



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)

**Änderung der
Innenbereichssatzung – Remshagen -
nach § 13 a BauGB**

Stand: 24.01.2018

Bearbeitung:
Bauen – Planen – Umwelt

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit Schreiben vom 11.01.2016 beantragte der Antragsteller die Innenbereichssatzung Remshagen zu ändern. Der Eigentümer möchte das in seinem Eigentum stehende Grundstück (Gemarkung Breun, Flur 34, Flurstück 143) bebauen. Entsprechend dem Antrag soll die Innenbereichssatzung dahin geändert werden, dass auf der festgesetzten Grünfläche zwischen den Straßen „Rommersberger Weg“ und „Zu den Wiesen“ die Errichtung eines Wohnhauses zulässig wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Remshagen gemäß § 34 Abs. 4 Bau GB. Die Erschließung des Grundstückes ist über die Parzelle Nr. 143 gesichert.

Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung (Rechtskraft 1996) gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde das Baurecht geschaffen in Remshagen eine bisher unbebaute Wiese in Teilen zu bebauen. Um die nachbarschaftliche Rücksichtnahme zu gewährleisten und evtl. Erweiterungsmöglichkeiten einzuschränken, wurden auf den angrenzenden Grundstücken zwei Baufenster festgesetzt. Die auf dem Flurstück festgesetzte private Grünfläche war der Bestandteil des erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichs für den Erweiterungsbereich.

Bei der Änderung dieser Festsetzung ist somit zwingend geboten, den bisher nicht durchgeführten landschaftspflegerischen Ausgleich, Anpflanzung einer Hecke und der Obstbäume, an anderer Stelle ausführen.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am 02.02.2016 das Verfahren zur Änderung der Innenbereichssatzung Remshagen nach § 13 a BauGB gefasst.

Auf diesen Änderungsverfahren finden somit die Bestimmungen des § 13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung Anwendung.

Durch diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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. Der ursprünglicher und der jetzt entstehender Ausgleich werden zur Lasten des Antragstellers über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

2.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Änderung der Innenbereichssatzung – Remshagen - 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 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, 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 der Änderung der Innenbereichssatzung – Remshagen - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)