



GEMEINDE LINDLAR

B o r r o m ä u s s t r a ß e 1 – 5 1 7 8 9 L i n d l a r

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

5. Änderung der Innenbereichssatzung – Bonnersüng- nach § 13 BauGB

Stand: 07.03.2018

Bearbeitung:
Bauen – Planen – Umwelt

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit Schreiben vom 04.08.2017 beantragte der Eigentümer die Erweiterung bzw. Änderung der Baugrenzen, um eine Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen. Bei dem letzten Flurbereinigungsverfahren wurde das Flurstück 225 angesetzt. Dies hat zur Folge, dass die Bebaubarkeit des Grundstückes 28 nicht mehr gewährleistet ist. Die Baugrenze soll in südliche Richtung verschoben werden, so dass auf dem in Rede stehenden Grundstück (Gemarkung Breun, Flur 75, Flurstück 28) die Errichtung eines Wohnhauses gewährleistet ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Bonnersüng gemäß §34 Abs. 4 BauGB. Der potentielle Änderungsbereich umfasst das Grundstück am äußeren westlichen Ortsrand des Ortsteils Bonnersüng. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Bei dem letzten Flurbereinigungsverfahren wurde das Flurstück 225 angesetzt. Dies hat zur Folge, dass die Bebaubarkeit des Grundstückes 28 nicht mehr gewährleistet ist. Die überbaubare Fläche soll um ca. 10,0 m in südliche Richtung erweitert werden. Die Baugrenze soll in der Flucht an das östliche Grundstück angepasst werden.

Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten zur Durchführung des Änderungsverfahrens. Hierzu wird ein „Städtebaulicher Vertrag“ mit der Gemeinde Lindlar abgeschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei der Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit handelt es sich nicht um einen Eingriff in die Natur und Landschaft der gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf entsteht somit nicht.

2.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Änderung der Innenbereichssatzung – Bonnersüng - keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich daher nicht.

2.3 Umweltbericht / Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Änderung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3 VERTRAGSGRUNDLAGEN

Folgender Vertrag wird zwischen Planungsträger und Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Städtebaulicher Vertrag.

4 VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die vorstehende Begründung der Änderung der Innenbereichssatzung – Bonnersüng - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)