



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

Aufstellung der Außenbereichssatzung – Schlüsselberg –

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

- BEGRÜNDUNG -

Stand: 03.02.2017

Bearbeitung:

Bauen – Planen – Umwelt

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Bestehende städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Neben mehreren verstreut gelegenen einzelnen Häusern und ehemaligen Gehöften besteht Schlüsselberg auch aus einem im Zusammenhang bebauten Bereich mit 10 Wohngebäuden mit insgesamt 16 Wohnungen und einigen Nebengebäuden.

Planungsrechtlich befindet sich das Gebiet im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Anlass der Planung

Mit dem Schreiben vom 09.01.2017 beantragt die CDU-Fraktion im Gemeinderat Lindlar die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage Schlüsselberg. Mehrere Eigentümer planen Neubauten für Enkel und Kinder.

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Mit 10 Wohnhäusern ist eine Wohnbebauung mit eigenem Gewicht vorhanden. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird der bebaute Bereich Schlüsselberg durch eine Satzungsgränze abgegrenzt. Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen. Die Satzungsgränze arrondiert die Ortslage und lässt eine Innenverdichtung zu.

Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Die Abwasserreinigung erfolgt mit vorhandenen Pflanzenkläranlagen.

2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung einer aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelten Satzung gem. § 35 Abs.6 BauGB begründet gemäß den geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches keine Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in Natur und Landschaft. Aus den vorgenannten Gründen ist daher eine Eingriffs – und Ausgleichsbilanz nicht erforderlich.

Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung – Schlüsselberg- 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.

Umweltbericht / Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Aufstellung 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 **Datum** beschlossen, die vorstehende Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung – Schlüsselberg - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)