Gemeinde Lindlar

Bebauungsplan Nr. 14
- Lindlar - Rheinstraße/Kölner Straße -
15. Änderung

Maßstab 1 : 500

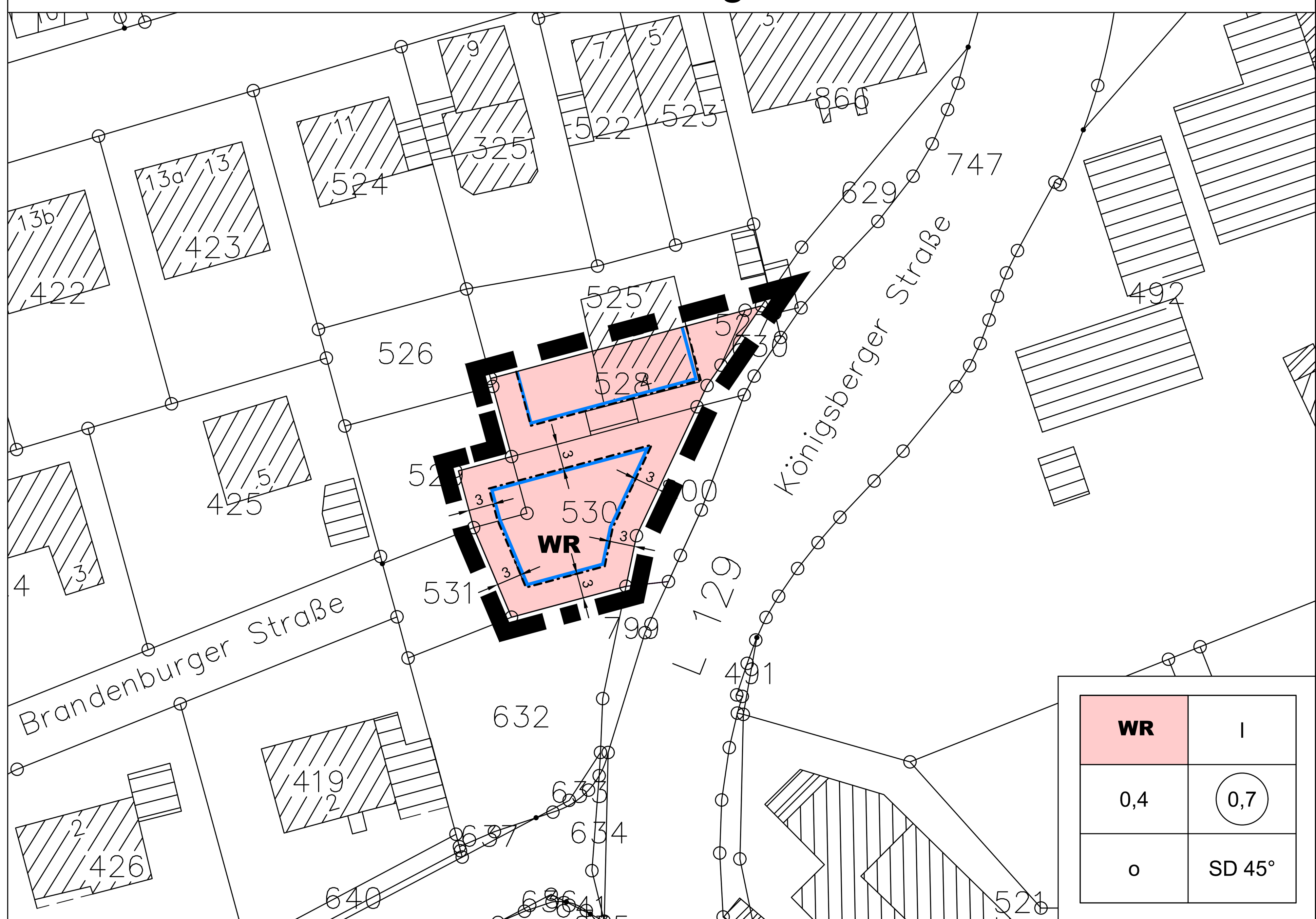
Meter
15 0 15 30
1:500

Bestand

WR	I Bergs. II Tals.
0,4	(0,7)
o	SD 30°

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Planung



WR	I
0,4	(0,7)
o	SD 45°

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Planzeichenerklärung

Darsellung nach PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

(0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

Nutzungsschablone

3,00 — Maßlinie

Flurstücksgrenze

632 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

16. Sonstige gestalterische Festsetzungen

45° — Angabe der Dachneigung in Grad als Höchstmaß

SD — Angaben der zulässigen Dachform

Hinweis

Hinweis 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.

Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 155 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.

Hinweis Kampfmittel
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten,Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.
Weitere Informationen finden Sie auf folgender Internetseite:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Hinweis Erdbebengefährdung
Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erd-bebengebieten" zu berücksichtigen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bau-werkstypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.
Bemerkung: DIN 4149: 2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zu-ordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Unter-grundklasse zuzuordnen:
- Gemeinde Lindlar, Gemarkung Lindlar: 0 / R

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für die üblichen Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone I zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser. (Auskunft erteilt Frau Maslowski, Tel. 02151-897-213, des Geologischen Dienstes NRW.) Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Hinweis Niederschlagsentwässerung
Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung.Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 orientieren sollten. (Auskunft erteilt Frau Hamböcker, Tel. 02261-36222, des Aggerverbandes.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom....................................... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am... ortsüblich bekannt gemacht.

Lindlar, den ....

....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW und § 86 BauO NW am ....vom Rat der Gemeinde Lindlar als Satzung beschlossen worden.

Lindlar, den ....

....
(Bürgermeister)

Offenlegung

Zu dem Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-änderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... beteiligt.

Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplan-änderung mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich ....öffentlich ausgelegt.

Lindlar, den ....

....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung erfolgte am ...., dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekannt-machung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom .... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lindlar, den ....

....
(Bürgermeister)

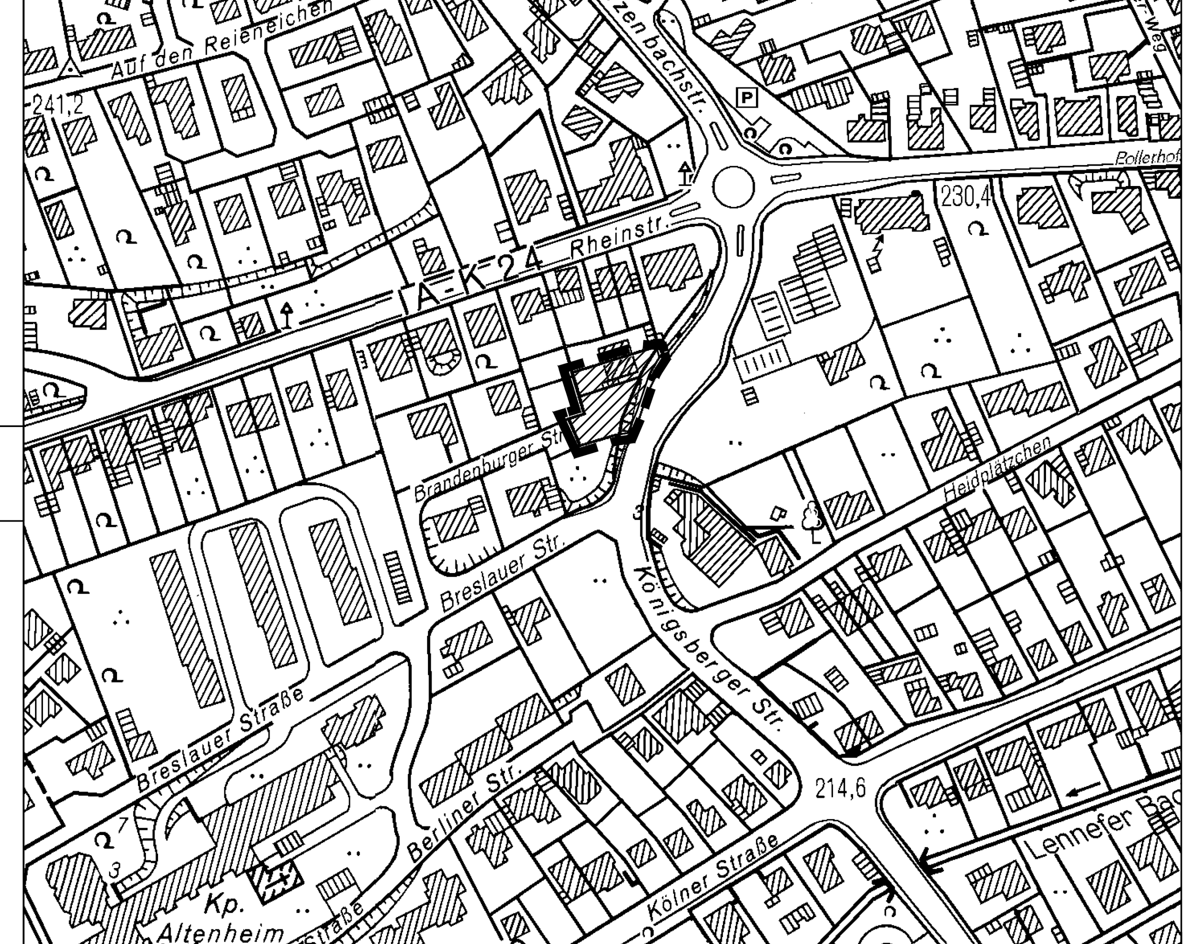
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar zur öffentlichen Auslegung gemäß §13 Abs. 2 BauGB dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Lindlar, den ....

....
(Bürgermeister)

Übersichtsplan ohne Maßstab



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Rechtsgrundlagen

1: "Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl I S. 3634).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.Mai 2014 (GV. NRW. S.294)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNaSchG) –Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I.S. 2258)

7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekannt-machung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

Textliche Festsetzung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (3) Nrn. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der Vollgeschosse mit I als Höchstmaß festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

3. Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Je Wohneinheit sind grundsätzlich zwei Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Anzahl der Wohnungen mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 88 (6) LBauO)

2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

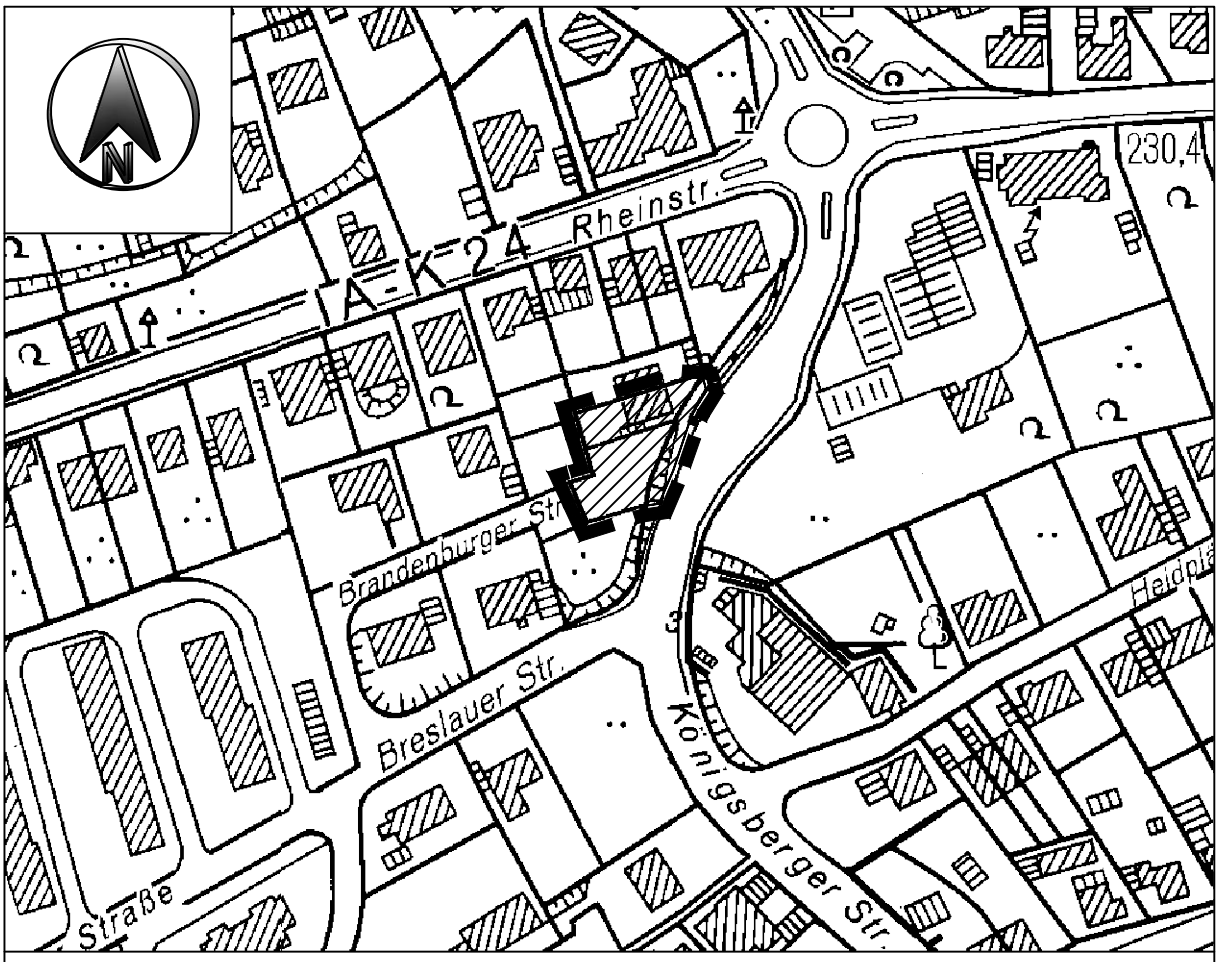
Dachform, Dachneigung
Im räumlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig. Dies gilt nicht für die Garagen, Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§14 BauNVO).

GEMEINDE LINDLAR

Bebauungsplan Nr. 14
- Lindlar - Rheinstraße/Kölner Straße -
15. Änderung

c:\$ lindlar\bpa lokal\1 - bebauungspläne\bp 14 15.änderung\dwg\planzeichnung b-plan 14_15.änderung.dwg Plot am: Donnerstag, 13. Dezember 2018 09:05:33

Maßstab	Datum
1 : 500	12.12.2018



Gemeinde Lindlar
Bebauungsplan Nr. 14
- Lindlar - Rheinstraße/Kölner Straße -
15. Änderung

Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
- Lindlar - Rheinstraße/Kölner Straße -

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

GEMEINDE LINDLAR

Borromäusstraße 1 – 51789 Lindlar

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – Lindlar-Rheinstraße/Kölner Straße – Im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand: 15.01.2019

Bearbeitung:
Bauen – Planen – Umwelt

Inhaltsverzeichnis

1 Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung 3

2 Lage und Beschreibung des Plangebietes 3

3 Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen 3

3.1 Regionalplan 3

3.2 Flächennutzungsplan 4

3.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete 4

3.3.1 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet 4
3.3.2 Biotopkataster NRW 4
3.3.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach. § 62 Abs. 1 LG NRW 4
3.3.4 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 4
3.3.5 Besonders oder streng geschützte Arten 5

3.4 Umweltbericht 4

4 Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes 5

4.1 Bestehender Bebauungsplan 5

4.2 Planung Allgemeines Wohngebiet WA 6

5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 7

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft 7

5.2 Artenschutz 7

6 Denkmal 7

7 Boden 7

8 Kosten 7

9 Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen 7

10 Vermerk zur Begründung 8

Abbildung 1 - Geltungsbereich
Abbildung 2 - Bestehender Bebauungsplan Nr. 14
Abbildung 3 – Geplanter Bebauungsplan Nr. 14, 15. Änderung

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit Schreiben vom 01.01.2017 beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Lindlar, Flur 53, Flurstück 530 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 –Lindlar-Rheinstraße/Kölner Straße - . Die Eigentümerin beabsichtigt auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 erlangte am 21.11.1973 die Rechtskraft. Er setzt im Änderungsbereich WR – Reines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bebauung. Das Grundstück liegt am Ende der Sackgasse. Der Bebauungsplan Nr. 14 weist für das unbebaute Grundstück keinen Baufenster aus. Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Hierfür ist die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Die max. zulässige Anzahl an Wohneinheiten soll auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt werden. Je Wohneinheit sind grundsätzlich zwei Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt Gemeinde Lindlar folgende übergeordnete Ziele: Förderung der Innenentwicklung und Ausschöpfung vorhandener Flächenpotenziale, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit Wohnbebauung zu gewährleisten. Die Planungsziele sollen dazu beitragen, dass die Gemeinde zusätzlichen und attraktiven Wohnraum im innerörtlichen Bereich schafft, so dass kompakte und überschaubare Wohngebiete entstehen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2018 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nach § 13 a BauGB gefasst.

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

2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich von Lindlar. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Umrandung dargestellt.

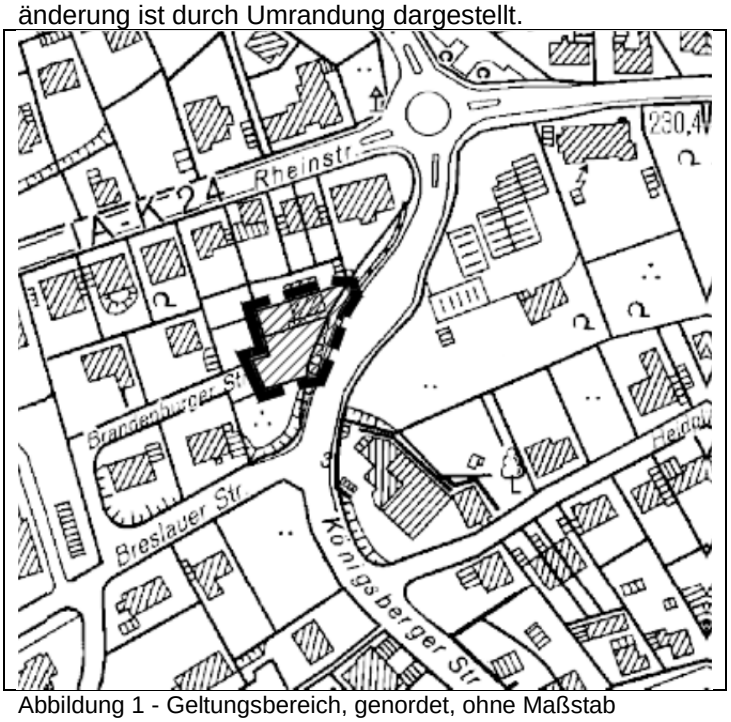


Abbildung 1 - Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

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 Siedlungsraum“(ASB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

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

3.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete

3.3.1 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet

Der Vorhabenbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen, jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Er ist nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

3.3.2 Biotopkataster NRW

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdigen Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

3.3.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach. § 62 Abs. 1 LG NRW

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.3.4 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.

3.3.5 Besonders oder streng geschützte Arten

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 nicht erfüllt.

3.4 Umweltbericht

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.

4 PLANUNGSZIELE UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Bestehender Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan Nr. 14 – Lindlar-Rheinstraße/Kölner Straße - wurden bislang vierzehn Änderungsverfahren durchgeführt.

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bestehen folgenden Festsetzungen:

- Wohnbaufläche

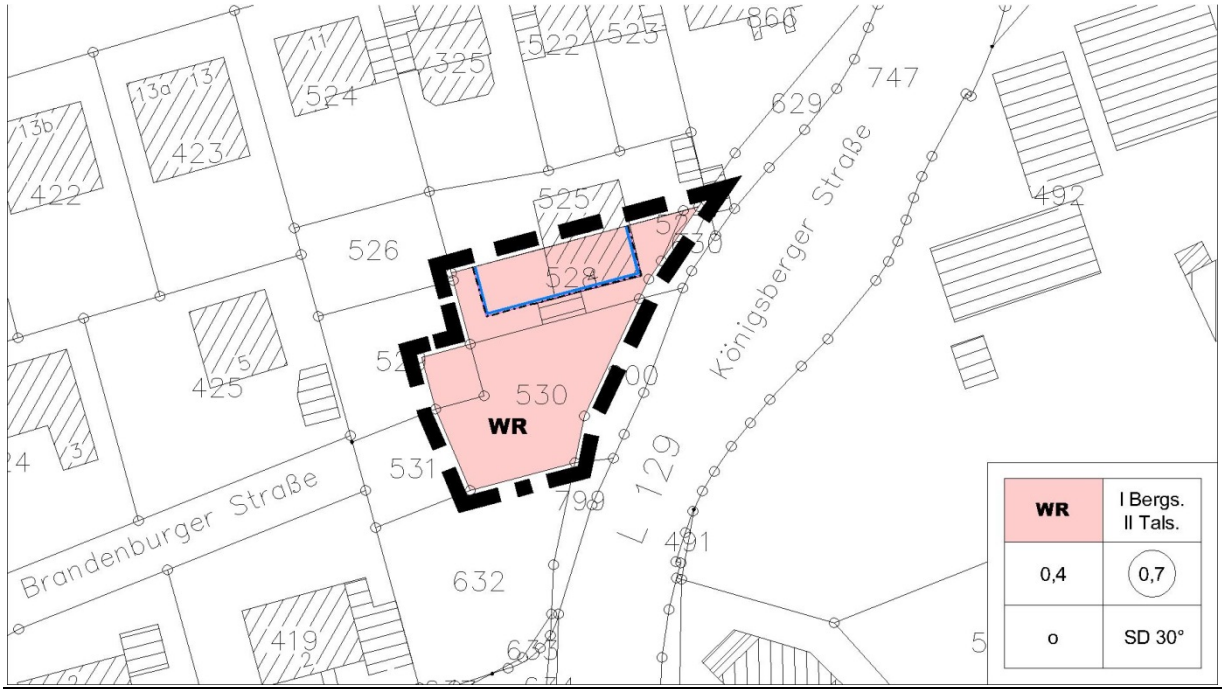


Abbildung 2 - Bestehender Bebauungsplan Nr. 14, ohne Maßstab

4.2 Planung Reines Wohngebiet WR

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem „Reinen Wohngebiet“ WR richtet sich nach § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gemäß der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 wurden für die Bauflächen folgende Festsetzungen getroffen:

- Maximal Eingeschossigkeit,
- Grundflächenzahl GRZ 0,4,
- Geschossflächenzahl GFZ 0,7,
- Offene Bauweise,
- Dachneigung bis 30 Grad,
- max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
- 2 PKW-Stellplätze je WE

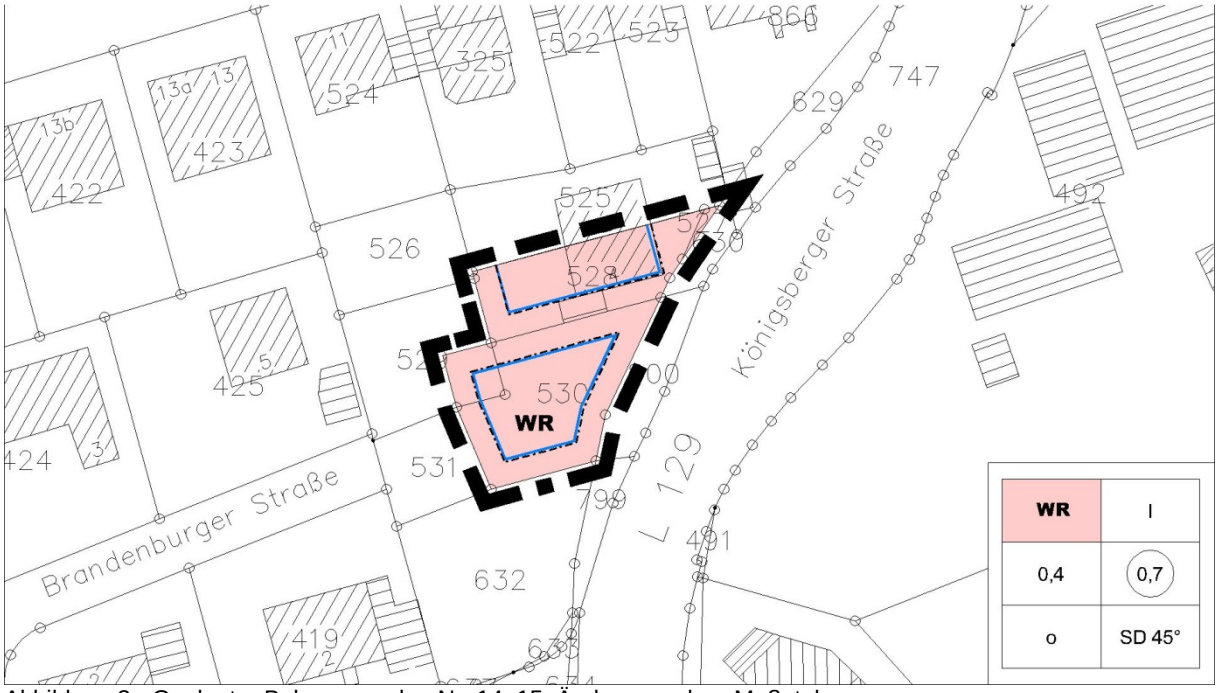


Abbildung 3 - Geplanter Bebauungsplan Nr. 14, 15. Änderung, ohne Maßstab

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. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes findet eine bauliche Verdichtung statt. Es werden hierdurch im Verhältnis zum Status quo keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass keine Ausgleichsverpflichtung begründet wird.

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

5.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 15. Änderung des BP Nr. 14 – Lindlar-Rheinstraße/Kölner Straße - 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) und
- 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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – Lindlar-Rheinstraße/Kölner Straße - beizufügen.

Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE LINDLAR

Borromäusstraße 1 – 51789 Lindlar

Landschaftspflegerische, naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Anmerkungen

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – Lindlar - Rheinstraße/Kölner Straße - nach § 13 a BauGB

Stand: 15.01.2019

Bearbeitung:
Bauen – Planen – Umwelt

Landschaftspflegerische, naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Anmerkungen sowie ökologische Bilanz zur Begründung der 15. Änderung des BP 14 - Lindlar - Rheinstraße/Königsberger Straße -

Geschützte Flächen im PG

Landschaftsplanfestsetzungen

Für die Gemeinde Lindlar besteht ein rechtskräftiger Landschaftsplan Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen. Das PG befindet sich im baulichen Innenbereich und damit außerhalb der räumlichen Geltung des Landschaftsplanes.

Biotopkataster NRW

Das Biotopkataster für das Land NRW weist im PG keine schutzwürdigen Biotope aus.
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und 42 Abs. 1 LNatSchG NRW
Gesetzlich geschützte Biotope sind im PG nicht vorhanden.

Europäisches Recht

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) und/oder der EG-Vogelschutzrichtlinie liegen nicht vor. Ebenfalls werden potentielle FFH-Lebensräume nicht tangiert. Durch das Planvorhaben wird keine erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes oder Teile davon erfolgen.

Anmerkung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet:
Gemäß dem Messtischblatt Nr. 4910 (Lindlar) (vgl. Anhang 1) und der hierzu gehörigen Liste der planungsrelevanten Arten können aufgrund der Betrachtung der vorhandenen Nutzung als folgende Biotoptypen (vgl. LÖBF Biotoptypenliste) ausgewiesen werden:

HJ 5 Garten mit größerem Gehölzbestand

Demnach können im Plangebiet potentiell die Arten Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Habicht (Accipiter gentilis) und Haselmaus (muscardinus avellarius) vorkommen.
Konkrete Hinweise über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß der Anlage 1 Sp. 2 und 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), der EU-Artenschutzverordnung Anhang A und B, der EU – Vogelschutzrichtlinie Anhang I und der FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die durch die Planung gestört bzw. deren Wohn,- Nist ,- Brut- oder Zufluchtstätten zerstört würden liegen nicht vor. Auch die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz liegen nicht vor. Tatsächliche Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Durch die Realisierung der geplanten Bauvorhaben wird eine Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten nicht begründet.

Für die landesweit nicht gefährdeten ubiqueren Vogelarten (wie Amsel, Star, Kohl-und Blaumeise sowie Buchfink wird festgestellt, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes nicht erfolgt, da eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und ein Verlust der ökologischen Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten auszuschließen ist.
Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der genannten Arten ist nicht erkennbar. Insofern werden die Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1- 3 BNatSchG nicht begründet.

Bilanzierung möglicher Eingriffe

Eingriffe in das ökologische Potential

Der rechtskräftige BP 14 weist das Gebiet bereits heute als „Reines Wohngebiet“ aus. Die vorliegende 15. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel das Grundstück im Sinne einer baulichen Verdichtung des Innenbereiches zu gestalten. Durch die neue Grundstücksaufteilung werden keine

zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass hier keine Ausgleichsverpflichtung begründet wird.

Boden

In Folge der neuen Grundstücksaufteilung werden keine zusätzlichen Flächen zum derzeit möglichen Versiegelungsumfang ausgewiesen. Im Übrigen werden anthropogen veränderte Böden beansprucht, so dass hieraus ebenfalls keine Ausgleichsverpflichtung begründet wird. Insofern entfällt im vorliegenden Fall eine Ausgleichsverpflichtung für Bodeneingriffe.

Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte liegen für das Gebiet keine Überschreitungen der Vorsorgewerte nach BBodschV vor.

Umweltbericht

Durch die Planung wird die Erfordernis einer Umweltprüfung nicht begründet oder vorbereitet. Auch die Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB ist durch die Planung nicht gegeben. Aus diesen Gründen wird auf eine Umweltprüfung oder Vorprüfung verzichtet.

Gemäß den §§ 3b bis 3f des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist durch das vereinfachte BP – Änderungsverfahren keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, da eine Mindestflächengröße von 2 ha nicht erreicht wird (vgl. Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG).

Eine Erstellung eines Umweltberichtes wird daher gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Fazit

Zusammenfassend kann aus gutachterlicher Sicht aufgeführt werden, dass keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen.

Aufgestellt am 19. Dezember 2019

Anlage 1: zur 15. Änderung des BP 14 Lindlar – Rheinstraße/ Königsberger Straße

Potentiell vorkommende planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4910 „LINDLAR“

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Gehölze	oVeg
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**				
Mammalia	**Säugetiere**				
Muscardinus avellarius	Haselmaus	Art vorhanden	G	X	
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	X	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	X	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	WS/WQ	(X)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	
Aves	**Vögel**				
Accipiter gentiilis	Habicht	sicher brütend	G	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	X	XX
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend			
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	XX	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X	

Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G	XX
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	U
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend		X
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	X
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X
Amphibien	**Lurche**			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	X

G	Erhaltungszustand günstig	WS	Wochenstube
U	Erhaltungszustand ungünstig	WQ	Winterquartier
X	Vorkommen	XX	Hauptvorkommen
(X)	potentielles Vorkommen		

Quelle : Landesamt für Natur,- Umwelt – und Verbraucherschutz NRW (HRSG 2013)

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 15. Änderung des BP 14

Plan-/Vorhabenträger (Name): Monika Pickardt Antragstellung (Datum): 14.10.2018

Auf dem Grundstück Gem.Lindlar, Flur 53, Nr. 530 wird im rechtskräftigen BP 14 eine Baufläche ausgewiesen. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist derzeit eine Bebauung nicht möglich. Das benachbarte Grundstück 531 gehört der Gemeinde Lindlar und wurde als Wendehammer ausgebaut. Das Grundstück 530 des Antragsstellers wurde neu geteilt, damit die geplante Wohnbebauung realisiert werden kann. Aus artenschutzfachlicher Betrachtungsweise ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung der lokalen Population der potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten gemäß dem Anhang 1 zu erwarten.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.