



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)

**Ergänzung der
Außenbereichssatzung – Voßbruch-
nach § 13 BauGB**

Stand: 27.03.2019

Bearbeitung:
Bauen – Planen – Umwelt

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit Schreiben vom 14.09.2018 beantragte der planende Architekt im Namen seiner Bauherrschaft die Ergänzung der Außenbereichssatzung Voßbruch. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück (Gemarkung Lindlar, Flur 20, Flurstück 117) das bestehende Gebäude für einen Seminarraum aufstocken.

Der Änderungsbereich liegt an der Straße Voßbruch und umfasst einen Bereich mit zwei ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, Garagen und Nebengebäuden. Das Gebäude soll für die Besprechungen und Workshops umgebaut und aufgestockt werden. Für die geplante Nutzung bietet das Bauplanungsrecht keine Grundlage für eine Baugenehmigung gem. § 35 (4) BauGB. Um das Vorhaben zu ermöglichen sind die Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB zu schaffen.

Die Einbeziehung der Grundstücke in die Außenbereichssatzung "Voßbruch" stellt keine gedeckte Erweiterung einer Splittersiedlung dar, da in diesem Bereich bereits bei Satzungserlass Wohnbebauung vorhanden war, so dass hier nur eine weitere Bebauung nach innen im Sinne einer von der o. a. Vorschrift gedeckten Verfestigung eine Splittersiedlung möglich ist.

Die Einbeziehung der Ergänzung in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Voßbruch stellt keinen Eingriff in die Landschaft dar und muss dementsprechend nicht landschaftspflegerisch ausgeglichen werden. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

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 Ausgleichs-flächenbedarf entsteht somit nicht.

2.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Ergänzung der Außenbereichssatzung – Voßbruch - 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 Ergänzung der Außenbereichssatzung – Voßbruch - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)