



Gemeinde Lindlar
Stabsstelle Gemeindeentwicklung

25. März 2024
Gemeinde Lindlar

Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

25. März 2024

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Lindlar
Grundstück Gemeinde Lindlar Flur 41, Flurstück 195
Landwirtschaftsfläche Am Rodfeld**

Sehr geehrte Frau [Name]

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.

Mit freundlichen Grüßen

FNP-Neuaufstellung

Von:
Gesendet: Mittwoch, 27. März 2024 16:13
An: FNP-Neuaufstellung
Cc:
Betreff: Antrag auf Umnutzung von Grünflächen zu Wohngebieten im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für Lindlar
Anlagen: Anmerkung FNP 240327.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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. Insbesondere das Flurstück 37 wäre eine wertvolle Erweiterung von Eichholz ohne die Ortsteile Altenrath und Eichholz zusammen zu führen.

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 fuß Läufigkeit zu unserem Ortskern könnte die Flächen für altersgerechtes Wohnen sehr interessant machen.

Ich bitte Sie daher höflich, meinen Antrag zu prüfen und mich über etwaige Schritte oder Entscheidungen im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit zu informieren.

Im Anhang sende ich Ihnen einen Auszug aus TIM-online, sowie ein Foto Grünflächen.

Für Ihre Bemühungen und Ihre Aufmerksamkeit bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen / Best regards



27. März 2024
Gemeinde Lindlar





08. April 2024

08.04.2024

Gemeinde Lindlar

Sehr geehrte Frau

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

Betrifft: Neuausweisung von Wohnfläche Lindlar Scheel
Grundstück Gemarkung Breun (4229), Flur 57, Flurstück 436.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird das oben genannte Grundstück als Bauland neu ausgewiesen. Themenkarte Wohnbaufläche „W-Fr-Zur-Zwergenhöhle 0,7 ha“

Vor dem letzten Besitzerwechsel des Grundstücks, hat der alte Besitzer (wohnhaft in das darüberliegende Grundstück 435 soweit teilen lassen, dass theoretisch ein 3m 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)

Physisch befindet sich dort noch eine Betonterrasse von dem Haus Neuenbergstraße 10.



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 70 er bzw. 60 er Jahren wird durch die Befahrung mit schweren Maschinen ganz klar in Mitleidenschaft gezogen und mit Sicherheit beschädigt.
- 3)
Der mit der nicht sinnvollen Zuwegung einhergehende Verkehr, in Form vom Lärm und Abgasen führt zu einem extremen Verlust an Lebensqualität für die Anlieger.

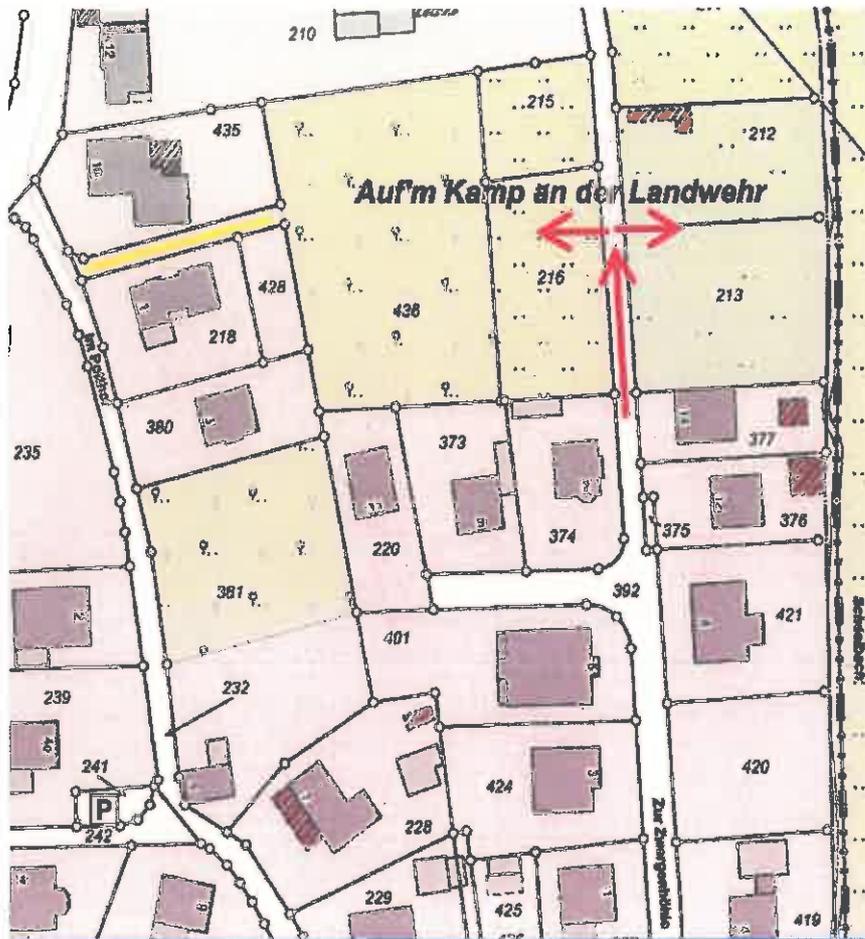
4)

Neben den oben genannten Punkten würde eine Zuwegung über die Straße „Im Pothof“ zu einem massiven Wertverlust unseres Grundstücks und Haus führen, der nirgendwo aufgefangen wird.

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.

Hier liegen in der Verlängerung der Straße bereits alle Versorgungsleitungen die „nur“ verlängert werden müssten. (Screenshot rio.obk – rot)

Ebenso anzumerken ist, dass hier das Areal fast komplett auf einem Höhenniveau liegt. Es also keine Rand -Befestigungsmaßnahmen notwendig sind.



Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen,

08.04.2024

Sehr geehrte Frau

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

Betrifft: Neuausweisung von Wohnfläche Lindlar Scheel
Bezeichnung „Frielingsdorfplan_Lindlar/Scheel 34F und 34E“
Bzw. Themenkarte Wohnbaufläche „W-Fr-Zur Zwergenhöhle 0,7 ha“

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 weites gehend der Natur überlassen wurde.

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 Wildtieren blicken, die sonst eher selten gesichtet werden können.

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.

Sollte es zu einer Bebauung der Flächen kommen, möchten wir uns dafür einsetzen, dass der ländlich- / dörfliche Character beibehalten wird.

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.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen,



08. April 2024

Gemeinde Lindlar

FNP-Neuaufstellung

Von:
Gesendet: Dienstag, 9. April 2024 11:11
An: FNP-Neuaufstellung
Betreff: Antrag auf Überprüfung zur Umwidmung



09. April 2024
 Gemeinde Lindlar

gl

Sehr geehrte Frau

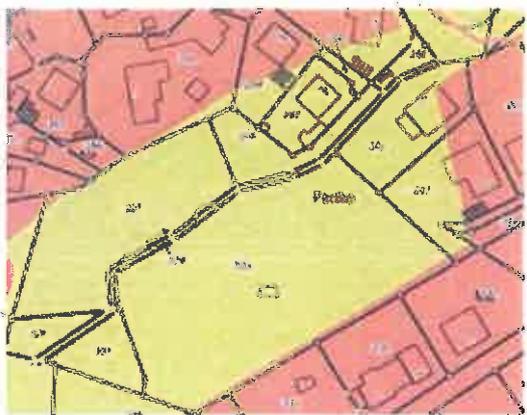
vielen Dank nochmals für ihre Informationen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar. Wie besprochen, stelle ich hiermit den Antrag auf Überprüfung auf Umwidmung von Grünflächen in gemischte Bauflächen stellen.

Es geht hierbei um derzeit noch als Grünflächen ausgewiesene Flurstücke im Ortsteil Fenke.



Im Detail geht es um nachstehende Flurstücke, alles aus Flur 66 – Gemarkung Breun:

Flurstück	
253	Wohngebäude , Scheune, Hofstelle
298	Grünland
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 – in diesem Zusammenhang ist auch der Zufahrtsweg Flurstück 256 entstanden.

Für Rückfragen hierzu stehe ich selbstverständlich per mail oder unter () zur Verfügung.

Vielen Dank im Voraus

Von:
Gesendet: Donnerstag, 25. April 2024 11:08
An:
Cc:
Betreff: Antrag auf Umbenennung der Fläche in Wohnraumfläche - Frist bis 10.05.2024
Anlagen: Flächennutzungsplan-Brochhagen.png; Flurkarte.jpg

Sehr geehrte Frau I

wir beantragen die Aufnahme folgender Fläche als Wohnraumfläche im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

Gemarkung Breun Flur 69 Flurstück 199

Die o.g. Personen in CC sind Eigentümer der Fläche.

Über einen positiven Bescheid würden wir uns freuen.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

25. April 2024
Gemeinde Lindlar

E-Mail:

Europawahl am 9. Juni 2024 – Werden Sie Wahlhelfer ab 16 Jahren - Weitere Informationen unter <https://www.bergischgladbach.de/wahlhelfer.aspx>



Lindlar, 02.05.2024

Gemeinde Lindlar
Flächennutzungsplan
Borromäusstr. 1

51789 Lindlar



03. Mai 2024

Gemeinde Lindlar

Antrag auf Ausweisung als Wohnbaufläche der Grünlandfläche Gemarkung Breun, Flur 62, Flurstück 254

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

06.05.2024

Gemeinde Lindlar-Der Bürgermeister
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar



U 6. Mai 2024
Gemeinde Lindlar

Antrag zum Flächennutzungsplan

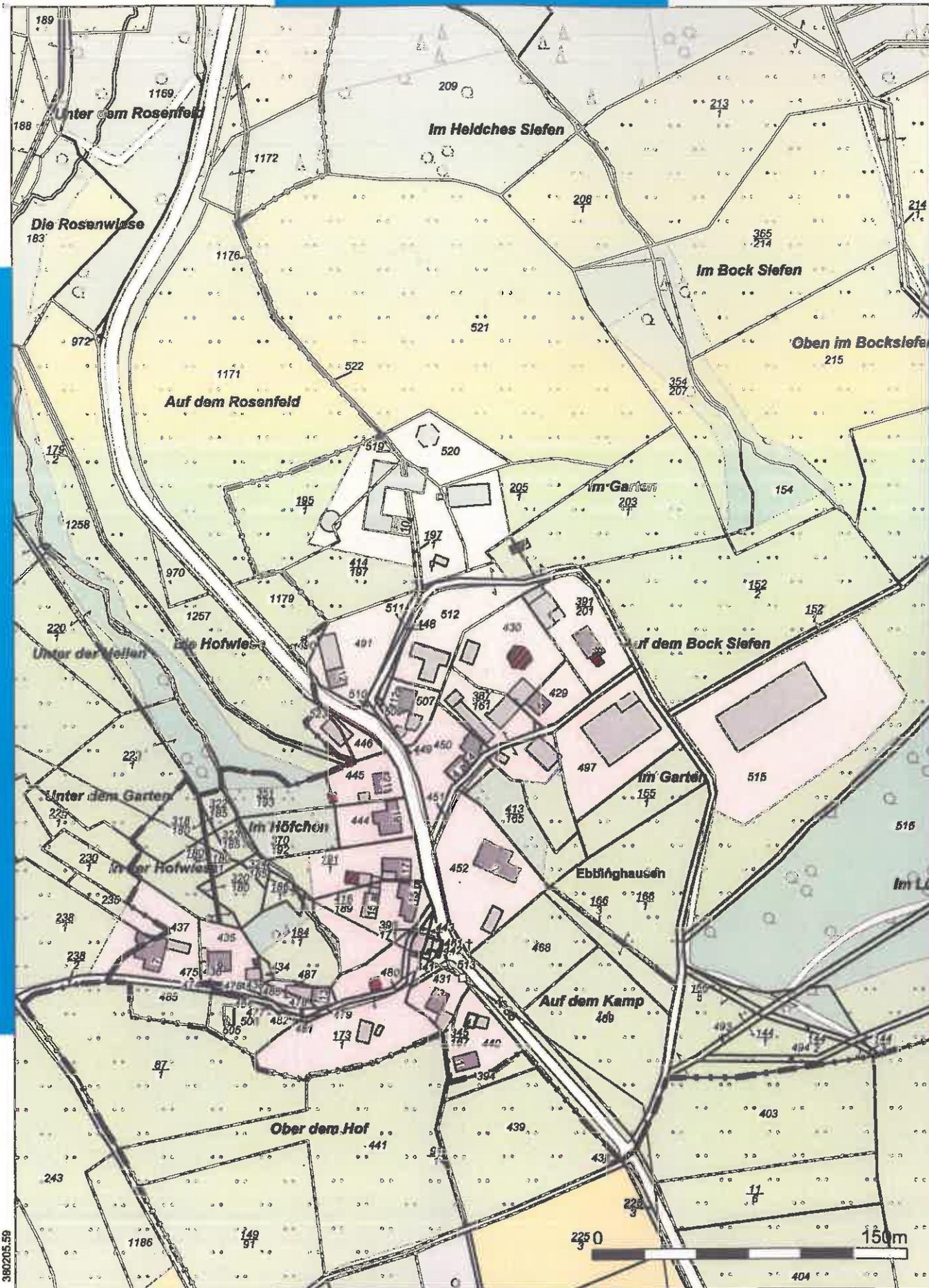
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 beigelegt.

Ich hoffe meine Anregungen in einer Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes wieder zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



Maßstab:
1 : 2500

Datum:
05.05.2024



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 zugrundeliegenden Dienste

9

Gemeinde Lindlar
z.H.
Borromäusstr. 1
51789 Lindlar



07. Mai 2024
Gemeinde Lindlar

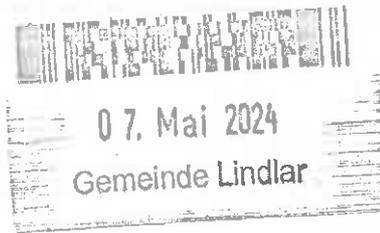
Betreff: Antrag auf Ausweisung als Wohnbaufläche der Grünlandfläche Gemarkung Breun, Flur 58, Flurstück 199

Sehr geehrte Frau f

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.

Mit freundlichen Grüßen

, 06.05.2024



BGW GmbH der Gemeinde Lindlar | Borromäusstraße 1 | 51789 Lindlar

Gemeinde Lindlar
Stabstelle Gemeindeentwicklung
z.Hd. Frau
Borromäusstr. 1
51789 Lindlar

Auskunft erteilt:

Büroadresse:
Borromäusstraße 1 | 51789 Lindlar
Telefon: 02266 96-
Telefax: 02266 96-
E-Mail: bgw@lindlar.de
Internet: www.bgw-lindlar.de

Lindlar, den 07.05.2024

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar

Hier: Änderungsantrag Teilbereich Lindlar-Hartegasse

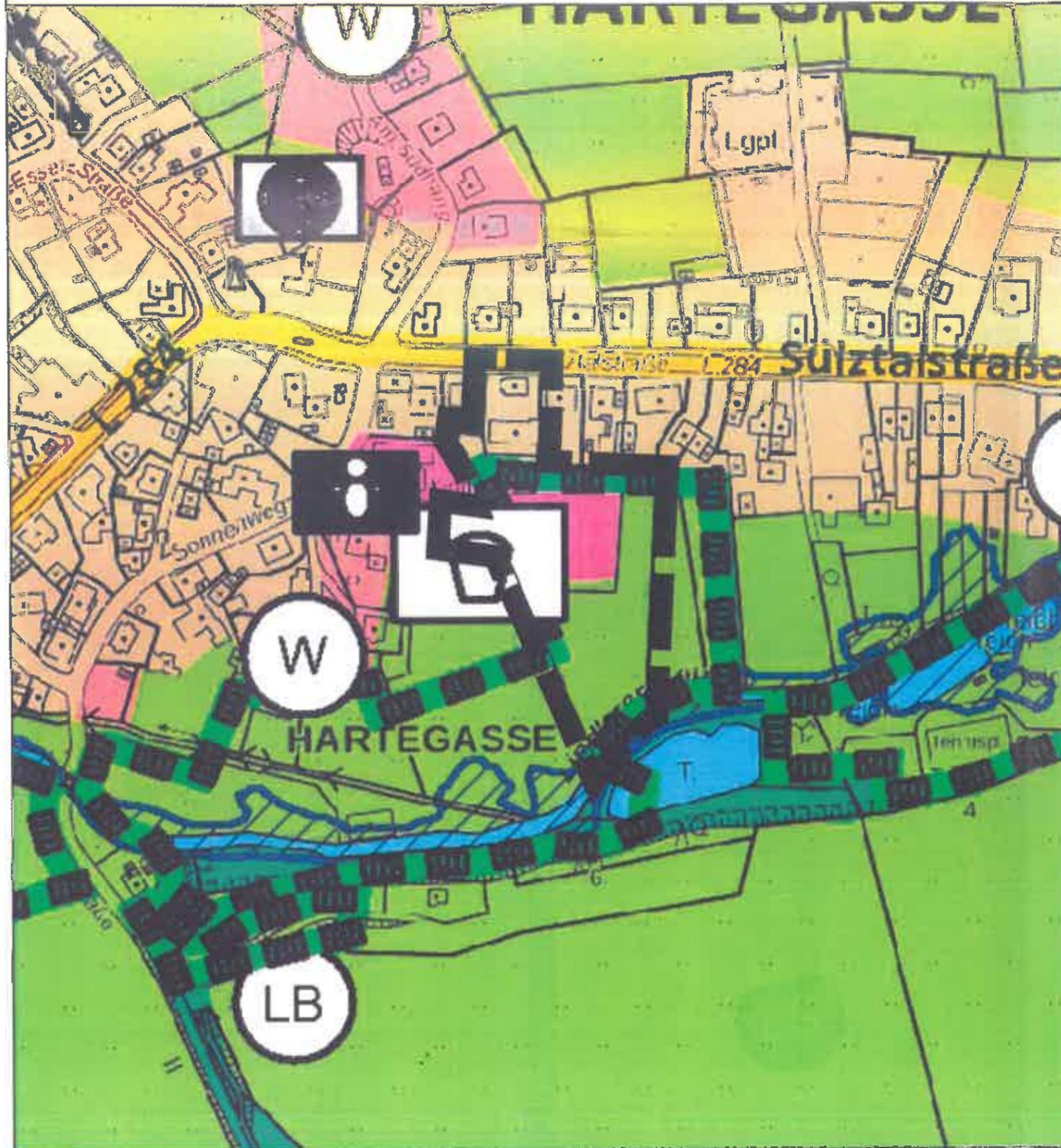
Sehr geehrte Frau

aufgrund aktuell begonnener Planverfahren bitte ich, im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beigefügte Änderung für einen Teilbereich in Lindlar-Hartegasse aufzunehmen.

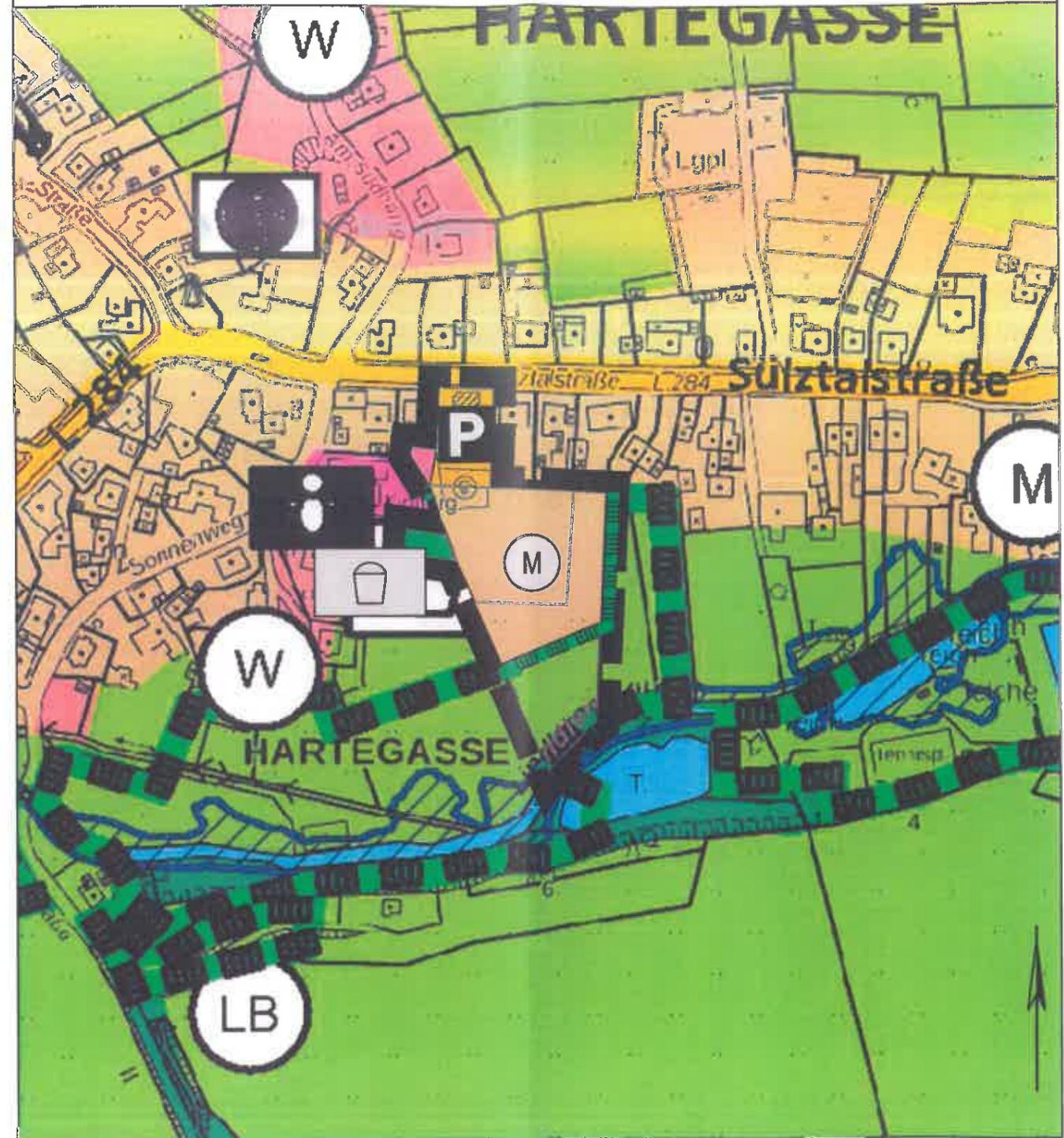
Die landesplanerische Anpassung hierzu liegt bereits vor (s. Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar - Entwurf Stand 20.01.2023



Geplante 88. Änderung des Flächennutzungsplanes



Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Bauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtung für Kinder

Verkehrsflächen

- Oberirdische und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz

Grünflächen

- Grünflächen
- Spielplatz
- Schleifstand

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Sonstige Planzeichen
- Änderungsbereich



VG 61



30. Dez. 2022
Gemeinde Lindlar

23. Dez. 2022

1	2				
---	---	--	--	--	--

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Lindlar - Der Bürgermeister
Bauen-Planen-Umwelt
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
Amt für Planung und Straßen
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

III
61

Oberbergischer Kreis 19. Dez. 2022

Datum: 14.12.2022

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

32/62-1.18.05-2022-10

Auskunft erteilt:

1@brk.nrw.de

Zimmer:

Telefon: (0221) 147 - ;

Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptporte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsvise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanung der Gemeinde Lindlar

hier: 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Hartegasse; Anfrage gem. §34 LPIG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 ‚Kinderspielfeld‘.

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

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezrag-koeln.nrw.de



Datum: 14.12.2022

Seite 2 von 4

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?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und 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.

Grundsätzliches

- 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 Gebietskulissen 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.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu I.1.1. (Z)

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.

Zu I.2.1. (Z)

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

7



Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z)

Datum: 14.12.2022

Seite 4 von 4

Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:

- Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung
- Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz
- Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm

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.

Zu II.2.2 (G)

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.

Zu II.3 (G)

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).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M



ANWALTSKANZLEI

08. Mai 2024
Gemeinde Lindlar

I

Gemeinde Lindlar, Der Bürgermeister
Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt
Borromäusstr. 1

51789 Lindlar

51789 Lindlar

Telefon (0 22 66)
Telefax (0 22 66)

www.de
..... .de

Gerichtsfach:

Sprechstd. nach Vereinbarung

Bitte bei Rückantwort angeben

Datum: 08.05.2024

Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Unterlichtinghagen,
Grundstück Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32

Antragsteller:

Sehr geehrte Frau I

ich nehme Bezug auf ihre Mail vom 07.02.24.

Wie Sie bereits seinerzeit mitgeteilt haben, ist das betreffende Grundstück in dem nunmehr veröffentlichten FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

ANWALTSKANZLEI

Gemeinde Lindlar, Der Bürgermeister
Stabstelle Gemeindeentwicklung
Borromäusstr. 1

51789 Lindlar

51789 Lindlar

Telefon (0 22 66)

Telefax (0 22 66)

www

.de
r.de

Per Mail an Planauskunft@Lindlar.de

Sprechstd. nach Vereinbarung

Bitte bei Rückantwort angeben

Datum: 07.02.2024

Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Unterlichtinghagen,
Grundstück Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32
Antragsteller:

Sehr geehrte Frau I

ich danke Ihnen zunächst für ihre schnelle Antwort vom 30.01.24.

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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

ANWALTSKANZLEI

Gemeinde Lindlar
Der Bürgermeister
Borromäusstr. 1

51789 Lindlar

Vorab per Fax!

51789 Lindlar

Telefon (0 22 66)
Telefax (0 22 66) 4

www .de
.de

Sprechstd. nach Vereinbarung

Bitte bei Rückantwort angeben

Datum: 25.10.2019

**Aufstellungsverfahren neuer Flächennutzungsplan
Bürgerbeteiligung
Antrag auf Baulandentwicklung/Änderung Außenbereichssatzung
Unterlichtinghagen
Grundstück: Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bekannt, wird
durch den Unterzeichner vertreten.

Namens und im Auftrag meines Mandanten wird nochmals beantragt,
Grundstück, Gemarkung Breun, Flur 52, Flurstück 32 als gemischte Baufläche in den
Flächennutzungsplan aufzunehmen und die Ortslagensatzung entsprechend
anzupassen.

Bereits im Jahr 1998 hatte | diesen Antrag auf Änderung der
Ortslagensatzung gestellt. Diesem wurde seinerzeit allein wegen eines fehlenden
Schmutzwasserkanals nicht stattgegeben.

Seit 2008 ist aber nun für das Grundstück ein Kanalanschluss vorhanden.

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 (TOP
9) von der Verwaltung mit der Bezirksregierung abgestimmt, um zu klären, ob eine
Einbeziehung des Grundstückes in die Innenbereichssatzung möglich ist.

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.

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.

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.

Mit Schreiben vom 08.05.2017 wurde sodann der Antrag wieder in Erinnerung gebracht.

Mit Schreiben des Unterzeichners vom 06.03.2018 und 18.12.2018 wurde der Antrag vorsorglich förmlich wiederholt.

Hierauf erfolgte unter dem 20.12.2018 Ihre Mitteilung, dass das Anliegen nunmehr im Rahmen des Verfahrens erfasst und geprüft werde.

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. Dies trotz ansonsten umfangreicher Anpassung der Bauflächen gem. Ortslagensatzung und Anpassung an die tatsächliche Bebauung.

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.

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.

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.

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.

Das Grundstück liegt im Gegensatz zu anderen Flächen nicht im freien Landschaftsbereich. An einer Seite grenzt es an die öffentliche Straße. Die unterhalb angrenzende 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 Ball spielen können, hergerichtet u.a. von meinem Mandanten. Hierauf stehen zwei Tore, sonst nichts. Genutzt wird die Fläche als Spiel -/und oder Bolzplatz praktisch nicht.

Die Parzelle meines Mandanten liegt auch nicht im freien Landschaftsbereich iSd Bundesnaturschutzgesetzes.

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.

Hier wird sonst Gleiches ungleich behandelt.

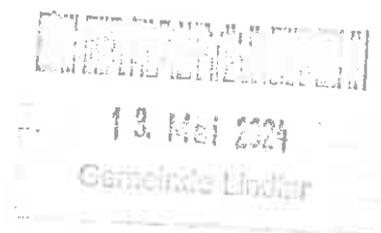
Lärmbelästigungen gehen von der Spielwiese nicht aus. Hiervon wären zudem auch die übrigen Anlieger betroffen, nicht nur die Parzelle des Antragstellers. Beschwerden sind daher weder zu erwarten, noch wären sie aus irgendeinem anderen rechtlichen Gesichtspunkt beachtlich. Bei der derzeitigen, allenfalls 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.

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 Grundstückes in die Ortslagensatzung besteht und die Ausweisung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan erfolgen sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

Gemeinde Lindlar
 Stabsstelle Gemeindeentwicklung
 z.Hd.: Frau
 Borromäusstraße 1
 51789 Lindlar



Vorab per Mail → EINGANG: 08.05.24

Stellungnahme zum FNP Entwurf vom 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:

Ich bin Eigentümerin des Flurstück 415 Flur 49 Gemarkung Lindlar. Mein Grundstück ist im Entwurf als R = Renaturierung ausgewiesen.

Dies ist aus folgenden Grund nicht richtig:

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.

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.

Die Flurstücksnummern wurden aufgrund von Teilung und Flurbereinigung mehrmals geändert:

1895 – 1962 Flurstücksnummer 915/211 (land- und forstwirtschaftliche Fläche, seit 1949 Werkstatt für Landmaschinenreparatur und Wohnraum)

1962 (Flurbereinigung) – 1972 Flurstücksnummer 5 (wie oben beschrieben plus Abbauland Steinbruch)

1972 – 1981 Flurstücksnummer 294 (ursprünglicher Zustand ohne Abbauland Steinbruch)

Seit 1981 Flurstücksnummer 415 (ebenso wie 1972 – 1981; also unverändert.)

Bei dem Stück Abbauland Steinbruch handelt es sich um die Flurstücksnummer 295, Flur 49 Gemarkung Lindlar und befindet sich im Eigentum des () Steinbruchbetriebes.

Im Jahr 2003 hat die Gemeinde Lindlar r) 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.

Sämtliche schriftliche Beweisstücke, wie Grundbuchauszüge, Katasterunterlagen, Fortführungsrisse und Luftbildaufnahmen sowie ursprüngliche Baugenehmigungen, liegen vor und werden auf Anforderung gerne zur Prüfung eingereicht.

Mit freundlichen Grüßen

13



10. Mai 2024
Gemeinde Lindlar



BGW GmbH der Gemeinde Lindlar | Borromäusstraße 1 | 51789 Lindlar

Gemeinde Lindlar
Stabsstelle Gemeindeentwicklung
z.Hd. Frau [Name]
Borromäusstr. 1
51789 Lindlar

Auskunft erteilt:

Büroadresse:
Borromäusstraße 1 | 51789 Lindlar
Telefon: 02266 96-
Telefax: 02266 96-7
E-Mail: bgw@lindlar.de
Internet: www.bgw-lindlar.de

Lindlar, den 10.05.2024

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Lindlar
Änderungsantrag Teilbereich Grundschule Lindlar-Ost**

Sehr geehrte Frau

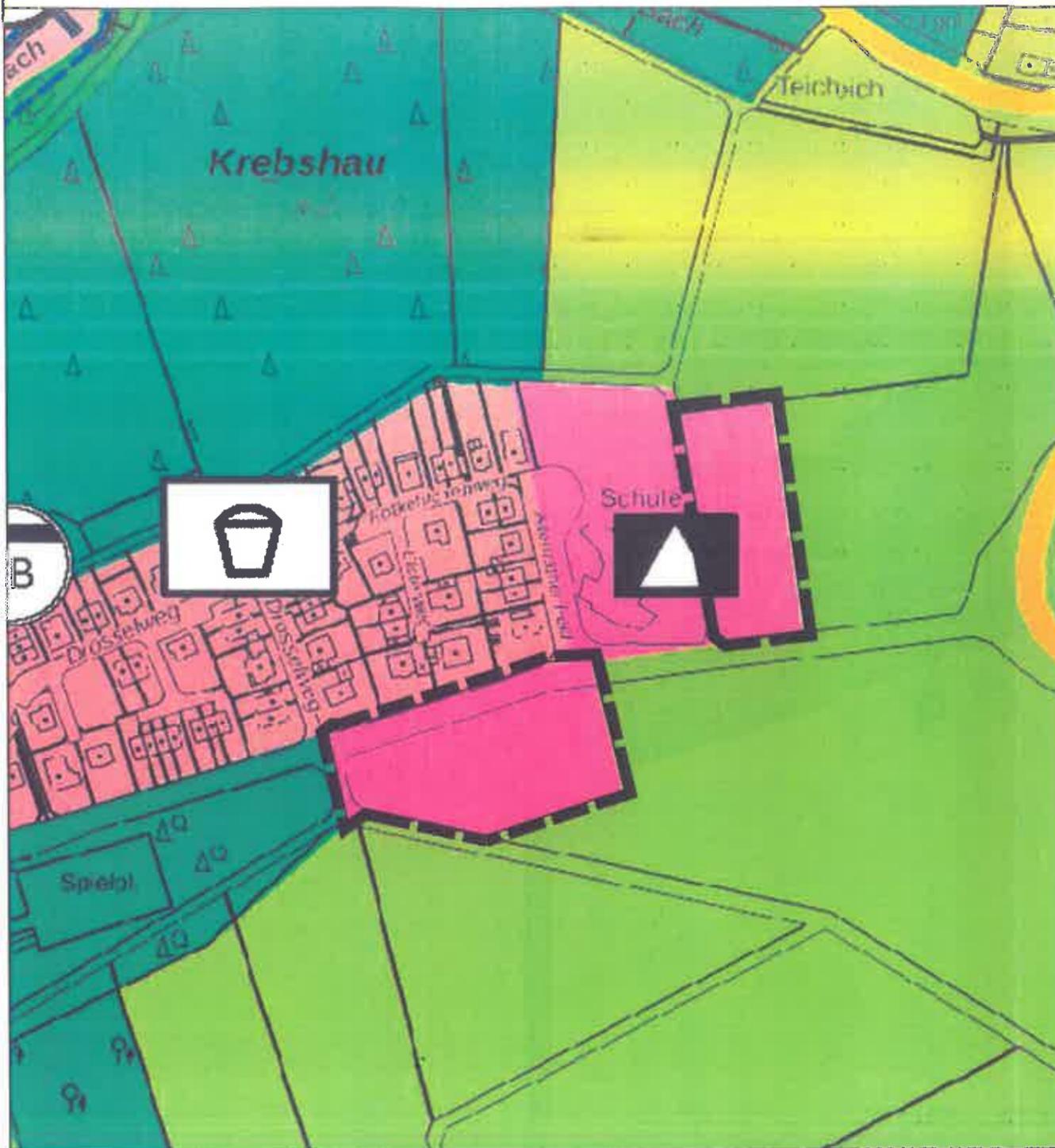
aufgrund aktuell begonnener Planverfahren bitte ich, im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beigefügte Änderung für einen Teilbereich in Lindlar-Hauptort: Grundschule Lindlar-Ost vorzunehmen.

Die landesplanerische Anpassung hierzu liegt bereits vor.

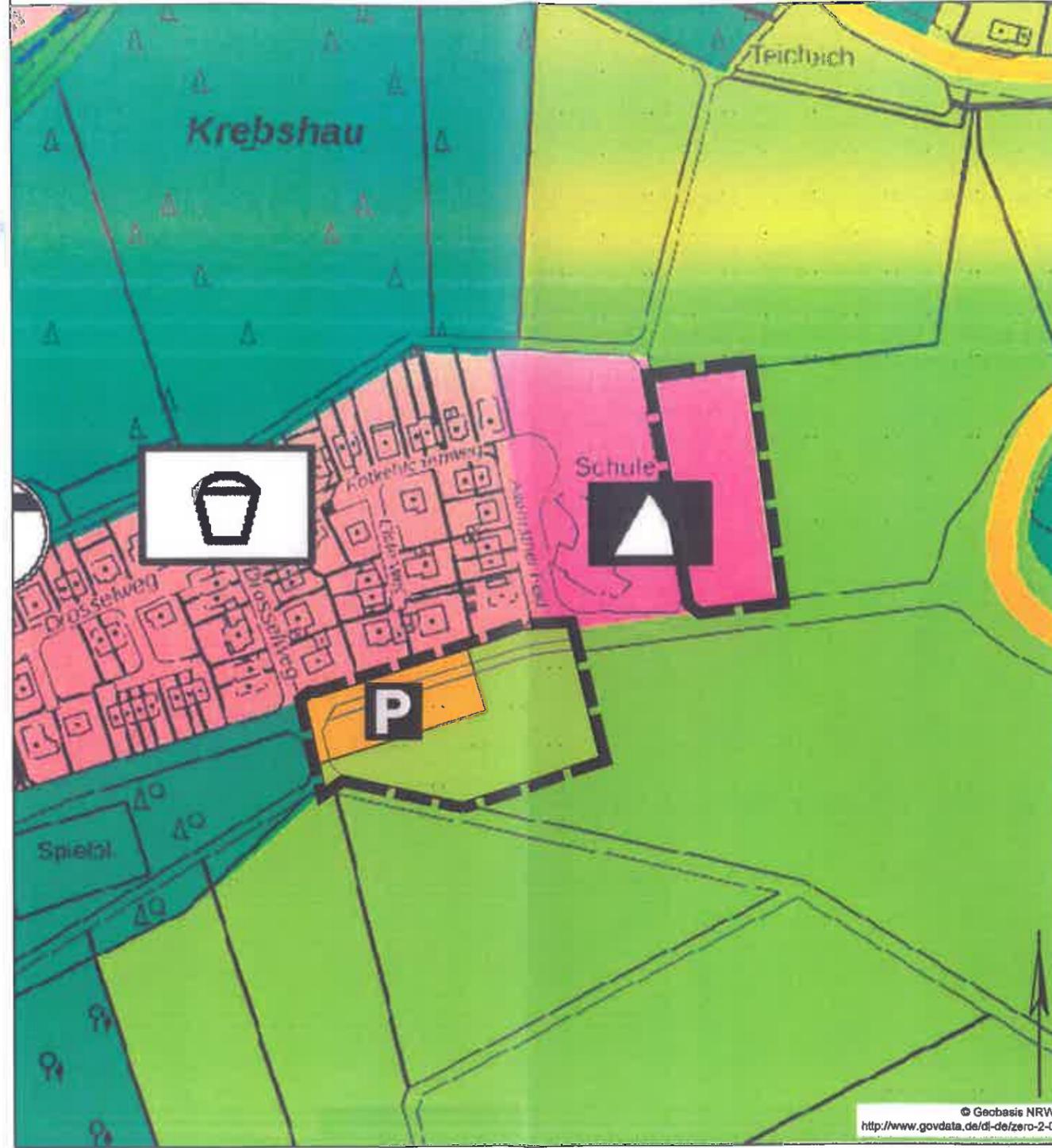
Mit freundlichen Grüßen

V
C
kr
V

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar - Entwurf Stand 20.01.2023



Geplante 86. Änderung des Flächennutzungsplanes

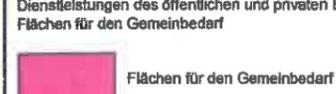


© Geobasis NRW
<http://www.govdata.de/dl-defzero-2-0>

Art der baulichen Nutzung



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf



Verkehrsflächen



Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Sonstige Planzeichen





Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Lindlar - Der Bürgermeister
Bauen-Planen-Umwelt
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

Datum: 07.04.2021

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32/62-1.16.05-2022-02

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
Amt für Planung und Straßen
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Auskunft erteilt:

@brk.nrw.de

Zimmer:

Telefon: (0221) 147 -

Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanung der Gemeinde Lindlar

**hier: 81. Änderung des Flächennutzungsplans an der Straße
„Jugendherberge“ östlich vom Spiel-/Sportplatz;
Anfrage gem. § 34 LPIG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die o.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.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USI-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

22. April 2022
Gemeinde Lindlar



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.

Datum: 07.04.2021
Seite 2 von 3

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. 4a BauGB), Vermerken (§ 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB) bzw. Hinweisen differenzierten Planzeichenerklärung, um den Rechtscharakter des Planinhalts ablesen zu können.
- 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 hier für 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.



Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Datum: 07.04.2021
Seite 3 von 3

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Ich verweise abschließend auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 11.03.2022 (Az. 61.1; siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Lindlar - Der Bürgermeister
Bauen-Planen-Umwelt
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
Amt für Planung und Straßen
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach



Datum: 06.10.2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32/62-1.16.05-2022-08

Auskunft erteilt:

brk.nrw.de

Zimmer: 1

Telefon: (0221) 147 -

Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanung der Gemeinde Lindlar

**hier: 86. Änderung des Flächennutzungsplans: Schulerweiterung
GGG Lindlar-Ost; Anfrage gem. §34 LPiG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.08.2022 stellen Sie die landesplanerische Anfrage gem. § 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.

Sonstige raumordnerische Hinweise

Ergänzend weise ich an dieser Stelle auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



(BRPHV) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hin (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/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_eri_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. 4a BauGB), Vermerken (§ 5 Abs. 4 bzw. 4a BauGB) bzw. Hinweisen differenzierten 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 Landschaftsplanung dieser Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht



widersprochen hat. Dies dient zur Dokumentation der Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans.

Datum: 06.10.2022
Seite 3 von 3

- 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>

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Ich verweise abschließend auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 19.09.2022 (Az. 61/1).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

1,2 ha. Da war früher ein kunststoffverarbeitender Betrieb ansässig, die F

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.

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.

Der Bebauungsplan Nr. 61 – Gewerbepark Linden – soll für dieses ehemalige Gewerbegebiet Planrecht für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen schaffen. Bereits 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.

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.

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.

Im „vorauselndem 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.

Offensichtlich sind von dem Eigentümer bzw. von den Investoren mehrere Bauanträge bereits bei dem Oberbergischen Kreis eingereicht worden. Diese wurden allesamt 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.

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.

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.

Wir werden mit allen 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.

Wir sind uns dabei sehr wohl darüber bewusst, dass ein Flächennutzungsplan nicht im Rahmen des Normenkontrollverfahrens justiziabel ist. Unser Mandant, nicht alleine dastehend, sondern unterstützt von anderen Anliegern, wird es ohne gerichtliche Überprüfung nicht zulassen, dass sich die Gemeinde über alle vorgetragene und nachvollziehbare Argumente hinwegsetzt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

- Rechtsanwältin



51789 Lindlar, 08.05.2024

10. Mai 2024

Gemeinde Lindlar

Bauen - Planen - Umwelt
Gemeinde Lindlar
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar

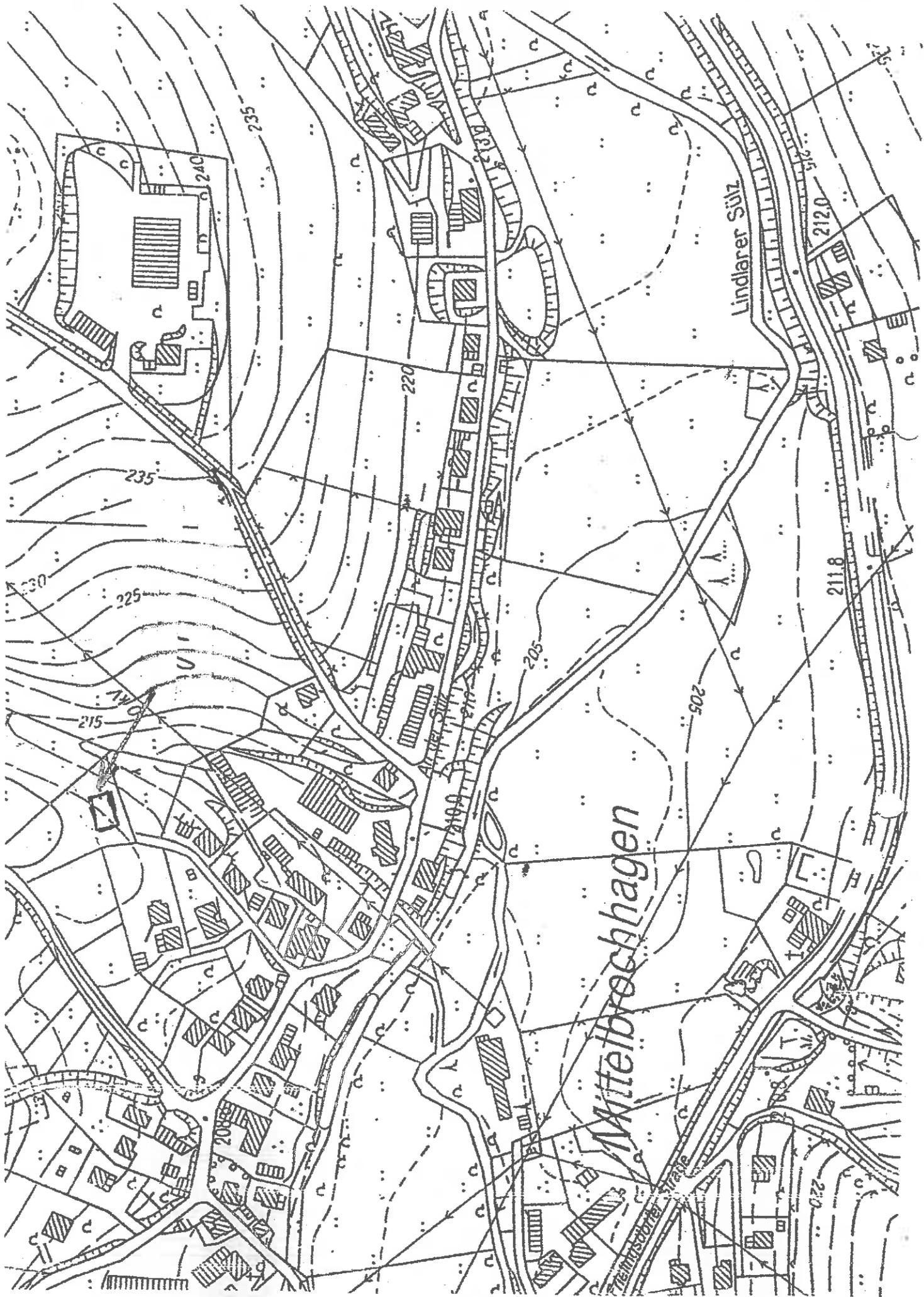
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage



FNP-Neuaufstellung

Von:
Gesendet: Freitag, 10. Mai 2024 13:02
An: FNP-Neuaufstellung
Betreff: Stellungnahme zum FNP-Entwurf und zur Darstellung der gewerblichen Baufläche „G-Li-Am Sägewerk“



Kategorien: Rote Kategorie

10. Mai 2024
Gemeinde Lindlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

- 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 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 Schüler 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!

Eine Zunahme, insbesondere des LKW-Verkehrs, rund um die Schulstandorte muss mit Blick auf die Sicherheit der Schüler vermieden werden.

- 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 Klaus, 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.
- Unser Pächter, der die gesamte Planfläche als Acker bewirtschaftet, würde eint 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.

Aufgrund der späten Eingabe am letzten Tag der Beteiligungsfrist habe ich sicherheitshalber die Stellungnahme auch über das Internetportal "<https://beteiligung.nrw.de/>" abgegeben.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit Freundlichen Grüßen

(i.V. für die Erben- und Eigentümergemeinschaft)



12. Mai 2024

Gemeinde Lindlar

10.05.2024

Gemeinde Lindlar
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP für die Gemeinde Lindlar
hier: Kapellensüng, Gemarkung Breun, Flur 75, Grünfläche östlich Flurstück 122**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich Stellung zur Einbeziehung des v.g. Grundstückes in die Wohnbaufläche.

Das Flurstück 122 ist Teil einer gemeindeeigenen Grünfläche nordöstlich des Friedhofes Kapellensüng und wurde seitens der Gemeinde teilweise aufgeforstet als Ausgleichsfläche.

Zuvor wurde diese Fläche landwirtschaftlich genutzt und war jahrzehntelang gekennzeichnet durch Dolinen.

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.

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:

„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“.

In der Tat waren im Bereich dieser Fläche auch nach meiner jahrzehntelangen Erfahrung bereits mehrfach Erdenbrüche zu verzeichnen.

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.

Im Übrigen weist diese Fläche einen dichtem Baum- und Strauchbestand auf und steht m.E. damit einer Bebauung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Gez.



12. Mai 2024

Gemeinde Lindlar

10.05.2024

Gemeinde Lindlar
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP für die Gemeinde Lindlar
hier: Hartegasse 7 Kapellensüng, Gemarkung Breun, Flur 75, Flurstück 299**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich Stellung zur Einbeziehung des v.g. Grundstückes in die Wohnbaufläche.

Das Flurstück 299 trug bis zur Erstellung des Bebauungsplanes 54A die Bezeichnung 284 und hatte seinerzeit eine Größe von 667 qm.

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.

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.

Hintergrund für diesen geringeren Kaufpreis war ein von der BGW in Auftrag gegebenes Gutachten des Büros UMB GmbH zur Ermittlung des Gefährdungspotenzials durch Karsterscheinung und Dolinenbildung im geplanten Baugebiet. Im Ergebnis wurde im Juni 2007 von UMB GmbH u.a. festgestellt:

„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“.

In der Tat waren im Bereich des Flurstückes 299 auch nach meiner jahrzehntelangen Erfahrung bereits mehrfach Erdeinbrüche erfolgt.

Im Ergebnis wollte die BGW GmbH nachvollziehbar wegen der Nichtbebaubarkeit den Preis von 25,00 Euro/qm für dieses Flurstück nicht zahlen, so dass die Eigentümerin im Laufe der Verhandlungen das Grundstück zunächst in ihrem Besitz halten wollte.

Die BGW bestand jedoch auf einem Ankauf, machte dies sogar zu einer Bedingung für einen Kauf, weil sie dieses Grundstück als **Ausgleichsfläche** nutzen wollte.

Schließlich wurde vor diesem Hintergrund ein Preis von 2,50 Euro/qm im Kaufvertrag festgelegt.

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.

Im Übrigen wird diese Fläche nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, obwohl sie nach meiner Kenntnis durch entsprechende Maßnahmen (Aufforstung pp.) ökologisch aufgewertet werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen
Gez.