



# 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

## **1. Änderung der Innenbereichssatzung – Hartegasse -**

gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**- BEGRÜNDUNG -**

Stand: 12.05.2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen /Planungsvorgaben und –beschränkungen</b>	<b>2</b>
	3.1 Regionalplan	
	3.2 Flächennutzungsplan	
	3.3 Naturschutzrechtliche geschützte Flächen und Objekte /Schutzgebiete	
	3.3.1 Landschaftsplan	
	3.3.2 Biotopkataster NRW	
	3.3.3 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	
	3.3.4 Besonders oder streng geschützte Arten	
	3.4 Umweltbericht	
<b>4</b>	<b>Planungsziel und Zweck der Änderung</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b>	<b>4</b>
	5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	
	5.2 Artenschutz	
<b>6</b>	<b>Denkmal</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Boden</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Abwägungsmaterial und Vertragsunterlagen</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>Vermerk zur Begründung</b>	<b>5</b>

Abbildung 1 - Übersichtplan, ohne Maßstab

Abbildung 2 - Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Abbildung 3 - 1. Änderung der Innenbereichssatzung, ohne Maßstab

## 1 VERFAHREN SOWIE ZIELUND ZWECK DER PLANUNG

---

Mit Schreiben vom 04.08.2019 beantragt der Antragsteller die Erweiterung der Innenbereichssatzung Hartegasse. Der Antragsteller möchte das Grundstück Nr. 302 mit einem Einfamilienhaus bebauen.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung Hartegasse. Der Flächennutzungsplan weist dort Fläche für die Landwirtschaft aus. Der potentielle Änderungsbereich liegt oberhalb der Schießanlage des Schützenvereines „St.Stebastianus Schützenbruderschaft Süng 1864 e.V.“ und ist den Geräuschmissionen der Schießanlage ausgesetzt.

Durch diese Änderung der Satzung sollen die Grundstücke Nr. 302 und 24 in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hartegasse einbezogen werden. Die Flurstücke Nr. 302 und 24, Flur 76, Gemarkung Breun waren bisher dem Außenbereich zugeordnet. Dieser Bereich ist durch die umliegende bauliche Nutzung so geprägt, dass die Voraussetzungen für eine Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt sind und hier ein sinnvoller Abschluss der Ortslage Bolzenbach geschaffen werden kann.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zu 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hartegasse gefasst.

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 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

---

Das Plangebiet befindet sich in Hartegasse. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist durch Umrandung dargestellt.

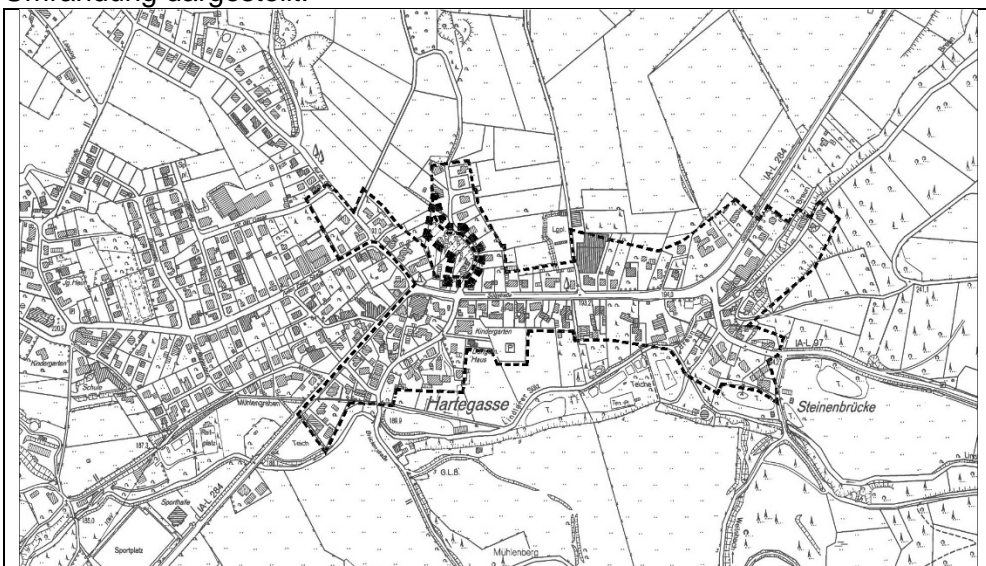


Abbildung 1 - Übersichtsplan, genordet, ohne Maßstab

### **3 PLANUNGSBINDUNGEN / PLANUNGSVORGABEN UND / -BESCHRÄNKUNGEN**

---

#### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitte Region Köln, Bonn/Rhein-Sieg und z.T. Aachen (St. 2006) stellt für das Gebiet „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der folgende Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für das in Rede stehende Grundstück „Grünfläche“ fest. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht als parzellenscharf anzusehen. Die Bebauungsplanänderung wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplanes entwickelt.

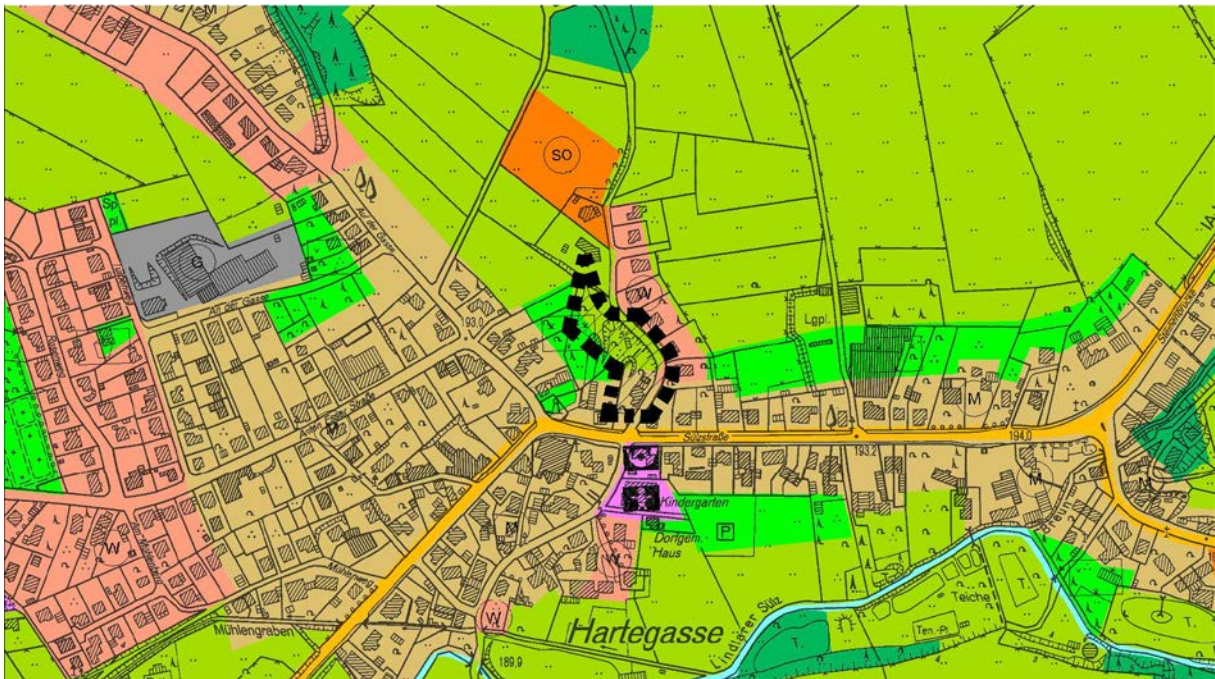


Abbildung 2 - Flächennutzungsplan, genordet, ohne Maßstab

#### **3.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete**

##### **3.3.1 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Lindlar-Engelskirchen“. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen befinden sich nicht im Planbereich.

##### **3.3.2 Biotopkataster NRW**

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda). Die Ergebnisse können dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen werden.

### **3.3.3 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie, sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

### **3.3.4 Besonders oder streng geschützte Arten**

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine im Fachbeitrag integrierte Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen.

Eine Recherche über das *Informationssystem LINFOS- Landschaftsinformationssammlung* (hier: Fundortkataster für Tiere und Pflanzen) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ergab hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder im funktionalen Umfeld keine Ergebnisse (abgefragt am 25.03. 2020).

Bei Umsetzung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt.

### **3.4 Umweltbericht**

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.

## **4 PLANUNGSZIELE UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**

---

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Hierdurch besteht die Möglichkeit, Flächen zu arrondieren und Ortslagen sinnvoll zu ergänzen und abzurunden.

Durch die Erweiterung des Satzungsbereichs in die bestehende Ortslage Hartegasse werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung geschaffen. Ein zukünftiges Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gemäß § 34 Abs. 5, S. 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB getroffen werden. Im Geltungsbereich der Satzungserweiterung wurde der überbaubare Bereich festgesetzt.

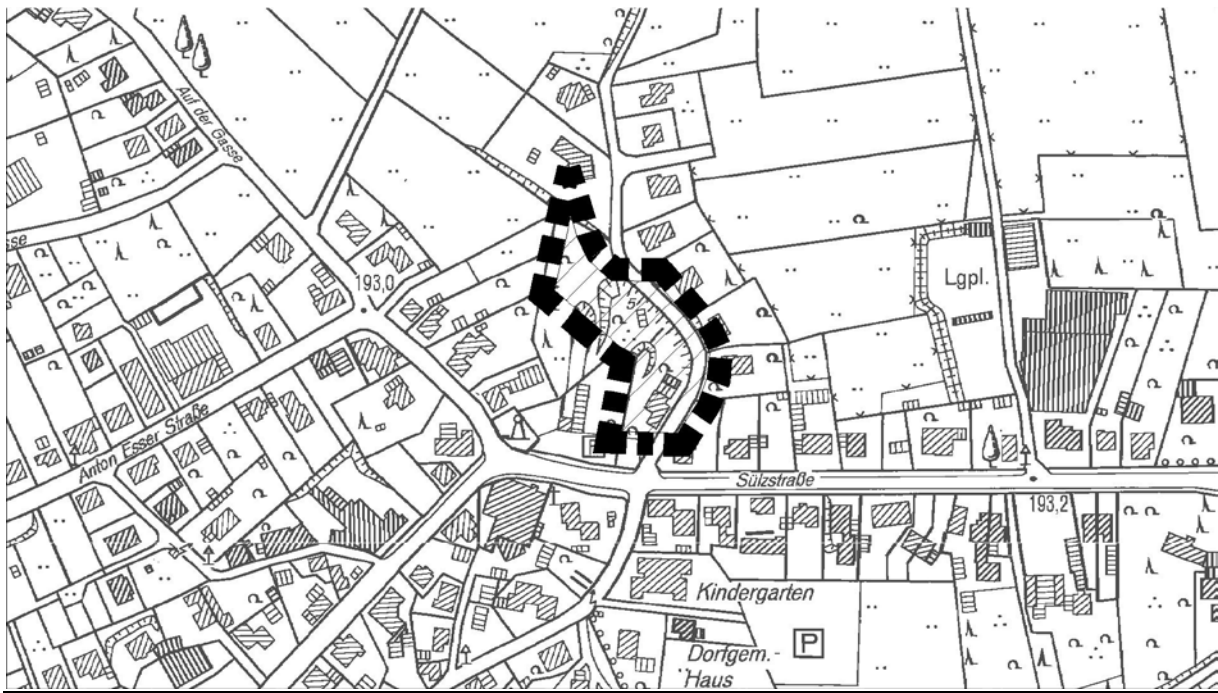


Abbildung 3 – 1. Änderung der Innenbereichssatzung, ohne Maßstab

---

## 5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

### 5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Planung wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LFB) erstellt, der die grünordnerischen Planungsziele beschreibt. Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind entsprechend §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Maßnahmen vorgesehen, die eine räumlich-funktionale Kompensation sicherstellen. Die Maßnahmen berühren keine sonstigen landschaftspflegerischen Festsetzungen. Die Flächen, auf denen der Ausgleich durchgeführt werden soll, befinden sich im Besitz des Eigentümers der Grundstücke der Satzungsänderung. Die Durchführung und langfristige Funktionserfüllung der Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Die Eingriffe in Biotope und den Boden werden vollständig ausgeglichen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigelegt.

### 5.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hartegasse 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.

---

## 6 DENKMAL

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere

Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **7 BODEN**

---

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, unverzüglich zu melden.

## **8 KOSTEN**

---

Sämtliche Kosten werden durch den Antragsteller übernommen.

## **9 ABWÄGUNGSMATERIAL UND VERTRAGSGRUNDLAGEN**

---

Folgende Abwägungsmaterialien liegen der Planung zu Grunde:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) mit integrierter Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

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

- Städtebaulicher Vertrag

## **10 VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG**

---

Der Rat der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am        beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hartegasse beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)