



# Fragen an Politik und Verwaltung

Thema: Fragenkatalog Politik und Verwaltung

Stand: 220127

---

### Einleitung

Als Bürgerinitiative #lindlarlike haben wir zahlreiche Fragen an Politik und Verwaltung. Zudem haben uns viele Fragen von Lindlarerinnen und Lindlarern erreicht, die wir in den Katalog integriert haben – auch wenn sie nicht unbedingt in jedem Detail unsere Perspektive spiegeln. Trotzdem nehmen wir sie auf, um die gesamte Bandbreite der Sorgen und Befürchtungen der Einwohner darzustellen. Nicht für jede Zahl oder Vermutung können wir daher Gewähr übernehmen.

Der Fragenkatalog zielt ausdrücklich nicht allein auf die Podiumsdiskussion der Lindlarer Fraktionsspitzen und des Bürgermeisters am 31. Januar zum Baugebiet Jugendherberge ab. Er spiegelt die großen Unsicherheiten in der Bevölkerung über den eingeschlagenen Weg in Lindlar wider und soll als dauerhafte Diskussionsgrundlage gelten.

Die Spannweite der Fragen ist groß: vom Interesse an den grundsätzlichen Wachstumszielen der Politik für Lindlar bis hin zu Detailfragen zum geplanten Baugebiet Jugendherberge. Uns ist sehr wohl bewusst, dass zahlreiche Fragen derzeit noch nicht beantwortet werden können, weil Erkenntnisse der Gutachter noch nicht vorliegen und Beschlüsse der Politik erst auf deren Basis erfolgen sollen.

Viele dieser Fragen geben aber bereits konkrete Hinweise auf Problemlagen und Herausforderungen – nicht nur für das Baugebiet Jugendherberge. Das sind wichtige Informationen, die ab sofort in allen Gutachter- und politischen Meinungsbildungsprozessen berücksichtigt werden sollten.

Zudem gibt es zahlreiche Ideen für mögliche nachhaltige Alternativplanungen, die den Ansätzen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept GEK und dem Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ISEK entsprechen. Die Unsicherheiten in und Bedenken aus der Bevölkerung, die Leitprojekte aus dem GEK und Ideen aus dem ISEK sowie die Erkenntnisse aus unserer Online-Diskussion mit Anja Bierwirth vom Wuppertal Institut und die Entwicklungen beim Baugebiet Altenlinde haben uns dann auch unsere Positionierung als Bürgerinitiative #lindlarlike überdenken lassen – mehr dazu in unserer Medieninfo vom 28. Januar.

An dieser Stelle werben wir mit Nachdruck dafür, dass die Fragen und Hinweise aus diesem Katalog im weiteren Planungs- und Gemeindeentwicklungsprozess Niederschlag finden. Nicht, dass es nachher heißt: Dafür ist es nun zu spät. Gerade jetzt, da die BGW im Baugebiet Altenlinde frei entscheiden kann, sind viele nachhaltige Optionen für das Baugebiet Jugendherberge und auch das Baugebiet Borromäusstraße denkbar!

Im Zuge der weiteren Bürgerbeteiligung am Baugebiet Jugendherberge kommt dem Umgang von Politik und Verwaltung mit den Fragen und Anregungen sowie der Umsetzung der Erkenntnisse aus den ausstehenden Workshops zu den Themen Verkehr, Wasser und Infrastruktur entscheidende Bedeutung zu, um verlorengegangenes Vertrauen zurückzugewinnen.

Für eine faire und nachhaltige Entwicklung Lindlars!

Das Lenkungsteam von #lindlarlike

## Themenfeld: Ziele von Politik und Verwaltung

- Die Nachfrage nach Bauplätzen in Lindlar wird von Verwaltung und Politik als sehr drängend beschrieben. In einer Excel-Liste sollen 400 Namen von Bauinteressenten erfasst sein. 2021 wurden diese Interessenten angeschrieben, um ein Fortbestehen des Bauinteresses abzufragen – mit welchem Ergebnis?
- Warum wurde nicht abgefragt, ob die Interessen zwischenzeitlich bereits gebaut haben?
- Wie definiert die Verwaltung den Begriff „Nachfrage“? Wird ein Unterschied zwischen Erst-Bauherren und Grundbesitzern/Investoren gemacht? Falls nein, warum nicht?
- Wie definieren die jeweiligen Parteien den Begriff „Nachfrage“? Ist es für sie OK, wenn Grundstücks- und Hauseigentümer zu Erst-Bauherren in Konkurrenz stehen? Wie kann von riesigem Bedarf gesprochen werden, wenn in der Liste auch Personen vermerkt sind, die bereits in den eigenen vier Wänden wohnen? Warum ist ihr Bedarf drängend? Und wie ist dieser Bedarf mit Blick auf Umwelt- und Klimaziele zu bewerten?
- Warum ignorieren Politik und Verwaltung zahlreiche im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) definierte Leitprojekte mit Blick auf das Baugebiet Jugendherberge?
  - Warum wird in Frage gestellt, dass die jüngst beschlossenen Vergabekriterien für gemeindeeigene Bauplätze bereits für das Baugebiet Jugendherberge gelten sollen?
  - Warum ist für Politik und Verwaltung die Ausweisung von Baugebieten auf der grünen Wiese – und damit die Versiegelung von Flächen – offenbar der Königsweg (Jugendherberge, Borromäusstraße, Reserveflächen im Entwurf FNP)? Das GEK bietet konkrete Alternativen zur grünen Wiese, die von der Politik auch als Leitprojekte beschlossen wurden und die die Nachfragesituation entlasten könnten:
    - Wie steht es um ein Baulückenkataster? (S. 53 GEK)
    - Wie ist der Stand beim Leitprojekt „Jung kauft Alt“ (S. 53 GEK) Die Ausweisung von Neubauf Flächen für junge Familien ist letztlich klassische Baupolitik der 1980er Jahre. In Lindlar gibt es schon viele Einfamilienhäuser. Moderne Stadtplanung sorgt dafür, dass ältere Bewohner ihr "zu großes" Einfamilienhaus abgeben, damit junge Familien darin wohnen können. Mit welchen Maßnahmen sorgt ihre Partei dafür, dass in Lindlar die vielen vorhandenen Einfamilienhäuser perspektivisch an junge Familien verkauft werden können?
    - Was ist bei der familienfreundlichen Nachverdichtung bislang unternommen worden? (S. 54 GEK)
  - Falls bei den Leitprojekten noch nichts passiert ist: Warum ist das so? Das GEK liegt seit geraumer Zeit vor!
- Auch im Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sind wichtige Vorschläge für eine nachhaltige Entwicklung von Baugebieten enthalten (ISEK, S. 153, Begleitung des Generationenwandels in Wohnquartieren; ISEK, S. 155, Modellhaft verdichtetes Bauen in integrierter Lage) – warum werden diese nicht auf das mit Abstand größte Entwicklungsprojekt in Lindlar, eben das Baugebiet Jugendherberge, angewendet? Verfahren die Parteien des aktuellen Mehrheitsbündnisses hier dann nicht nach dem altbewährten Muster: „Das gilt alles erst später!“? Wird hier auf Kosten einer nachhaltigen Entwicklung Lindlars auf Zeit gespielt?

- Da die BGW nun allein im Baugebiet Altenlinde entscheiden kann: Macht es nicht Sinn, den durch die Excel-Liste definierten drängenden Bedarf junger Familien dort mit Priorität zu bedienen und sich beim Großprojekt Jugendherberge Zeit zu lassen, um gemäß der definierten Leitprojekte im GEK nachhaltig planen zu können?
- Warum fasst die Gemeinde – bei zeitlicher Prio Altenlinde – im Anschluss die Baugebiete Jugendherberge und Borromäusstraße nicht gemäß ISEK „Modellhaft verdichtetes Bauen in integrierter Lage“ zusammen – unter Beachtung der realen Nachfrage aus Lindlar?
- Das Baugebiet Jugendherberge ist mit mehr als 9 Hektar ein für Lindlarer Verhältnisse extrem großes Projekt. Wird es nach Definition der Rahmenbedingungen einen in solchen Fällen üblichen Wettbewerb von Planungsbüros um die beste Idee geben? Falls nein, warum nicht? Alternative Ideen um den besten Weg könnten auch die Bürgerbeteiligung auf ein neues Level heben. Im ISEK-Entwurf ist auf S. 156 genau solch ein Vorgehen beschrieben. Was spricht gegen ein solches Vorgehen?
- Sowohl im GEK (S. 54) als auch im ISEK-Entwurf (S. 153) wird darauf hingewiesen, dass ältere und ggf. sanierungsbedürftige EFH den Finanzierungsbedarf neuer, barrierefreier Wohneinheiten nicht decken würden. Ist den Parteien und der Verwaltung bewusst, dass sie durch die weitere Ausweisung von Neubaugebieten den Preisdruck auf den Altbestand voraussichtlich deutlich erhöhen und die Altersvorsorge älterer Lindlarerinnen und Lindlarer in einigen Jahren damit zusätzlich deutlich entwerten?
- In der Konsequenz kann dies dazu führen, dass sich die älteren Bewohner entschließen, ihr Haus nicht zu verkaufen, weil sie für die in der Regel teuer neu gebauten Eigentumswohnungen einen Kredit aufnehmen müssten, wenn der Verkaufspreis des Hauses nicht ausreicht. Sind zusätzlich noch energetische Sanierungen fällig, bleibt häufig im Alter gar kein Geld mehr übrig. Was unternimmt Ihre Partei, damit der Kaufpreis für Einfamilienhäuser im Bestand ausreichend hoch bleibt, so dass ältere Leute einen Anreiz haben, das Haus zu verkaufen und sich zu verkleinern?
- Bereits das Baugebiet Jugendherberge böte die Chance, private Initiativen z.B. im Bereich Wohnen im Alter zu fördern. Wird solchen Initiativen Raum zur Entfaltung gegeben werden (inkl. der Verantwortung für die Pflege der entsprechenden Infrastruktur)? Falls nein, warum nicht?
- Im Rahmen der Regionale2025 kann eine nachhaltige Entwicklung Lindlars durch Fördergelder für Modellprojekte unterstützt werden. Ist das Baugebiet Jugendherberge als Modellprojekt angedacht? Falls nein, warum nicht?
- Ist für Ihre Partei eine Bürgerbefragung denkbar, in der geklärt wird, was den Bürgern von Lindlar wichtiger ist:
  - Neuausweisung von Baugebieten für junge Familien
  - oder
  - Unterstützung beim Generationswechsel und dem Werterhalt von Bestandsgebäuden, insb. im Hinblick auf die EU-Anforderungen zur Gebäudesanierung?
- Bei der Dimension des Neubaugebietes – sowohl in finanzieller Hinsicht als auch in Bezug auf die Größe des Baugebietes: Könnte sich Ihre Partei bzw. die Gemeinde grundsätzlich eine Abstimmung der Lindlarer Bevölkerung über das Bauprojekt vorstellen? Da Politik und Verwaltung die Planungen Klause und Jugendherberge immer argumentativ verquicken: Warum nicht eine Bürgerbefragung, in der grundsätzlich über diese Großprojekte entschieden wird?

### **Themengebiete Realer Wohnraumbedarf / Gemeindeentwicklung**

- Welche Einwohnerzahl für Lindlar wünschen Sie sich in den nächsten fünf Jahren?
- Wer soll aus Ihrer Sicht in Lindlar bauen?
- Wie groß ist der Bedarf an Wohneinheiten (WE) in Lindlar in den nächsten fünf Jahren? Auf welcher Basis wird dieser Bedarf berechnet/prognostiziert? Wie erklärt sich ggf. die Differenz zum berechneten Bedarf im GEK (450 WE bis 2035, 25 neue WE/Jahr)? Und warum sollen die neuen Prognosen dauerhafter von Bestand sein als die im GEK?
- Wie viele geplante WE entstehen in Lindlar in den nächsten fünf Jahren? Hierbei spielen die bereits eingereichten, aber noch nicht verwirklichten Bauanträge eine entscheidende Rolle. Bsp.: Altenlinde, Königsberger Str. zu beiden Seiten, Borromäusstraße, usw. Gibt es hier eine belastbare Prognose oder wird entwickelt, was die BGW gerade kaufen kann?
- Was ist für Sie maßvolles Wachstum?
- Ab einer Einwohnerzahl von mehr als 25.000 Einwohnern in fünf Jahren wird Lindlar automatisch zur Stadt. Begrüßen Sie für Lindlar eine Entwicklung zur Stadt hin?
- In den Ortschaften Bolzenbach/Schümmerich wohnen 750 Menschen, in Altenrath/Böhl ca. 550. Die maximale Verdichtung mit >800 Neubürgern auf dem Baugebiet Jugendherberge lässt befürchten, dass die kleinen Ortschaften nicht mehr sichtbar sein werden. Das bedeutet, Lindlar wird als Ort größer und die Ortschaften Bolzenbach/Schümmerich oder Altenrath/Böhl verlieren dann ähnlich wie Pinnappel oder Mühlenseite ihre historische Identität. Wollen Sie das? Oder was sind Ihre Pläne, um einer solchen Entwicklung vorzubeugen?
- Lindlar ist gerade deshalb so attraktiv, weil vermieden wird, dass Schrottimmobilien entstehen, auch wenn sich dies im Einzelfall selbst in Lindlar nicht verhindern lässt. Mit der Ausweisung von Neubauf Flächen wird eine vermeintlich leichtere Alternative zur nicht immer einfachen Aufwertung von Bestandsgebäuden geschaffen. Was unternimmt ihre Partei, damit in Lindlar keine Schrottimmobilien entstehen bzw. was unternimmt ihre Partei, um Schrottimmobilien wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen?

### **Themengebiet Charakter des Neubaugebiets**

- Wird für ein Bauvorhaben im geplanten Neubaugebiet eine Baugenehmigung (roter Punkt) nötig sein oder kann genehmigungsfrei (grüner Punkt) gebaut werden? Insbesondere im zweiten Fall: Wie würden dann eventuelle Vorgaben wie zum Beispiel Geschoßhöhe, Dachneigung, Grenzabstände, Einhaltung des Baufensters Art der Heizung usw. kontrolliert und sichergestellt? Wird es überhaupt Vorgaben für die Bauausführung geben? Welche werden das sein? Welche Auflagen gibt es?
- Bei den aktuellen Bauvorhaben in Lindlar wird zum größten Teil ohne Keller gebaut. Damit dann genug Wohnfläche zur Verfügung steht, sind die Häuser von der Grundfläche entsprechend größer. Es wird also mehr Fläche versiegelt und verbraucht als nötig. Es steht demzufolge noch weniger des knappen Baugrundes zur Verfügung. Wie kann und will die Gemeinde Lindlar bzw. die BGW diesem Trend entgegenwirken?
- Wie soll die Energieversorgung des Neubaugebietes erfolgen? Werden zum Beispiel Solaranlagen Pflicht? Ist eine Dachbegrünung Pflicht?

- Wird es eine Vorschrift zu Gestaltung der Gärten/Stellplätze/Carports geben? Die Forderung nach „ortsüblicher“ Bepflanzung ist sehr ungenau. Der überall in Lindlar zu findende Kirchlorbeer ist ökologisch sehr bedenklich und kein heimisches Gewächs. Werden die beliebten „Stein und Felsgärten“ (auch in Lindlar West häufig zu sehen) erlaubt? Diese Gärten sind extrem umweltschädlich und versiegeln den Boden zusätzlich.
- Die Werbung für das Baugebiet schwärmt von urbanem Miteinander von Jung und Alt. Gemeinsam soll auf öffentlichen Grundstücken z.B. gegärtnert werden. Ist das realistisch? Besteht nicht die Gefahr, dass die öffentlichen Bereiche verwahrlosen, weil sich niemand dafür verantwortlich fühlt? Die Gemeinde wird es nicht richten können, da sie ja aktuell schon am Limit bei der Pflege des öffentlichen Raums ist (s. div. Artikel in der BLZ). Wie will Ihre Partei aus solch einer Wunschvorstellung Wirklichkeit werden lassen?
- Es sind im Neubaugebiet „Tante Emma“ Läden vorgesehen. Ist das vor dem Hintergrund des fortschreitenden Trends zum Onlineshopping noch zeitgemäß? Gibt es konkrete Berechnungen der Wirtschaftlichkeit oder führt das im Fall der Fälle nicht zu noch mehr Gewerbeleerstand? Falls es in Richtung Leerstände gehen sollte: Wie wollen Sie eine solche Entwicklung verhindern?

#### **Themengebiet Handhabung/Planung Baugebiet Jugendherberge**

- Verfügt die Gemeinde über 100 Prozent des zu bebauenden Neubaugebietes oder gehört der Kirche oder einem privaten Investor noch ein Teilstück? Wie sind die Anteile? Werden die Flächen perspektivisch einheitlich vermarktet?
- Wird die neu zu bebauende Fläche verkauft oder besteht die Möglichkeit, die Fläche auch als Erbpacht zu erwerben?
- Wurden bereits ein oder mehrere Grundstück(e) auf dem neu zu bebauenden Areal per Notarvertrag verkauft? Falls ja, zu welchem kalkulierten Verkaufspreis je Quadratmeter?
- Mit welchem Verkaufspreis muss eine Familie kalkulieren, um einen Quadratmeter Neuland zu erwerben?
- Ergibt sich durch das Baugebiet Altenlinde und die Vergabe von Grundstücken durch die BGW im 2. Quartal eine Veränderung der zeitlichen Reihenfolge in der Realisierung bezogen auf das Projekt Jugendherberge?
- Wie sieht der Zeitplan für das Projekt aus?
- Projekte in der geplanten relativen Größenordnung werden üblicherweise nicht in einem Zuge umgesetzt, um nicht am Bedarf vorbeizuentwickeln und wirtschaftliche Risiken zu minimieren. Warum soll das in diesem Fall anders sein? Können sich Politik und Verwaltung vorstellen, zunächst lediglich das Dreieck Hellinger Straße - Böhl - Am Bolzenbacher Kreuz - Alzbacher Str. zu bebauen? Immerhin eine Fläche von über 22.000 m<sup>2</sup>! So wäre auch Zeit gewonnen, um die weiteren Teile sowie das Baugebiet Borromäusstraße nachhaltig nach ISEK-Kriterien anzugehen – sofern der Bedarf nachvollziehbar und transparent hoch bleibt. Sollte das aus demografischen Gründen nämlich nicht der Fall sein, würde sich Lindlar EFH sparen können, die in 20-30 Jahren von nur sehr wenigen Menschen bewohnt würden – was ja auch heute schon der Fall ist. Deshalb auch hier ein Verweis auf die Leitprojekte im GEK!

### Themengebiet Finanzierung Gemeinde/BGW

- Welche Risiken und Nachteile sind mit der Erschließung des Neubaugebietes für die Lindlarer Bevölkerung verbunden? Sehen Sie überhaupt Risiken?
- Wie groß ist der finanzielle Schaden für die Gemeinde Lindlar, falls das Neubaugebiet nicht realisiert wird?
- Mehr Einwohner bedeuten mehr Infrastruktur und damit auch mehr Kosten für selbige – findet diese Rechnung irgendwo Niederschlag in den Plänen von Politik und Verwaltung?
- Da bereits in Altenlinde und Rheinstraße die Vergabe der Grundstücke für das 2. Quartal vorgesehen ist, stellt sich die Frage, inwieweit die BGW finanziell und organisatorisch überhaupt in der Lage ist, das Projekt Jugendherberge zu stemmen? (Die Erschließung in Altenlinde stand kurz bevor, als der Bauträger abgesprungen ist. Damit kommt das Projekt außerplanmäßig auf die BGW zu. Zumal lt. CDU der „Riegel“ (Mehrfamilienhaus) schon eine Herausforderung für die BGW darstellte.)
- Der Neubau erscheint derzeit unter anderem deshalb attraktiv, weil hier im Vergleich zum Kauf eines Bestandsgebäudes die Grunderwerbsteuer auf das Gebäude gespart werden kann und nur Grunderwerbsteuer auf das Grundstück fällig ist. Ökologisch sinnvoll wäre, den Ressourcenverbrauch zu besteuern und nicht den „Gebrauchmarkt“. Plant Ihre Partei, dass für die Neubauplätze in Lindlar bspw. eine Sonderabgabe in einen Fonds zu leisten ist, mit dem dann Käufer von Bestandsimmobilien, die die volle Grunderwerbsteuer zahlen müssen, unterstützt werden?

### Themengebiet Nachhaltigkeit / Energie

- Ist ihre Partei der Meinung, dass es deutschlandweit ausreichend Wohnraum gibt, insb. wenn man auch Orte / Lagen betrachtet, die vielleicht nicht so attraktiv sind (die bspw. 1 Stunde und mehr von der nächsten Großstadt entfernt liegen)?
- Die EU plant, dass Gebäude im Bestand energetisch saniert werden müssen – 2027/2030 sind als Zeitziele im Gespräch. Setzt sich ihre Partei dafür ein, dass alle Bebauungspläne, welche die Gemeinde zukünftig beschließt, festlegen, dass die Neubauten „klimaneutral“ sein müssen?
- Nach den öffentlich zugänglichen Unterlagen des ursprünglichen B-Plans ist keine Gasversorgung für das Gebiet vorgesehen gewesen, da sich die Verlegung von Leitungen dort nicht rechnen soll. In der Version 1 wurde daher ein zentrales Kleinkraftwerk (geotherm) geplant. Das fehlt in der neuen Vision bislang. Zumindest sind die notwendigen Bauten in der grafischen Simulation nicht enthalten – liegen hier andere Pläne zugrunde oder hätte das lediglich den Eindruck gestört?
- Wer ist Ihre Zielgruppe? Junge Familien oder die älteren Einwohner, die im Tausch gegen kleinere Wohneinheiten Wohnraum zur Verfügung stellen könnten?

Einwohner Oberberg	2020	2040	Differenz
65 Jahre und älter	59.800	74.600	+14.800
unter 65 Jahre	210.500	177.000	-33.500
Summe	270.300	251.600	-18.700

Quelle: Raumordnungsprognose 2040, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Während also die Rentner in Oberberg in den nächsten 20 Jahren mehr werden, sinkt die Einwohnerzahl der Jüngeren massiv. Muss also wirklich Wohnraum für junge Familien geschaffen werden oder geht es nicht vielmehr darum, die älteren Einwohner zu motivieren, ihr zu großes Einfamilienhaus an junge Familien abzugeben? In der Konsequenz hieße das: Es braucht attraktiven Wohnraum für ältere Personen, damit diese ihr Haus dem Markt zur Verfügung stellen. Die Personen, die erst in ein paar Jahren ihr Haus verkaufen möchten, werden sich auf einem implodierenden Markt bewegen (s. auch S. 3), mit viel weniger jungen Familien und vielen älteren Personen. Sollten diese Menschen dann nicht heute die Zielgruppe sein: Menschen, die erst in ein paar Jahren verkaufen möchten und dann nicht vor dem Scherbenhaufen ihrer Alterssicherung (Immobilie) stehen wollen.

### **Themengebiet Verkehr/Schulwegsicherheit**

- Ist eine neue Verkehrszählung erfolgt? Wie sind die Resultate? Wo und wann sind Verkehrsspitzen zu erwarten?
- Der geplante Kindergarten liegt direkt an einem Kreisverkehr. Wenn man nach dem Verkehrsgutachten der Erstplanung geht, genau an der Stelle, an der das höchste Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Wie soll das gelöst werden? Kindergarten und hohes Verkehrsaufkommen passen nicht zusammen.
- Wie ist das Verkehrsaufkommen im Ortskern? Nach eigener Beobachtung bilden sich heute im Bereich des Rewe Marktes, an der Kreuzung Dr. Meinerzhagen Straße/ Korbstraße/Kirchplatz und Kreuzung Kölner Straße/Königsberger Straße/Wilhelm Breidenbach Weg zu Stoßzeiten regelmäßig Staus. Im geplanten Neubaugebiet war ursprünglich eine Ortsumgehung geplant. Die ist nun getilgt, es gibt keine Ausweichmöglichkeiten mehr. Wie soll der Ortskern im Hinblick auf die maximal 1000 neuen Einwohner allein in diesem Baugebiet verkehrstechnisch entlastet werden?
- Welchen Einfluss hat das Neubaugebiet auf den Verkehr am Gymnasium und Haupt-/Realschule? Wie will man die Schüler vor Unfällen schützen? Während der Ortsbesichtigung im Dezember am Gymnasium war der einhellige Tenor der Politiker, dass hier etwas geschehen müsse. Was sind Ihre Pläne?
- Wie wollen Sie die Schulwege der Kinder, die aktuell schon gefährlich sind, trotz steigendem Verkehr sicherer gemacht werden?
- Falls die Straße Böhl entfällt, müssen die jetzigen Anwohner zu einem großen Teil Umwege fahren, die Belastungen an den Ausweichstrecken steigen noch einmal. Wie werden sich die Verkehrsströme ändern? Sind die Straßen dafür ausgelegt? Ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner zumutbar?
- Hat für die Verkehrsanalyse eine Ausschreibung stattgefunden? Damals und heute? Oder wie werden die Gutachter ausgewählt?

## Themengebiet Infrastruktur

- Eine getrennte Entwässerung in Regenwasserkanal mit Regenrückhaltebecken und Brauchwasserkanal mit Anschluss an das bestehende Netz ist wohl vorgesehen. Aber wohin genau wird beides angeschlossen und entwässert? Auch muss der ordnungsgemäß getrennte Anschluss bei den Anliegern kontrolliert werden – nicht, dass unerwartet doch das Regenwasser im Brauchwasserkanal landet und die Netze einschließlich des Klärwerkes überlastet werden und überlaufen. Dies ist in einer Nachbargemeinde schon geschehen. Wo sind die Kapazitätsgrenzen der vorhandenen Netze und des Klärwerks? Wie viel Luft haben sie aktuell noch?

Diese Frage muss zwangsläufig den gesamten Kernort und weitere aktuelle und künftige Baugebiete einbeziehen: Gibt es ein Gesamtkonzept mit Berechnungen? In der Vergangenheit wurde leider bisweilen nach dem Prinzip „nach mir die Sintflut“ verfahren:

- **Beispiel Wasser im Wilhelm-Breidenbach-Weg:** Nach der Erweiterung von Gymnasium und Feuerwehr, dem Bau der Turnhalle und der Janus-Schule kam es vermehrt zu Überschwemmungen der Keller von Anwohnern durch den Rückstau. Gleichwohl sind Kanaldeckel angehoben und aus der Fassung gedrückt worden. Der Kanal im Wilhelm-Breidenbach-Weg und folgend Busbahnhof und Kölner Straße in Richtung Klärwerk ist dann verändert worden und die Probleme blieben bis letzten Juli aus. Nun treten wieder Rückstauüberschwemmungen der Keller selbst bis in den Kapellenweg hinauf auf. Die Potenzialfläche „Voßbrucher Feld“ erst gar nicht mitgedacht: Wenn nun das Baugebiet Jugendherberge dazukommt, wenn auch nur das Brauchwasser mit Spitzen morgens und abends, so kann von weiteren Überschwemmungen auch bei geringeren Starkregenereignissen ausgegangen werden. Müssen sich die Anwohner bestehender Gebiete durch den nachträglichen teuren Einbau und der Wartung eines Rückstauventils vor mangelhafter Planung und Vorbereitung neuer Gebiete selbst schützen? Oder denkt und plant die Gemeinde hier gesamtheitlich? Falls ja, bitte die Berechnungen im entsprechenden Workshop offenlegen und erläutern.
- Thema Regenrückhaltebecken: Bei einer mind. 50-prozentigen Versiegelung und der Gebietsgröße von neun Hektar sowie einer mind. anzunehmenden Regenmenge von 100 mm ergibt dies ein Rückhaltebecken von mind. 20m x 22,5m x 10m Beckengröße und weit mehr an benötigtem Gesamtplatz – komplett ohne Reserven gerechnet. Dieses muss erbaut, bepflanzt, zu allen Seiten auch nach unten gesichert, eingefriedet und unterhalten werden. Wo soll das hinkommen? Bleibt die Frage nach der Entwässerungsrichtung, die quasi nur über den Bach Richtung Voßbruch erfolgen kann. Ist der Voßbrucher Bach für diese Mengen ausgelegt? Werden Anwohner und Fischteichbesitzer informiert?
- Wie wird das Schmutzwasser aus den Häusern abgeleitet? Direkt in die Kläranlage oder über die Pumpstation in Voßbruch „Am Sägewerk“? Ist diese Station für die zusätzlichen Abwassermengen ausgelegt?

- **Geologisches bzw. hydrologisches Gutachten:**
  - Ein geologisches bzw. hydrologisches Gutachten ist in der heutigen Zeit quasi unumgänglich. Denn wie soll sonst die Möglichkeit zur womöglich gewollten Nutzung von Geothermik ausgelotet werden? Die Bodenbeschaffenheit ist nicht nur für die Frage der Standfestigkeit von Belang. Wie tief durch welche Schichten von Gesteinen mit welcher Härte gebohrt werden muss, gibt zudem Auskunft über den Aufwand und die Kosten zur Nutzung der Erdwärme. Auch ist zu klären, welche Schichten/Gesteine wie wasserführend oder gar stauend sind – oder sollen die neuen Grundstückseigentümer im Ungewissen gelassen werden, ob ein Keller zu bauen ist bzw. welchen Aufwand sie betreiben müssen, um ihn trocken zu halten? Ist ein solches Gutachten vorgesehen? Falls nein, warum nicht?
  - Da sich sehr nahe am betreffenden Baugebiet eine Quelle mit Fassung befindet, ist klar mit wasserführenden Schichten auch in das Baugebiet hineinreichend zu rechnen. Diese würden gestört und die Quelle könnte austrocknen, anderswo neu austreten, Keller/Häuser umspülen bzw. in diese eindringen oder Verkehrsflächen unterspülen. In jedem Fall befinden sich im Gebiet unterschiedliche Gesteinsschichten, welches ein Blick auf die gegenüberliegende Seite des Tals anhand der aufgelassenen Steinbrüche zeigt.
  - Ein Blick auf die geologische Karte bestätigt zudem eindeutig, dass hier verschiedene Schichten mit unterschiedlichen Materialien, Strukturen, Härtegraden und Wasserführungen – feinkörniger karbonatischer Grauwackesandstein über graugrünem und grünem Tonschiefer mit einer Schicht Rotschiefer – anzutreffen sind. Müssen hier die baulichen Maßnahmen an die ganz klar unterschiedlichen Eigenschaften der vorhandenen Schichten/Gesteine im Hang angepasst werden?
- Geworben wird für das Neubaugebiet Jugendherberge u.a. mit dem kurzen Fußweg zur **GGS Lindlar-Ost**. Was aber, wenn der Weg zwar kurz ist, aber kein Platz für die neuen Kinder mehr ist? Der Direktor hat im vergangenen Schulausschuss berichtet, dass die Kapazitätsgrenze schon jetzt erreicht sei. Gerade wird die Aula in Klassen- bzw. OGS-Räume umgewidmet. Mit Blick auf das Baugebiet Lindlar-Ost, Kirschbäumchen und perspektivisch auch Borromäusstraße sehen wir hier ein enormes Problem. Die derzeit vorgesehene Baumaßnahme schafft hier keine Entlastung. Die Verwaltung hat in der TO-Vorlage immerhin bekundet, überprüfen zu wollen, ob die Erweiterung der Schule ausreichend sei, da sich ja jetzt schon Veränderungen in den Anmeldezahlen gegenüber den Zahlen des Schulentwicklungsplanes ergeben. Hinzu kommt der Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz ab 2026. Mehr Schüler, mehr OGS-Kinder – welche Pläne haben Verwaltung und Politik, um dieses Problem zu lösen?
- Unsere ärztliche Versorgung in Lindlar ist total überlastet. Im Zuge der Vorstellung des Baugebiets wurde behauptet, dass die Versorgung durch die allgemeine Medizin für Kinder und Erwachsene gut sei. Dies stimmt einfach nicht! Selbst das GEK spricht von einer gerade mal noch ausreichenden Situation (S. 118). Wir haben zurzeit 1,5 Kinderärzte in Lindlar und lange Wartezeiten bei den Hausärzten (auch bereits vor Corona). Wenn jetzt Lindlar weiterwachsen soll, wie wollen Sie das Problem der ärztlichen Versorgung lösen?

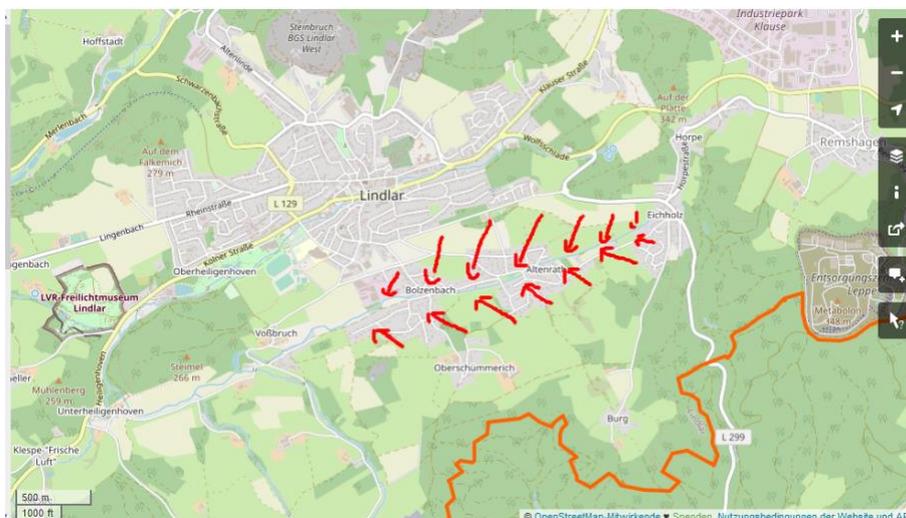
## Themengebiet Extremwetterereignisse / Entwässerung

- Der Einfluss auf den Wasserkreislauf im Boden ist nicht berücksichtigt. In Bereich unterhalb des Neubaugebietes gibt es Quellen und temporäre Wasseraustritte – werden diese nach Versiegelung versiegen oder sich verstärken oder eventuell an anderer Stelle auftreten? Bei den unterhalb des Neubaugebietes gelegenen Gebäuden bestehen heute schon Probleme durch Überflutungen mit Grund- und Oberflächenwasser. Vermutungen nach könnte es sogar einen Zusammenhang bis rauf zur Klause geben. Auch hier sind die Wasserverhältnisse nach den Gutachten kompliziert und nicht aufgeklärt. Langjährige Anwohner sprechen gar von einem unterirdischen See in dem Gebiet des geplanten Neubaugebietes. Nach dem Unwetter vom 08.07.2021 floss auch noch drei Tage später Wasser aus dem Hang auf den Radweg an der Straße Böhl. Wird der Gutachter diese Hinweise beachten und umfassende Untersuchungen einleiten? Was wird hier geschehen, wenn großflächig der Boden versiegelt wird? (s. auch geologisches / hydrologisches Gutachten, S. 9)
- Für die Mehrfamilienhäuser im Bereich der „grünen Bandes“ sind Tiefgaragen vorgesehen. Wie soll die Zufahrt erfolgen? Ist der Untergrund überhaupt für Tiefgaragen geeignet? Befindet sich hier Fels im Untergrund oder besteht hier überhaupt eine ausreichende Tragfähigkeit für Tiefgaragen?
- Bei einem Starkregenereignis von 200 Litern in 24 Stunden pro Quadratmeter fallen bei einer Dachfläche von 100 Quadratmetern und 50 Quadratmetern versiegelter Außenfläche (z.B. Carport oder Terrasse) bei 300 Wohneinheiten neun Millionen Liter Regenwasser an. Dabei wurde nicht berücksichtigt, dass ein Teil der Wohneinheiten aus Mehrfamilienhäusern besteht (hier sind aber auch die Dachflächen größer) und durch Straßen zusätzlich Flächen versiegelt werden. Neun Millionen Liter Wasser entsprechen etwa 300 voll beladenen modernen Tanklastzügen mit Wasser oder etwa neunmal das Lindlarer Hallenbad. Diese enorme Wassermenge muss im Neubaugebiet bei einem Starkregenereignis gesammelt und so abgeleitet werden, so dass keine Überflutungen entstehen.
  - Wer haftet für die Schäden durch zu klein bemessene Abwasserleitungen und Regenwasser Sammelbecken?
  - Mit welchen Regen- und Wassermengen rechnet die BGW bzw. Die Gemeinde Lindlar?
  - Von welchen maximalen Regenmengen geht die BGW bzw. Die Gemeinde Lindlar aus?
  - Sind die Zahlen für die Regenmengen in Bezug auf den Klimawandel überhaupt realistisch?
  - Ist ein Regenrückhaltebecken geplant und wie viel Wasser wird es aufnehmen können? Sind das die gesetzlichen Mindestanforderungen oder entspricht es den anhand von Wetterstatistiken zu erwartenden Wassermengen?
  - Gibt es für dieses Gebiet Wetterstatistiken bzw. eine langjährige Erfassung der Regenmengen? Werden hier die lokalen Begebenheiten berücksichtigt. Eine Statistik mit z.B. Mittelwerten für den Oberbergischen Kreis ist zu ungenau. Es geht ja darum, mit wie viel Regenwasser konkret im geplanten Baugebiet zu rechnen ist.
  - Wohin wird das Regenwasser aus dem Rückhaltebecken abgeleitet? Ist der Voßbrucher Bach überhaupt dafür geeignet oder kommt es hier dann zu Überflutungen am Voßbrucher Bach?
  - Ist es ökologisch sinnvoll, das Regenwasser zu sammeln und nutzlos abzuleiten, statt es versickern zu lassen und damit dem Grundwasser zuzuführen?

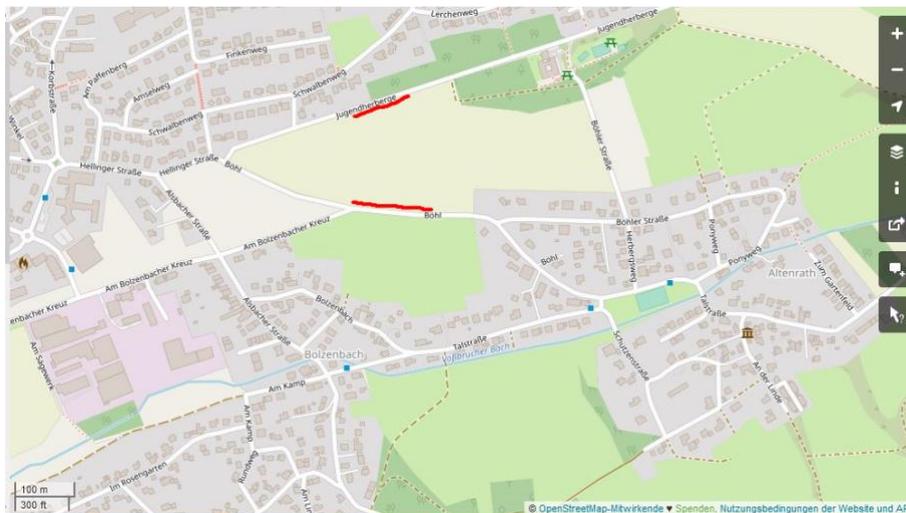
- Hat die Ableitung des Regenwassers aus dem Neubaugebiet einen Einfluss auf den Grundwasserspiegel?
- Warum bebaut man die letzten Überflutungsgebiete und zerstört den natürlichen Bachlauf des Voßbrucher Baches?
- Kann man neue Überflutungsflächen und damit Biotope schaffen, statt zu sammeln und abzuleiten?
- Was geschieht mit den vorhandenen Quellen und dem Voßbrucher Bach?
- Der unscheinbare Voßbrucher Bach legt die Vermutung nahe, hier sei sehr wenig Wasser im Boden. Im Neubaugebiet an der Talstraße musste für die Bebauung großflächig mit Schotter aufgefüllt werden. Mit diesem Baugebiet wurde eine natürliche Überflutungsfläche zerstört. Die negativen Folgen waren beim Starkregenereignis im Sommer 2021 deutlich zu sehen und führten zu massiven Überflutungen. Wohin soll das durch die Versiegelung von großen Flächen anfallende Wasser abgeleitet werden? Das Gebiet um den Voßbrucher Bach ist ja inzwischen zum größten Teil besiedelt. Kann der Voßbrucher Bach überhaupt noch zusätzliches Wasser aufnehmen? Welche Überflutungsflächen stehen noch zu Verfügung?
- Eine Aussage des Büros Osterhammel während der Infoveranstaltung im August zeigt, dass die Anwohner in Böhl, Altenrath, Bolzenbach und Vossbruch wohl einfach Pech haben, weil man Starkregen nicht planen kann. Will die Gemeinde es bei dieser unbefriedigenden Aussage belassen oder gibt es konkrete Pläne, um die Gefahrensituation zu entschärfen?

### Konkrete Fragen zu örtlichen Gegebenheiten

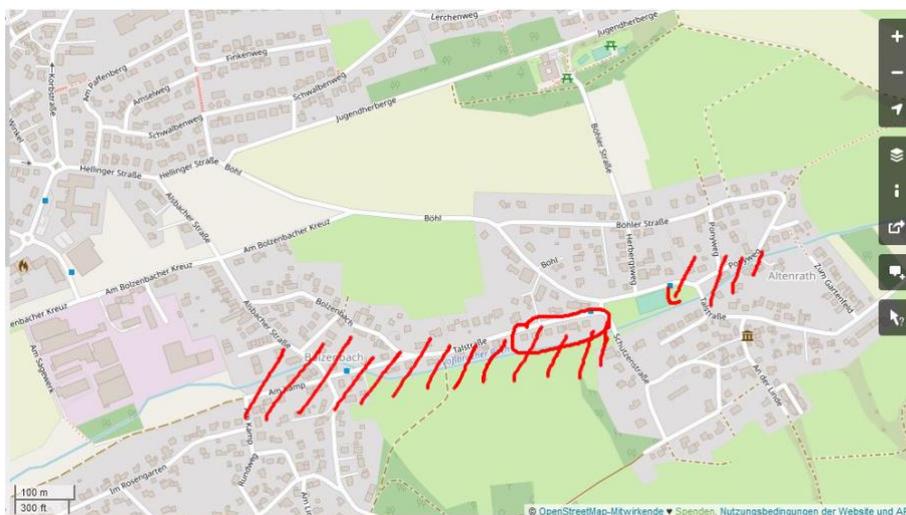
- Das Tal des Voßbrucher Baches ist von Eichholz aus gehend trichterförmig ausgebildet. Man kann das sehr gut sehen von der Grundschule Lindlar Ost oder von der Engelskirchener Straße aus. Geht man davon aus, dass Grund- und Oberflächenwasser der Schwerkraft folgt, dann ist eine Fließrichtung wie mit den roten Pfeilen markiert anzunehmen. Gibt es belastbares Zahlenmaterial, wie viel Wasser zurzeit hier ober- wie unterirdisch fließt und wie sich das durch das Neubaugebiet verändern wird?



- Bei Regen tritt heute schon an den unten markierten Stellen Wasser aus. Es handelt sich dabei nicht nur um Oberflächenwasser, sondern besonders an der Straße Böhl läuft das Wasser auch noch Tage nach dem Regen aus dem Hang. An beiden Stellen kann man die Wasseraustritte gut durch Schlamm Ablagerungen gut erkennen. Was wird hier geschehen, wenn großflächig der Boden versiegelt wird?



- Warum werden augenscheinlich ungeeignete Baugebiete ausgeschrieben? Werden potenzielle Bauherren auf mögliche Probleme und Gefahren hingewiesen? Hier sind die BGW und die Gemeinde in der Verantwortung Bauherren nicht zu täuschen.

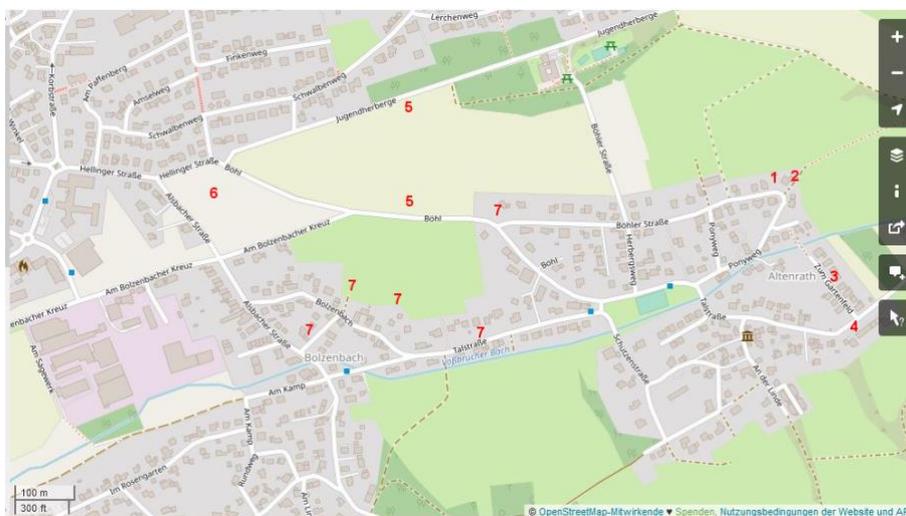


Neubaugelbiet Talstraße (eingekreist), bebaute Überflutungsgebiete (schraffiert), Bolz und Spielplatz als letztes freies Überflutungsgebiet (Pfeil)

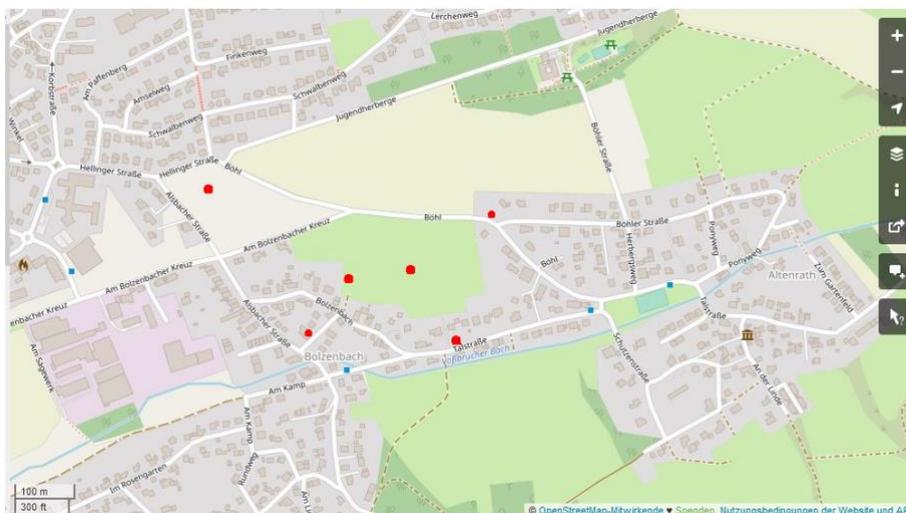
- Es gibt reichlich Hinweise für Wasser im Boden (hier einige Beispiele):

- 1) Seit Jahren unter Wasser stehende Baugrube am Ponyweg
- 2) Wasserprobleme im „Münsterländer Haus“ am Ponyweg
- 3) drei Häuser mit Wasser Problemen (Keller) im Gartenfeld
- 4) Erdrutsch 2021 Talstraße
- 5) Wasseraustritte bei Regen
- 6) feuchte, sumpfige Stelle
- 7) Quellen

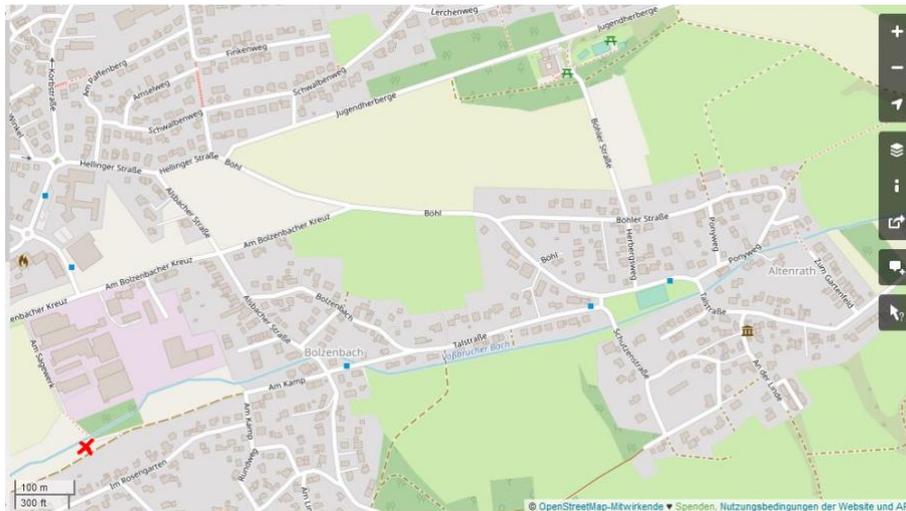
Soll das ohne Vorwarnung den Bauherren an der Jugendherberge auch zugemutet werden?



- An den mit den roten Punkten markierten Stellen gibt es Quellen und feuchte Stellen. Wie wirkt sich die Bebauung hier aus? Werden die Quellen versiegen? Der Wassereintrag bzw. Zulauf wird in Zukunft eher zu als abnehmen. Welchen Weg wird das Wasser nehmen und wo wird es zu Tage treten?



- In Neubaugebiet wird Abwasser bzw. Schmutzwasser anfallen. Wohin wird dieses Wasser abgeleitet? Ist die Infrastruktur überhaupt für das zusätzliche Schmutzwasser ausgelegt? In Voßbruch „Am Sägewerk“ befindet sich eine Schmutzwasser Pumpstation. Soll diese Station das zusätzliche Schmutzwasser aufnehmen? Ist die Station dafür groß genug ausgelegt?



### Themengebiet Umwelt

- Heute herrscht schon „Dauerbeleuchtung“ an der Straße Böhl, der Straße „An der Jugendherberge“ und der Engelskirchener Straße. Durch das Neubaugebiet und die geplanten Straßen wird noch mehr Beleuchtung installiert. Wie wirkt sich die zusätzliche Lichtverschmutzung auf die Umwelt aus?
- Heute herrscht an dem Hang im Neubaugebiet ein stetiger Wind. Wie werden die Luftströmungen durch das Baugebiet verändert? Welchen Einfluss wird das auf den Temperaturhaushalt in dem Gebiet haben? Wie verändert die Bebauung den Luft- und Temperatureausgleich im Tal des Voßbrucher Bachs? Hat es auch Einfluss auf den Hauptort?
- Auch optimal isolierte Gebäude erzeugen Abwärme. Wie wird das Mikroklima beeinflusst, welche Effekte sind in Bezug auf die Luftzirkulation und die Temperaturen im Bereich Bolzenbach-Schümmerich und Altenrath-Böhl zu erwarten? Wie sind die Auswirkungen auf den Kernort?
- Wie passen die Planungen der Lindlarer Politik und Verwaltung bezüglich Schaffung neuer Neubaugebiete zum Thema “Bergisches Rheinland wird Öko-Modellregion”
- Soleenergie ist eine gute Variante, kann aber auch Probleme mit sich bringen (z.B. Erdfälle oder Erdhebungen). Sind diese Gefahren berücksichtigt worden?
- Wo werden Ausgleichsflächen für die lebensmittelproduzierende Landwirtschaft/den Landwirt geschaffen? Oder fallen diese Flächen einfach weg? Es ist nicht bekannt, ob den Landwirten, die momentan z. B. die Flächen an der Jugendherberge gepachtet haben und bewirtschaften, eine Ausgleichsfläche angeboten bekommen haben.