Erstellung einer Ortslagenabgrenzung für Ebbinghausen stellen. Ein Vorschlag der Ortslagenabgrenzung ist der Mail beigefügt. Ich hoffe meine Anregungen in einer Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes wieder zu finden.</p> <p>(...)</p>	<p>Der Flächennutzungsplan 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 als Baugebiet im Sinne des § 34 BauGB zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Die Ortslage Ebbinghausen liegt im regionalplanerischen Freiraum, so dass hier keine Wohnbauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan erfolgen.</p> <p>Der Antrag zur Erstellung einer Ortslagensatzung für Ebbinghausen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanaufstellung, so dass hier der <u>Anregung nicht entsprechen</u> wird.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>



851241.83



Maßstab
1 : 2500

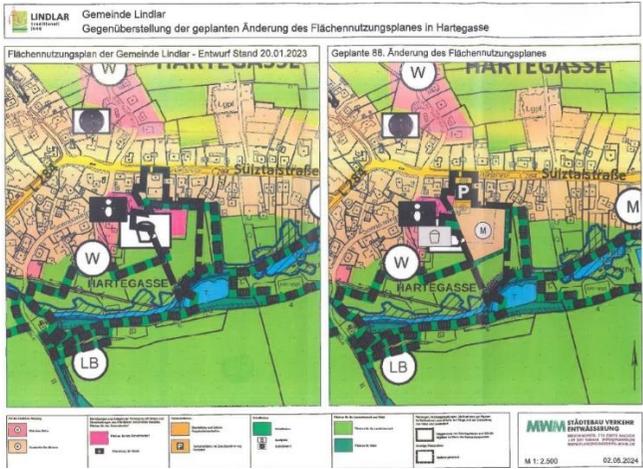


Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <https://rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und
Lizenzbedingungen der jeweils zuzunehmenden Dienste

9	07.05.2024	<p>(...)</p> <p>Hiermit beantrage ich die Ausweisung der bisherigen Grünfläche Gemarkung Breun, Flur 58, Flurstück 199, in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Lindlar, als Wohnbaufläche aufzunehmen.</p> <p>(...)</p>	<p>Im Flächennutzungsplanentwurf 2023 wurde die 1,85 ha große Fläche W-Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten als Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Aufgrund der eingebundenen Lage stellt die Entwicklung dieser Fläche eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des bestehenden Siedlungslands dar. Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Fläche wurde aufgrund der Ergebnisse der Zwischenabwägung (Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 08.06.2022) im FNP-Entwurf zurückgenommen. Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem Sportplatz betrug nun ca. 150 m.</p> <p>Der Anregung, das Grünflächen-Grundstück (Gemarkung Breun, Flur 58, Flurstück 199) in den FNP als Wohnbaufläche aufzunehmen, wird <u>nicht gefolgt</u> aus folgenden Gründen:</p> <p>Das betreffende Grundstück grenzt direkt an den Bereich der bestehenden Sportanlagen, ein Abstand für den Lärmimmissionsschutz ist nicht gewährleistet.</p> <p>Das betreffende Grundstück liegt mitten im Grünraum/Freiraum und ist nicht an den Siedlungsrand angebunden.</p> <p>Auch wird das betreffende Grundstück mittelfristig keine Einbindung in den gebauten Siedlungsraum erhalten. Hier ist auf folgende aktuelle Entwicklung im Planungsprozess und auf erforderliche Änderungen im FNP zu <u>hinzuweisen</u>:</p> <p>Im neuen Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächenausweisungen vorgenommen, die unter Berücksichtigung möglicher Restriktionen und Umsetzungshemmnisse sowie der vorhandenen Reserven eine bedarfsgerechte Entwicklung gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermöglichen. Zwischenzeitlich hat sich für den Bereich Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten die Erkenntnis ergeben, dass diese Flächen kurz- bis mittelfristig nicht für eine prioritäre Entwicklung</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>
---	------------	--	---	---

			zur Verfügung stehen werden. Da für andere Flächen im Gemeindegebiet über die Festlegung im Regionalplanteilwurf von 09/2024 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) eine kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektive besteht, werden diese Flächen (z.B. in Hartegasse und Borromäusstraße) im FNP als Wohnbaufläche dargestellt und die bisherige Fläche Fr-Eibachstraße/Hinter dem Garten nicht mehr als Neuausweisung berücksichtigt. Da dieser Bereich jedoch im ASB enthalten ist, könnten daher diese Flächen langfristig bei Bedarf über entsprechende Änderungen im FNP aktiviert werden.	
10	07.05.2024	<p>(...)</p> <p>Aufgrund aktuell begonnener Planverfahren bitte ich, im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beigefügte Änderung für einen Teilbereich in Lindlar Hartegasse aufzunehmen.</p> <p>Die landesplanerische Anpassung hierzu liegt bereits vor.</p> <p>(...)</p> <p>Anlagen:</p> <p>Plan und Schreiben Bezirksregierung Köln v. 14.12.2022 landesplanerische Anpassung gem. § 34 LPlG NRW</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 den Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gemäß §§ 3(2) 4(2) BauGB beschlossen. Die Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans erfolgte in einem inhaltlich und zeitlich intensiven Prozess. Leider konnte die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln zu der betreffenden Planung in Hartegasse nicht berücksichtigt werden, da sie zu diesem Zeitpunkt der Verwaltung der Gemeinde Lindlar nicht vorlag.</p> <p>Aufgrund des Verfahrensstands der betreffenden, begonnenen Planverfahren wird der Anregung entsprochen und der Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend der vorliegenden 88. Änderung des Flächennutzungsplans geändert.</p> <p>Diese inhaltliche Änderung der Darstellung begründet das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Grundzüge der Planung werden aber nicht berührt, da diese Änderung nicht in das gesamte gemeindliche Plankonzept eingreift bzw. die angestrebte städtebauliche</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>

Ordnung ändern würde. Daher soll die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Belange beschränkt werden.



Anlage:
Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 14.12.2022, betr. 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Hartegasse; Anfrage gem. § 34 LPIG NRW
 (...)
 mit Schreiben vom 16.09.2022 und mit ergänzter, geänderter Planung mit Entwurfsstand V4.4 vom 18.10.2022 stellen Sie die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Hartegasse. Geplant ist die Umwandlung von gemischter Bauflächen in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Ruhender Verkehr, Parkplatz‘, von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen sowie der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

Das Schreiben der Bezirksregierung vom 18.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft bestehen gegen die in Rede stehende Planung keine raumordnerischen Bedenken.

Städtebauliche Hinweise Dezernat 35:

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgenden Punkt hin:

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://url.nrw/Z74>

Der Hinweis resultiert aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Hinweise Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde):

Aus allgemeiner Betroffenheit (z.B. Gewässerentwicklungskorridor etc.) bitte ich nachfolgende Hinweise zu bedenken:

Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/_start.xav?start-tzk;ßundesanzeiger_ßGBI&jumpTo=bgbl121s712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und

	<p>Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze , (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzliches</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u.a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein. um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.▪ Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.▪ Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulisen des Fachrechts.▪ Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.▪ Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung, des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen. <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe Ich hierzu folgende Hinweise:</p> <p>Zu I.1.1.(Z)</p>		
--	--	--	--

		<p>Ich weiße darauf hin, dass die Risiken von Hochwasser in dem Planungsraum zu prüfen sind. Neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall sind auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406 abgerufen werden.</p> <p>Zu I.2.1(Z)</p> <p>Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (EKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klfmaanpassung-karte.nm.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen - Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angehenden Planungsraum erstellt wurden.</p> <p>Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5(G),II.1.6 (G) und II.2.3. (Z)</p> <p>Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichnickverlegung ▪ Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz 		
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm <p>Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.</p> <p>Zu II.2.2 (G)</p> <p>Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten „Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen“ und Satz 2 Nummer 2 genannten „Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hin.</p> <p>Zu II.3 (G)</p> <p>Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin. Ich verweise abschließend auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom-17.10.2022 (Az. 61/1</p> <p>(...)</p>		
11	08.05.2024	<p>Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Unterlichtinghagen, Grundstück Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32</p> <p>(...)</p> <p>Ich nehme Bezug auf ihre Mail vom 07.02.24.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das betreffende Grundstück ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wie Sie bereits seinerzeit mitgeteilt haben, ist das betreffende Grundstück in dem nunmehr veröffentlichten FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Trotz ihres Hinweises auf den Unterschied zwischen FNP und B-Plan bitte ich dennoch darum mein Schreiben vom 07.02.24 sowie das beigefügte Schreiben vom 20.10.2029 als förmliche Stellungnahme zu den Akten zu nehmen und das Grundstück wie vorgesehen als gemischte Baufläche zu beschließen. Der Sachverhalt wird ausführlich zusammengefasst und die geplante Änderung ist zumindest ein wichtiger Schritt für das Verfahren.</p> <p>(....)</p>	<p>Die im Rahmen des Beteiligungsprozesses nach §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden als Bestandteil des Abwägungsprozesses in die Verfahrensakten eingestellt.</p>	
11	<p><i>Anlage Schreiben vom 07.02.2024</i></p> <p>Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Unterlichtinghagen, Grundstück Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32</p> <p>Antragsteller:</p> <p>(...)</p> <p>ich danke Ihnen zunächst für ihre schnelle Antwort vom 30.01.24.</p> <p>Nachdem in der gestrigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses die Offenlegung des Flächennutzungsplans beschlossen und die Wohnbedarfsanalyse für Lindlar erörtert wurden, bitte ich Sie hiermit anzuregen, das oben genannte Grundstück als Baufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, sofern dies nicht bereits geschehen ist.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, das betreffende Grundstück als gemischte Baufläche darzustellen, ist bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p>	

		<p>Das dort geplante Vorhaben entspricht exakt dem Bedarf und der angestrebten Leitlinie. Es soll ein kleines, altersgerechtes Haus auf einem Grundstück errichtet werden, welches zumindest faktisch bereits unmittelbar an bzw. in einem Baugebiet liegt und bei welchem die Erschließung gesichert ist. Bei der Änderung dürfte es sich somit um eine Formalie handeln, der keine sachlichen Gründe entgegenstehen.</p> <p>Ich werde nach der Offenlegung nochmals Stellung nehmen. Ich bitte allerdings bereits jetzt die Änderung vor der Offenlegung zu veranlassen bzw. jedenfalls das Anliegen zu den Akten zu nehmen.</p> <p>(...)</p>		
11		<p>Anlage Schreiben vom 25.10.2019</p> <p>(...)</p> <p>wie bekannt, wird (...) durch den Unterzeichner vertreten.</p> <p>Namens und im Auftrag meines Mandanten wird nochmals beantragt, Grundstück, Gemarkung Braun, Flur 52, Flurstück 32 als gemischte Baufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und die Ortslagensatzung entsprechend anzupassen.</p> <p>Bereits im Jahr 1998 hatte (...) diesen Antrag auf Änderung der Ortslagensatzung gestellt. Diesem wurde seinerzeit allein wegen eines fehlenden Schmutzwasserkanals nicht stattgegeben.</p> <p>Seit 2008 ist aber nun für das Grundstück ein Kanalschluss vorhanden.</p> <p>Ein zweiter im Jahr 2010 von meinem Mandanten gestellter Antrag wurde im Auftrag des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses aus der Sitzung vom 27.04.2010</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, das betreffende Grundstück als gemischte Baufläche darzustellen, ist bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Hierzu wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von der Verwaltung ausführlich Stellung genommen.</p>	

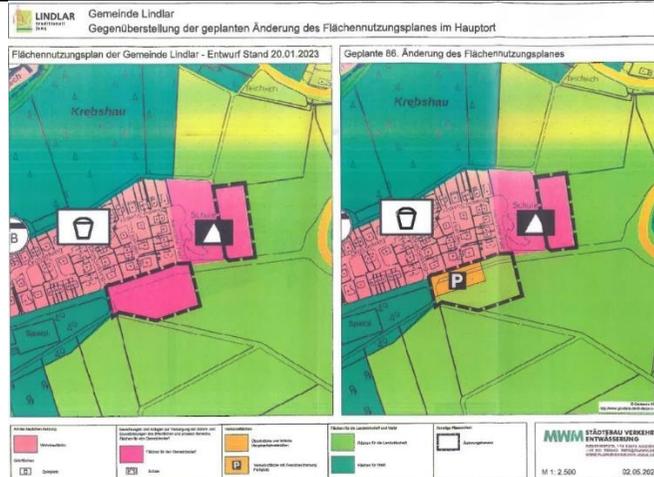
	<p>(TOP - 9) von der Verwaltung mit der Bezirksregierung abgestimmt, um zu klären, ob eine Einbeziehung des Grundstückes in die Innenbereichssatzung möglich ist.</p> <p>Die Bezirksregierung war hiernach mit der Einbeziehung des Grundstückes in die Innenbereichssatzung einverstanden. Weiter schlug die Bezirksregierung vor, den vorhandenen Bolzplatz ebenfalls in den Satzungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Weiter vertrat die Bezirksregierung die Ansicht, dass die landwirtschaftlichen Flächen östlich der Parzellen 39, 40, 41, 42 . und 43 aus dem Satzungsbereich herausgenommen werden sollten, da diese Flächen nicht dem Innenbereich zuzuordnen sind.</p> <p>Trotz dieses positiven Ergebnisses wurde über diesen neuerlichen Antrag meines Mandanten bis heute nicht entschieden. Er stand zwar in der Sitzung des BPUA vom 23.06.2010 auf der Tagesordnung, sah die CDU-Fraktion aber noch Beratungsbedarf.</p> <p>Mit Schreiben vom 08.05.2017 Wurde sodann der Antrag wieder in Erinnerung gebracht.</p> <p>Mit Schreiben ,des Unterzeichners vom 06.03.2018 und 18.12.2018 wurde der Antrag vorsorglich förmlich wiederholt.</p> <p>Hierauf erfolgte unter dem 20.12.2018 Ihre Mitteilung, dass das Anliegen nunmehr im Rahmen des Verfahrens erfasst und geprüft werde.</p> <p>Bei Offenlegung des neuen Flächennutzungsplans und im Rahmen der Informationsveranstaltung musste jetzt- und nach allem überraschend- festgestellt werden, dass auch im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans das Grundstück nicht als gemischte Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden soll.</p>		
--	---	--	--

	<p>Dies trotz ansonsten umfangreicher Anpassung der-Bauflächen gem. Ortslagensatzung und Anpassung an die tatsächliche Bebauung.</p> <p>Entsprechend der Empfehlung der Bezirksregierung wurde die Wiese als Spielplatzfläche aufgenommen und die Flurstücke 17 und 16 ergänzend als Bauflächen dargestellt, nun aber nicht mehr die Parzelle ... Ebenfalls entgegen der Stellungnahme der Bezirksregierung aus 2010 wurden nun auch die östlichen Flächen auf den Flurstücken 111,110 und 109 als Bauflächen ausgewiesen. Die weiter gehende Vorgabe der Einbeziehung der Parzelle des Antragstellers soll nun nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die beabsichtigte Nichteinbeziehung des Grundstückes meines Mandanten wäre nach allem ungerechtfertigt und mutet willkürlich an. Im Verhältnis zu anderen, in die Ortslagensatzung einbezogenen, Grundstücken stellt sich die Nichtberücksichtigung bzw. Nichtausweisung als Baufläche des Grundstückes als gegen die Grundrechte verstoßende Ungleichbehandlung und Verletzung des Eigentumsrecht meines Mandanten dar.</p> <p>Soweit Sie angeführt haben, das Grundstück läge „im freien Landschaftsbereich“ und Sie in der Vergangenheit die Erfahrung gemacht hätten, dass eine Umwandlung in diesen Bereichen nur schwer umsetzbar ist, kann hiermit die Nichteinbeziehung des Grundstückes nicht gerechtfertigt werden.</p> <p>Wie dargelegt, hat die Bezirksregierung der Umwandlung in der Vergangenheit bereits zugestimmt. Der Beratungsbedarf der CDU Fraktion dürfte sich damals auch nur auf die Herausnahme „der östlichen Grundstücke bezogen haben.</p> <p>Das Grundstück liegt im Gegensatz zu anderen Flächen nicht im freien Landschaftsbereich. An einer Seite grenzt es an die öffentliche Straße. Die unterhalb angrenzende</p>		
--	--	--	--

	<p>Parzelle Nr. 33 ist bebaut ebenso die links gelegene Parzelle 16, des Weiteren sämtliche Parzellen unterhalb des Grundstückes meines Mandanten links und rechts der Straße. Das Grundstück ist als Lagerfläche bezeichnet. Östlich grenzt das Grundstück an die nunmehr ausgewiesene Spielwiese. Dabei handelt es sich um das von einem Nachbarn zur Verfügung gestellte Grünland, auf dem Kinder Ballspielen können, hergerichtet u.a. von meinem Mandanten. Hierauf stehen zwei Tore, sonst nichts. Genutzt wird die Fläche als Spiel-/und oder Bolzplatz praktisch nicht.</p> <p>Die Parzelle meines Mandanten liegt auch nicht im freien Landschaftsbereich iSd Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>Vielmehr ist eindeutig erkennbar, dass das Grundstück in unmittelbarem Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und als „Kopfgrundstück“ gilt, so wie das Flurstück 16 auch. Danach ist es als Bauland auszuweisen und in die Ortslagensatzung aufzunehmen.</p> <p>Hier wird sonst Gleiches ungleich behandelt.</p> <p>Lärmbelästigungen gehen von der Spielwiese nicht aus. Hiervon wären zudem auch die übrigen Anlieger betroffen, nicht nur die Parzelle des Antragstellers. Beschwerden sind daher weder zu erwarten, noch wären sie aus irgendeinem anderen rechtlichen Gesichtspunkt beachtlich. Bei der derzeitigen, allenfalls sporadischen Gestattung, dieses Wiesenstücks als Spielstätte zu nutzen, kann auch nicht von einer gesicherten Rechtsposition ausgegangen werden. Zu Grunde liegen dürfte hier lediglich eine frei widerrufliche Gestattung des Eigentümers.</p> <p>Auch ein Vergleich mit der Einbeziehung der Grundstücke 39, 40 41, 42,43 und insbesondere auch der Teilflächen der Parzellen 109, 110 und 111 zeigt, dass ein Anspruch meines Mandanten. auf Einbeziehung seines</p>		
--	--	--	--

		<p>Grundstückes in die Ortslagensatzung besteht und die Ausweisung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan erfolgen sollte.</p> <p>(...)</p>		
12	09.05.2024	<p>(...)</p> <p>fristgerecht gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Ich bin Eigentümerin des Flurstück 415 Flur 49 Gemarkung Lindlar. Mein Grundstück ist im Entwurf als R = Renaturierung ausgewiesen.</p> <p>Dies ist aus folgenden Grund nicht richtig:</p> <p>Mein Grundstück war nie Abbauland eines Steinbruchbetriebes. Laut Katasterunterlagen handelt es sich um ein gemischt genutztes Grundstück mit gewerblich genutztem Anteil und Wohnraum. Dies wurde nachweislich auch 1949 so genehmigt. Lediglich 1937 wurde für 12 Jahre eine Lagerhalle für einen Steinbruchbetrieb genehmigt. Jedoch mit der Baugenehmigung von 1949 wieder aus dem Betrieb herausgenommen.</p> <p>Mein Grundstück wird im historischen Grundbuch erstmals 1895 erwähnt. Es handelte sich um eine land- und forstwirtschaftliche Fläche. Luftbildaufnahmen beweisen, dass auch noch in den 50er und 60er Jahren mein Grundstück neben der Reparaturwerkstatt und dem Wohnraum als solches betrieben wurde.</p> <p>Die Flurstücksnummern wurden aufgrund von Teilung und Flurbereinigung mehrmals geändert:</p> <p>1895 - 1962 Flurstücksnummer 915/211 (land- und forstwirtschaftliche Fläche, seit 1949 Werkstatt für Landmaschinenreparatur und Wohnraum)</p>	<p>Im derzeit geltenden FNP (1978) ist das betreffende Grundstück bereits als Rekultivierungsfläche dargestellt.</p> <p>In dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans von 1978 heisst es: „Die Betriebs-, Abbau- und Auffüllungsflächen der verschiedenen Steinbruchbetriebe wurden als Flächen für die Gewinnung und Aufbereitung von Bodenschätzen dargestellt. Darüber hinaus wird gefordert, dass diejenigen Flächen, die für betriebliche Zwecke nicht mehr benötigt werden, zu rekultivieren sind. Eine entsprechende Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist vorhanden“.....</p> <p>Im Laufe der Zeit haben sich Flurstücknummern und Straßenbezeichnungen verändert. Da sich die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und Nutzungen seit dem Wirksamwerden des derzeit geltenden Flächennutzungsplans nicht geändert haben, wird der Anregung, das Grundstück als land- und forstwirtschaftliche Fläche darzustellen, nicht gefolgt. Die Darstellung als Grünfläche (Renaturierungsgrün) aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan soll beibehalten werden.</p> <p>Im Übrigen hat die Darstellung im Flächennutzungsplan als Renaturierungsgrün keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz der bestehenden Wohnnutzung auf dem Grundstück. Eine Änderung der Darstellung in landwirtschaftliche Fläche würde an der Situation, dass das Gebäude mit seiner Wohnnutzung im Außenbereich angesiedelt ist, nichts ändern.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

		<p>1962 (Flurbereinigung) — 1972 Flurstücksnummer 5 (wie oben beschrieben plus Abbauland Steinbruch)</p> <p>1972 - 1981 Flurstücksnummer 294 (ursprünglicher Zustand ohne Abbauland Steinbruch)</p> <p>Seit 1981 Flurstücksnummer 415 (ebenso wie 1972 - 1981; also unverändert.)</p> <p>Bei dem Stück Abbauland Steinbruch handelt es sich um die Flurstücksnummer 295, Flur 49 Gemarkung Lindlar und befindet sich im Eigentum des (...) Steinbruchbetriebes.</p> <p>Im Jahr 2003 hat die Gemeinde Lindlar (...) Adresse Eremitage 8 in die Bismarckstraße 40 für das Wohnen und die Hausnummer 42 für den Gewerbebetrieb geändert, um von Amtswegen den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Denn die Bismarckstraße führte früher an meinem Haus vorbei hinauf zur Eremitage.</p> <p>Sämtliche schriftliche Beweisstücke, wie Grundbuchauszüge, Katasterunterlagen, Fortführungsrisse und Luftbildaufnahmen sowie ursprüngliche Baugenehmigungen, liegen vor und werden auf Anforderung gerne zur Prüfung eingereicht.</p> <p>(...)</p>		
13	10.05.2024	<p>(...)</p> <p>aufgrund aktuell begonnener Planverfahren bitte ich, im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beigefügte Änderung für einen Teilbereich in Lindlar-Hauptort: Grundschule-Lindlar-Ost vorzunehmen,</p> <p>Die landesplanerische Anpassung hierzu liegt bereits vor.</p> <p>(...)</p>	<p>Weil es sich hier ausschließlich um einen Lehrerparkplatz für die Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost handelt und zum Zeitpunkt der Entwurfsbearbeitung des Flächennutzungsplans der Größenbedarf für die Parkplatzfläche noch nicht absehbar war, wurde die Fläche südwestlich des Schulstandorts als Gemeinbedarfsfläche für die Schule dargestellt. Größe und Lage der Fläche wurden so gewählt,</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>



dass ein räumlicher Zusammenhang mit dem Schulstandort hergestellt war und die Ausweisung der Fläche genügend Flexibilität für die Umsetzung der Parkplatzfläche bot.

Zwischenzeitlich haben sich die Planung weiter konkretisiert und sind in der 86. FNP-Änderung berücksichtigt. Für das Schulpersonal wird südlich der Straße Jugendherberge ein neuer Parkplatz errichtet, der über diese Straße erschlossen wird. Eine Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde und dem Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises ist bereits erfolgt.

Aufgrund des Verfahrensstands der betreffenden, begonnenen Planverfahren wird der Anregung entsprochen und der Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend der vorliegenden 88. Änderung des Flächennutzungsplans geändert.

Diese inhaltliche Änderung der Darstellung begründet das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Grundzüge der Planung werden aber nicht berührt, da diese Änderung nicht in das gesamte gemeindliche Plankonzept eingreift bzw. die angestrebte städtebauliche Ordnung ändern würde. Daher soll die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Belange beschränkt werden.

Anlage:
Schreiben der Bezirksregierung Köln über Oberbergischer Kreis vom 07.04.2021, betr. 81. Änderung des Flächennutzungsplans an der Straße „Jugendherberge“ östlich vom Spiel-/Sportplatz; Anfrage gem. § 34 LPlG NRW
(Anmerkung: Eingang bei Gemeinde Lindlar am 22. April 2022)

Das nebenstehende Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

		<p>(...)</p> <p>mit Schreiben vom 24.02.2022 stellen Sie die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur Änderung des Flächennutzungsplans an der Straße „Jugendherberge“ östlich vom Spiel-Sportplatz. Geplant ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule.</p> <p>Die u.a. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Zielen der Raumordnung vorbehaltlich dessen, dass die mit der Planung angestrebte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche zwingend erforderlich 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.</p> <p>Bei der Abwägung bitte ich insbesondere die LEP Grundsätze 6.1-5 „Leitbild nachhaltige europäische Stadt“, 7.1-1 „Freiraumschutz“ und 7.5-2 Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte“ zu berücksichtigen.</p> <p><u>Städtebauliche Hinweise (Dezernat 35):</u></p> <p>Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nach § 2 (1) PlanZV besteht das Erfordernis einer nach Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB), Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtlichen Übernahmen (§ 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB), Vermerken (§ 5		
--	--	---	--	--

		<p>Abs. 4 bzw. 4a BauGB) bzw. Hinweisen differenzierter Planzeichenerklärung, um den Rechtscharakter des Planinhalts ablesen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Entgegen der Anfrage handelt es sich im wirksamen Flächennutzungsplan um Flächen für die Landwirtschaft und nicht um Grünflächen. Die Zweckbestimmung der solitären Gemeinbedarfsfläche ist im Plan nicht angegeben. Die vorliegende städtebauliche Begründung für das Vorhaben ist gemäß Stellungnahme des Oberbergischen Kreis nicht plausibel. Die geplante FNP-Änderung erweckt den Anschein eines Etikettenschwindels. Die Darstellung scheint mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung nicht vereinbar. In der Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist das städtebauliche Erfordernis darzulegen. In diesem Zusammenhang wäre zu begründen, warum hierfür einen dauerhaften Parkplatz keine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz, sondern eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden soll.▪ Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von §201 BauGB. Siehe hierzu: http://url.nrw/Z74▪ Soweit die Beibehaltung des Sportplatzes in der Wohnbaufläche weiterhin vorgesehen sein sollte, ist das Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG zu beachten und in der Begründung darzulegen. <p>Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ich verweise abschließend auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 11.03.2022 {Az. 61.1; siehe Anlage).</p> <p>(...)</p>		
		<p>Anlage:</p> <p><i>Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 06.10.2022 über Oberbergischer Kreis, betr. 86. Änderung des Flächennutzungsplans Schulerweiterung GGS Lindlar-Ost; Anfrage gem. § 34 LPIG NRW</i></p> <p>mit Schreiben vom 22.08.2022 stellen Sie die landesplanerische Anfrage</p> <p>gern. § 34 LPIG NRW zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Lindlar-Ost. Geplant ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft bestehen gegen die in Rede stehende Planung keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p><u>Sonstige raumordnerische Hinweise</u></p> <p>Ergänzend weise ich an dieser Stelle auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>(BRPHV) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI)</p>	<p>Die Hinweise zur 86.Änderung des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen.</p>	

hin (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xa/ver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Ich empfehle die Bauleitplanung auf die dort festgelegten Ziele und Grundsätze hin zu überprüfen und die Begründung bei Bedarf zu ergänzen.

Hinweise zum sachgerechten Umgang mit der BRPHV können sie dem Erlass „Baurechtliche Handlungsanleitung zum Wiederaufbau an derselben Stelle sowie zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 18. November 2021 entnehmen (s. Kapitel 4.). (abrufbar unter: https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/2021-11-18_mhkgb_erl_wiederaufbau-baurechtliche_handlungsanleitung_zum_wiederaufbau_an_derselben_stelle_sowie_zur_hochwasservorsorge_und_zum_hochwassersch002.pdf).

Städtebauliche Hinweise (Dezernat 35):

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- Nach § 2 (1) PlanZV besteht das Erfordernis einer nach Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB), Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtlichen Übernahmen (§ 5 Abs. 4 bzw. 43 BauGB), Vermerken (§ 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB) bzw. Hinweisen differenzierter Planzeichenerklärung, um den Rechtscharakter des Planinhalts ablesen zu können.
- Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. In der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB ist zu dokumentieren, dass der Träger der

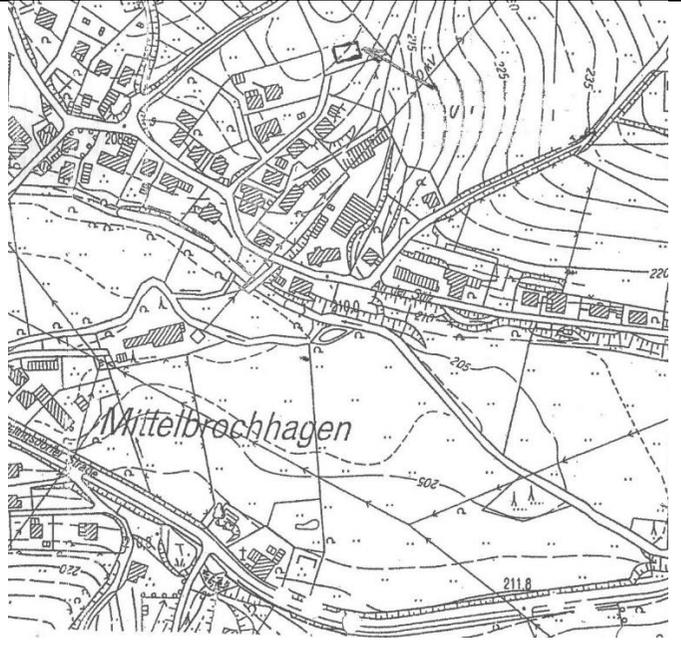
		<p>Landschaftsplanung dieser Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen hat. Dies dient zur Dokumentation der Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: http://url.nrw/Z74 <p>Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ich verweise abschließend-auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 19.09.2022 (Az. 61/1)</p> <p>(...)</p>		
14	10.05.2024	<p>(...)</p> <p>hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen von Herrn (...) vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in der Anlage bei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p>	<p>Den Anregungen wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

	<p>Eine Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans war aufgrund der realen Gemeindeentwicklung, geänderter und planerischer sowie rechtlicher Rahmenbedingungen notwendig.</p> <p>1.</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer der Grundstücke, Flur 3, Flurstück 1434/627 (.....) und 1435/628 (.....) und 2676 und 2454. Diese Flächen liegen innerhalb des Flächennutzungsplanes. Unmittelbar angrenzend an die Grundstücke unseres Mandanten liegt eine Brachfläche in einer Größe von ca. 1,2 ha. Da war früher ein kunststoffverarbeitender Betrieb ansässig, die Firma Der Betrieb wurde seit vielen Jahren dort aufgegeben. Ein irgendwie gearteter Bestandsschutz für eine gewerbliche Nutzung ist daher nicht mehr vorhanden. Die ursprünglich erteilte Baugenehmigung ist definitiv erloschen, da nicht mehr ausgenutzt. Auch das vorhandene Wohngebäude ist seit mindestens 6 Jahren nicht mehr genutzt, steht leer und auch diesbezüglich ist jeder Bestandsschutz erloschen. Diese Fläche liegt seit vielen Jahren brach.</p> <p>Der angrenzende Bahnhof (...) dient ausschließlich dem Wohnen. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplanes stammt aus den 80. Jahren. Seitdem hat sich innerhalb der Umgebung eine große Änderung des Gebietscharakters vollzogen, die Umgebung hat sich zu einem reinen Wohn- und Naherholungsgebiet entwickelt. Auch die Flora und Fauna, die sich hier etabliert haben, widersprechen definitiv einem Gewerbegebiet. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans muss dieser Entwicklung Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 61 - Gewerbepark Linden - soll für dieses ehemalige Gewerbegebiet Planrecht für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen schaffen. Be-</p>	<p>Die betreffenden Grundstücke des Einwenders liegen im regionalplanerischen Freiraum, d.h. im Außenbereich südwestlich des in Rede stehenden Planbereichs „Linde Bahnhof“.</p> <p>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. Daher ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan folgerichtig und begründet. Die Bedenken des Einwenders hierzu werden zurückgewiesen.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die geordnete und zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde planerisch in seinen Grundzügen zu steuern und vorzubereiten. Eine Darstellung als Baufläche im FNP entfaltet noch keine unmittelbare Rechtswirkung. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind für die Umsetzung der Baugebiete insbesondere die Fragen der Erschließung (Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erreichbarkeit) sowie die Auswirkungen auf die Umwelt zu prüfen. Es besteht zudem die planerische Pflicht, mögliche Konflikte durch den Einsatz von Planungsmitteln zu vermeiden und zu mildern. Die möglichen Wirkungen z.B. durch Lärmimmissionen und Verkehr sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne des Vorsorgeprinzips zu prüfen und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen zu treffen. Hierzu hat die Gemeinde bereits das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 61 eingeleitet, auf das sich der Einwender in sei-</p>	
--	--	--	--

	<p>reits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist von Seiten unseres Mandanten deutlich darauf hingewiesen worden, dass hier eine gewerbliche Nutzung schon aus Gründen der Erschließung scheitern muss. Der Nachweis einer funktionierenden Erschließung gelingt aus zwei Gründen nicht.</p> <p>Zum einen ist aus statischen Gründen gar nicht sichergestellt, dass z.B. eine Brückenzufahrt die Last von LKWs oder anderen schweren Fahrzeugen überhaupt tragen kann. Zum anderen ist durch die tatsächliche Verkehrssituation ein gewerblicher An- und Abfahrtsverkehr unmöglich. Des Weiteren wäre eine solche gewerbliche Nutzung auch für die angrenzenden Bewohner unzumutbar. Die gewerbliche Fläche liegt quasi im Kessel. Dadurch entsteht für dort verursachte Immissionen eine Art Trichterwirkung.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Beteiligung und auch von Gesprächen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans mehrfach vorgetragen und erwähnt, ist es nicht nachvollziehbar, warum es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Verkehrsgutachten gibt. Die zwischen allen zuständigen Beteiligten bekannten schwierigen Verkehrssituationen und ein Nichterstellen eines Verkehrsgutachtens bzw. eines Verkehrskonzeptes ist eine denkbar schlechte Kombination.</p> <p>Im „vorausgehendem Gehorsam“ weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die frühere gewerbliche Nutzung viel weniger Verkehre ausgelöst hat. Es gab früher eine Bahnlinie und zwar für Personen- und Güterverkehr. Ein Großteil der dort produzierten Waren wurden über die Schiene transportiert und nicht mit LKWs/PKWs.</p> <p>Offensichtlich sind von dem Eigentümer bzw. von den Investoren mehrere Bauanträge bereits bei dem Oberbergischen Kreis eingereicht worden. Diese wurden alle-</p>	<p>ner Stellungnahme auch im Wesentlichen bezieht. Insofern wird den <u>Bedenken im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht gefolgt</u>, da dem Einwender keine Einschränkungen oder Auswirkungen durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf seine Grundstücke entstehen. Im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 61 besteht für den Einwender weiterhin die Möglichkeit, hierzu seine Anregungen vorzubringen, über die dann abwägend zu entscheiden sein wird.</p> <p>Grundsätzlich steht die Gemeinde Lindlar für die Erläuterung von Fragestellungen und für Gespräche mit betroffenen Eigentümern zur Verfügung.</p>	
--	--	---	--

	<p>samt wieder zurückgenommen, da das Thema der Erschließung nicht geklärt war. Die Erschließung ist offensichtlich, auch aus Sicht des Oberbergischen Kreises, nicht gesichert. An irgendwie geartete Möglichkeit dieses Problem jetzt zu lösen, ist nicht erkennbar.</p> <p>Allein die Widmung der Zuwegungen als öffentliche Verkehrsfläche reicht definitiv nicht aus, um die Sicherung der Erschließung nachzuweisen. Gerade bei Gewerbegebieten sind hohe Anforderungen an eine gefahrlose Erschließung geknüpft. Insofern wird von der Rechtsprechung verlangt, dass das öffentliche Straßennetz eine Ein- und Ausfahrt mit entsprechenden Großfahrzeugen ermöglichen muss. Dies gilt insbesondere verstärkt dann, wenn es sich um ein Angebotsbebauungsplan handelt, was hier der Fall ist. Fakt ist nach aktuellem Stand, dass eine Erschließung für ein Gewerbegebiet nicht gesichert ist und auch nicht durch Haltebuchten als gesichert gelten kann.</p> <p>Bis dato hat es die Gemeinde immer abgelehnt ein schlüssiges Verkehrskonzept anfertigen zu lassen bzw. dies vom Investor zu fordern. Es ist schon etwas „abenteuerlich“, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis der vorhandenen Verkehrssituation und Verkehrsproblematik kein Verkehrsgutachten in Auftrag gibt oder den Investor veranlasst, ein solches zu beauftragen.</p> <p>Wir werden mit allem zu Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln gegen einen etwaigen Bebauungsplan, wenn er beschlossen wird und gegen Genehmigungen, die dann auf Grundlage des Bebauungsplanes erteilt würden, vorgehen.</p> <p>Wir sind uns dabei sehr wohl darüber bewusst, dass ein Flächennutzungsplan nicht im Rahmen des Normenkontrollverfahrens justizabel ist. Unser Mandant, nicht alleine dastehend, sondern unterstützt von anderen Anlie-</p>		
--	--	--	--

		<p>gern, wird es ohne gerichtliche Überprüfung nicht zulassen; dass sich die Gemeinde über alle vorgetragene und nachvollziehbare Argumente hinwegsetzt.</p> <p>Trotz all dem würden wir es begrüßen, wenn wir noch einmal in einer kleineren Runde ein Gespräch führen könnten, um die Probleme im direkten Austausch zu besprechen.</p> <p>(...)</p>		
15	10.05.2024	<p>(...)</p> <p>ich bitte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Teilfläche aus meinem Grundstück Gemarkung Breun, Flur 50, Flurstück Nr. 51, in den neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar als Wohnbaufläche mit aufzunehmen, das im Bereich des Weges "Im großen Garten" liegt. Wie im beiliegenden Lageplan dargestellt, könnte hier ein Wohnhaus (...) entstehen.</p> <p>Mit der Aufnahme dieses Teilstückes würde eine Arrondierung der bestehenden Ortslagenabgrenzung Ober-/Mittelbrochhagen vorgenommen. da auf dem Grundstück Nr.128 aufgrund einer Satzungserweiterung ein Wohnhaus entstanden ist. Hierdurch ist eine bauliche Verbindung zu der beantragten Erweiterung auf der Parzelle Nr. 51 gegeben.</p> <p>(...)</p> <p>Anlage</p>	<p>Das betreffende Grundstück liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und außerhalb des Geltungsbereichs der Ortslagensatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB Ober-/Mittelbrochhagen. Die Grenze der Ortslagensatzung umfasst die im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägten Bereiche. Eine Entwicklung der Wohnbebauung über die Satzungsgrenze hinweg würde eine Ausdehnung in den Freibereich bedeuten. Im Flächennutzungsplan ist eine Darstellung dieses Bereichs als Baufläche aufgrund der Randlage und der Lage in der freien Landschaft nicht vorgesehen. Da kein weiterer Siedlungsansatz jenseits der geltenden Grenze der Ortslagensatzung geschaffen werden soll, wird der Anregung nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

				
16	10.05.2024	<p>(...)</p> <p>in Vertretung für die Eigentümer der Fläche „Gemarkung Lindlar, Flur 28, Flurstück 94, erhebe ich die nachfolgenden Bedenken gegen eine Darstellung im Planänderungsgebiet „G-Li-Am Sägewerk“ als gewerbliche Baufläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Eigentümer der o.g. Parzelle sind wir nicht an einer Gewerbegebietsausweisung interessiert. ▪ Die Bewertung des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit“ ist aus unserer Sicht nicht ausreichend erfolgt. Eine Gewerbegebietsausweisung an dieser Stelle wird, wie auch beschrieben, zu einer Zunahme des Zielverkehrs (insbesondere LKW, aber auch PKW-Verkehr) führen. Hierbei wurden die nahegelegenen weiterführenden Schulen und die zu erwartende Verschlechterung der Schulwegsicherheit im 	<p>In einem Flächennutzungsplan werden die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebenden Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dargestellt. Insofern bedeutet dies, dass die planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde für die weitere Zukunft (in der Regel bis zu 15 Jahren oder mehr) dargestellt wird. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan besitzen auch keine direkte Rechtskraft gegenüber jedermann, d.h. es können aus der Darstellung im FNP keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden. Insofern wird die Aussage des Eigentümers, dass er nicht an einer gewerblichen Entwicklung seiner Parzelle interessiert ist, zur Kenntnis genommen. Gleichwohl verbleibt die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan, da sie für die gemeindliche Entwicklung von Bedeutung ist.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

	<p>Bereich der Straßen Wilhelm-Breidenbach-Weg, Carola-Lob-Weg, Am Sägewerk, Am Bolzenbacher Kreuz und der Voßbrucher Straße nicht beachtet. Quasi alle Schüler der weiterführenden Schulen sind davon betroffen. Ihr Schulweg und insbesondere der Schulweg der Schülers aus Voßbruch und aus Teilen von Schümmerich (über die „Voßbrucher Straße“ und die Straße „Am Sägewerk“) wird durch eine Ausweitung des Gewerbegebietes beeinträchtigt. Auch unsere Kinder besuchen die Schulen in Lindlar!</p> <p>Eine Zunahme, insbesondere des LKW-Verkehrs, rund um die Schulstandorte muss mit Blick auf die Sicherheit der Schüler vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ich weise auch darauf hin, dass sich bereits heute immer mal wieder große LKW-Gespanne in der Annahme einer vermeintlichen Abkürzung, von der Lennefetalstraße bei Unterheiligenhoven aus, auf dem Weg zum bestehenden Gewerbegebiet „Am Sägewerk“ oder zur Klause, in Voßbruch verfahren und an den teilweise engen Kurven und Abbiegungen festfahren. ▪ Unsere wohnumfeldbezogene Erholung und auch die vieler Mitmenschen, würde durch das Gewerbegebiet tatsächlich beeinträchtigt werden. Der Höhenweg zwischen Voßbruch und Lindlar wird von vielen Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Viele und Erholungssuchende drehen die überwiegend behindertengerechte Runde rund um den Freizeitpark und den „Steimel“ über den Höhenweg. Der Fernblick und der Ausblick auf die heute noch freistehende(n) Linde(n) (Naturdenkmal) an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird durch das erweiterte Gewerbegebiet deutlich beeinträchtigt. 	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, worin die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet wurden. Für die betreffende Gewerbeflächendarstellung wurde insgesamt ermittelt, dass der Eingriff abgesehen durch den Verlust durch den Boden, weniger erheblich ist. Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit wurde dargestellt, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes zu einer Zunahme des Zielverkehrs führen wird. Daher ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung für die Umsetzung des Baugebietes insbesondere die Frage der verkehrlichen Erreichbarkeit zu berücksichtigen. Es besteht zudem die planerische Pflicht, mögliche Konflikte durch den Einsatz von Planungsmitteln zu vermeiden und zu mildern. Die möglichen Wirkungen z.B. durch Lärmimmissionen und Verkehr sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne des Vorsorgeprinzips zu prüfen und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen zu treffen. Daher wird diesen Bedenken im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen hinsichtlich des Aspekts „wohnumfeldbezogene Erholung“ werden zur Kenntnis genommen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass Bereiche mit besonderen Funktionen für die wohnumfeldbezogene Erholung nicht betroffen sind und daher die Auswirkungen auf dieses Schutzgut in der Umweltprüfung fachlich als weniger erheblich eingestuft werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kann nicht festgestellt werden, zumal das Landschaftsbild und der Ortsrand bereits in starkem Maße von den weithin sichtbaren Gewerbehallen geprägt ist und daher in starkem Maße vorbelastet ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Umsetzung der Planung kann aber durch grünplanerische Maßnahmen, wie der Bepflanzung des neuen Rands des Gewerbegebietes mit</p>	
--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unser Pächter, der die gesamte Planfläche als Acker bewirtschaftet, würde ein großes Stück seiner hofnahen Betriebsfläche verlieren. Mit dem aktuellen Verbot, Grünland in Ackerland umzuwandeln, geht ihm zudem wertvolle und im Bergischen Land eher knappe Ackerfläche verloren. <p>Aufgrund der späten Eingabe am letzten Tag der Beteiligungsfrist habe ich sicherheitshalber die Stellungnahme auch über das Internetportal "https://beteiligung.nrw.de/" abgegeben.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>(...)</p>	<p>einem Gehölzstreifen, eine landschaftliche Einbindung erreicht werden.</p> <p>Eine Darstellung als Baufläche im FNP entfaltet noch keine unmittelbare Rechtswirkung. An der Bestandssituation ändert sich zunächst nichts und das Grundstück ist insofern weiterhin als landwirtschaftliche Fläche nutzbar.</p> <p>Den Bedenken wird im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht gefolgt, da dem Eigentümer keine Einschränkungen in seiner ausgeübten Nutzung entstehen. Die geplanten Bauflächen sollen in der Darstellung des Flächennutzungsplans verbleiben, da sie für die zukünftige gemeindliche Entwicklung (mögliche Gewerbegebietserweiterung) von Bedeutung sind. Da es sich hier um Flächen zur Standortsicherung vorhandener Nutzungen (Gewerbebetrieb) handelt, können auch keine Alternativflächen vorgesehen werden. Über eine bauliche Inanspruchnahme und ggf. Ausgleichs-/ oder Ersatzflächen ist dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abwägend zu entscheiden.</p>	
17	12.05.2024	<p>Kapellensüng, Gemarkung Breun, Flur 75, Grünfläche östlich Flurstück 122</p> <p>(...)</p> <p>hiermit nehme ich Stellung zur Einbeziehung des v.g. Grundstückes in die Wohnbaufläche.</p> <p>Das Flurstück 122 ist Teil einer gemeindeeigenen Grünfläche nordöstlich des Friedhofes Kapellensüng und</p>	<p>Im bisherigen Flächennutzungsplan (Stand Juni 2018 = FNP 1984 mit allen rechtswirksamen Änderungen) war das betreffende Grundstück bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Es erfolgte eine Übernahme der Baufläche bzw. Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche. Insofern handelt es sich hier nicht um die Neuausweisung von Bauflächen. Die Aussage, dass diese Fläche bisher im FNP nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen war, ist nicht zutreffend.</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme gefolgt.</p>

	<p>wurde seitens der Gemeinde teilweise aufgeforstet als Ausgleichsfläche.</p> <p>Zuvor wurde diese Fläche landwirtschaftlich genutzt und war jahrzehntelang gekennzeichnet durch Dolinen.</p> <p>Hinsichtlich des Risikos durch Erdfälle gilt für diese Fläche, die bisher nicht im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen war, dass deshalb eine Bebauung nie in Erwägung gezogen wurde.</p> <p>Für sie dürfte im besonderen Maß die Einschätzung gelten, die im Rahmen eines seitens der BGW in Auftrag gegebenen Gutachtens des Büros UMB GmbH zur Ermittlung des Gefährdungspotenzials durch Karsterscheinung und Dolinenbildung im benachbarten Baugebiet-B-Plan 54A . Im Ergebnis wurde im Juni 2007 von UMB GmbH u.a. festgestellt:</p> <p>„Von einer Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Bachschwinden oder Erdfällen, die in der Gefahrenzone 3 liegen, wird aufgrund der in diesen Bereichen zu erwartenden starken Bodenabsackung oder Unterspülung und evtl. zu erwartenden Erdfällen abgeraten“:</p> <p>In der Tat waren im Bereich dieser Fläche auch nach meiner jahrzehntelangen Erfahrung bereits mehrfach Erdeinbrüche zu verzeichnen.</p> <p>Da sich aus meiner Sicht hinsichtlich der geologischen Situation an der Fläche nichts geändert haben dürfte und das Problem der Dolinenbildung mithin nach wie vor besteht, mache ich hiermit aus Gründen der statischen Sicherheit von Wohngebäuden darauf aufmerksam, dass die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche im FNP ein nicht zu vernachlässigendes Risiko darstellt.</p>	<p>Gleichwohl werden die Aussagen hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit zur Kenntnis genommen. Der Bereich befindet sich gemäß Bodengutachten der UBM GmbH, „INGENIEURGEOLOGISCHE UNTERSUCHUNG ZUR ERMITTLUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS DURCH KARSTERSCHEINUNG UND DOLINENBILDUNG IM GEPLANTEN BAUGEBIET LINDLAR-HARTEGASSE“ JUNI 2007 innerhalb der Gefahrenzone III. Von einer Bebauung in dieser Zone wird, wie nebenstehend beschrieben, gutachtlich abgeraten.</p> <p>Dies betrifft aber nicht nur das genannte Flurstück östlich von Nr. 122 (welches eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 127 ist), sondern auch die benachbarten Flurstücke Nr. 121 und 122, die als Wohnbaufläche dargestellt sind sowie die Grünflächen in diesem Bereich. Auch bereits bebaute Grundstücke liegen in dieser Gefahrenzone III. Die gutachtliche Aussage, dass von einer Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Bachschwinden oder Erdfällen, die in der Gefahrenzone 3 liegen, abgeraten wird, wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung dahingehend berücksichtigt, dass diese Zone III, wo noch unbebaute Wohnbauflächen bestehen, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen gegen Naturgewalten erforderlich sind“, gekennzeichnet wird. Dies erfolgt aus dem Grund, da für die betroffenen Wohnbauflächen auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht beantwortet werden kann, ob geplante Bebauungen in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Bachschwinden oder Erdfällen liegen würden. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen und Umsetzungsplanungen sind dann die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Mit der Kennzeichnung dieses Bereiches wird auf bestimmte Baugrundeigenschaften hingewiesen, die für weitere Planungen relevant sind. Damit wird im Rahmen der</p>	
--	---	--	--

		<p>Im Übrigen weist diese Fläche einen dichten Baum- und Strauchbestand auf und steht m.E. damit einer Bebauung entgegen.</p> <p>(...)</p>	<p>Flächennutzungsplanung dem Grundsatz der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung Rechnung getragen.</p> <p>Darüber hinaus werden die bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereiche (Teilfläche aus Flurstück Nr. 127 östlich 122, Flurstück Nr. 299 und Teilfläche aus 126) entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und Funktion als Grün- und Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan nun als Grünflächen dargestellt. Die Anregung zu der Fläche östlich des Flurstücks 122 wird somit berücksichtigt.</p> <p>Diese inhaltlichen Änderungen der Darstellungen begründet das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Grundzüge der Planung werden aber nicht berührt, da diese Änderung nicht in das gesamte gemeindliche Plankonzept eingreift bzw. die angestrebte städtebauliche Ordnung ändern würde. Daher soll die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Belange beschränkt werden.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Rücknahme von bisher dargestellten, unbebauten Wohnbauflächen hier für die Ortslage Hartegasse keine nachteiligen Entwicklungen bedingen wird. Mit dem 2. Entwurf des Regionalplans Köln wurde die Ortslage Hartegasse nun in den Allgemeinen Siedlungsbereich aufgenommen, so dass zukünftig innerhalb von Hartegasse weitere Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf entwickelt werden können.</p>	
18	12.05.2024	<p>Hartegasse / Kapellensüng, Gemarkung Breun, Flur 75, Flurstück 299</p> <p>(...)</p>	<p>Im bisherigen Flächennutzungsplan (Stand Juni 2018 = FNP 1984 mit allen rechtskräftigen Änderungen) war das betreffende Grundstück bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Es erfolgte eine Übernahme der Baufläche in den</p>	<p>Der Anregung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme gefolgt.</p>

	<p>hiermit nehme ich Stellung zur Einbeziehung des v.g. Grundstückes in die Wohnbaufläche.</p> <p>Das Flurstück 299 trug bis zur Erstellung des Bebauungsplanes 54A die Bezeichnung 284 und hatte seinerzeit eine Größe von 657 qm.</p> <p>Es befand sich als landwirtschaftliche Nutzfläche in privatem Eigentum und wurde zusammen mit den anderen Grundstücken der Eigentümerin, die heute den Bebauungsplan 54A abbilden, mit Kaufvertrag vom 19.12.2006 an die Bau-, Grundstücks- und. Wirtschaftsförderungsgesellschaft GmbH der Gemeinde Lindlar veräußert.</p> <p>Während für die zu bebauende Teilfläche ein Preis von 25,00 Euro je Quadratmeter vereinbart wurde, belief sich der Kaufpreis für das Flurstück 284 auf 2,50 Euro.</p> <p>Hintergrund für diesen geringeren Kaufpreis war ein von der BGW in Auftrag gegebenes Gutachten des Büros UMB GmbH zur Ermittlung des Gefährdungspotenzial5 durch Karsterscheinung und Dolinenbildung im geplanten Baugebiet. im Ergebnis wurde im Juni 2007 von UMB GmbH u.ä. festgestellt:</p> <p>„Von einer Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Bachschwinden oder Erdfällen, die in der Gefahrenzone 3 liegen, wird aufgrund der in diesen Bereichen zu erwartenden starken Bodenabsackung oder Unterspülung und evtl. zu erwartenden Erdfällen abgeraten“.</p> <p>In der Tat waren im Bereich des Flurstückes 299 auch nach meiner jahrzehntelangen Erfahrung bereits mehrfach Erdeinbrüche erfolgt.</p> <p>Im Ergebnis wollte die BGW GmbH nachvollziehbar wegen der Nichtbebauharkeit den Preis von 25,00 Euro/qm</p>	<p>Flächennutzungsplanentwurf. Insofern handelt es sich hier nicht um die Neuausweisung von Bauflächen.</p> <p>Gleichwohl werden die Aussagen hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit zur Kenntnis genommen. Der Bereich befindet sich gemäß Bodengutachten der UBM GmbH, „INGENIEURGEOLOGISCHE UNTERSUCHUNG ZUR ERMITTLUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS DURCH KARSTERSCHIEINUNG UND DOLINENBILDUNG IM GEPLANTEN BAUGEBIET LINDLAR-HARTEGASSE“ JUNI 2007 innerhalb der Gefahrenzone III. Von einer Bebauung in dieser Zone wird, wie nebenstehend beschrieben, gutachtlich abgeraten.</p> <p>Mit Verweis der obigen Stellungnahme der Verwaltung zur Eingabe Nr. 17 die Fläche östlich dem Grundstück Nr. 122 betreffend, werden die gutachtlichen Empfehlungen in Bezug zur Gefahrenzone III zur Kenntnis genommen und im Flächennutzungsplan wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Gefahrenzone III, wo noch unbebaute Wohnbauflächen bestehen, wird im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen gegen Naturgewalten erforderlich sind“, gekennzeichnet.</p> <p>Da für die betroffenen Wohnbauflächen auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht beantwortet werden kann, ob geplante Bebauungen in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Bachschwinden oder Erdfällen liegen, sind im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen und Umsetzungsplanungen dann die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 299 wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung und Funktion als Grün- und Ausgleichsfläche als Grünfläche dargestellt. Der Anregung wird somit entsprochen.</p>	
--	---	---	--

	<p>für dieses Flurstück nicht zahlen, so dass die Eigentümerin im Laufe der Verhandlungen das Grundstück zunächst in ihrem Besitz halten wollte.</p> <p>Die BGW bestand jedoch auf einem Ankauf, machte dies sogar zu einer Bedingung für einen Kauf, weil sie dieses Grundstück als Ausgleichsfläche nutzen wollte.</p> <p>Schließlich wurde vor diesem Hintergrund ein Preis von 2,50 Euro/qm im Kaufvertrag festgelegt</p> <p>Da sich aus meiner Sicht hinsichtlich der geologischen Situation an der Fläche nichts geändert haben dürfte und das Problem der Dolinenbildung nach wie vor besteht, mache ich hiermit aus Gründen der statischen Sicherheit von Wohngebäuden darauf aufmerksam, dass die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche im FNP ein nicht zu vernachlässigendes Risiko darstellt.</p> <p>Im Übrigen wird diese Fläche nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, obwohl sie nach meiner Kenntnis durch entsprechende Maßnahmen [Aufforstung pp.) ökologisch aufgewertet werden sollte.</p> <p>(...)</p>	<p>Diese inhaltliche Änderung der Darstellung begründet das Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Grundzüge der Planung werden aber nicht berührt, da diese Änderung nicht in das gesamte gemeindliche Plankonzept eingreift bzw. die angestrebte städtebauliche Ordnung ändern würde. Daher soll die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Belange beschränkt werden.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Rücknahme von bisher dargestellten, unbebauten Wohnbauflächen hier für die Ortslage Hartegasse keine nachteiligen Entwicklungen bedingen wird. Mit dem 2. Entwurf des Regionalplans Köln wurde die Ortslage Hartegasse nun in den Allgemeinen Siedlungsbereich aufgenommen, so dass zukünftig innerhalb von Hartegasse weitere Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf entwickelt werden können.</p> <p>Die Ausführungen hinsichtlich der aktuellen Nutzung der Grünfläche werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	---	---	--