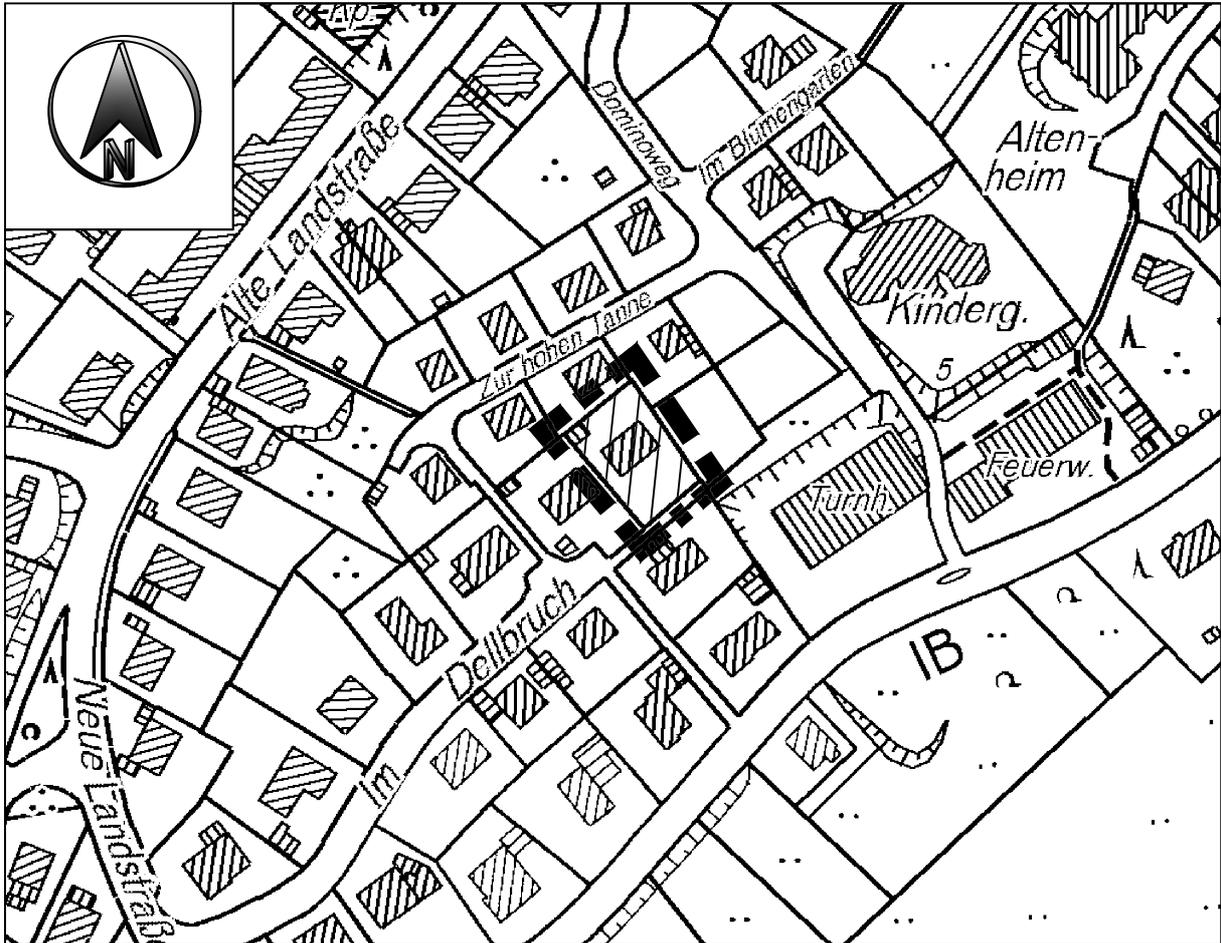
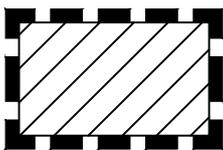




## Bekanntmachung der Gemeinde Lindlar



### Gemeinde Lindlar Bebauungsplan Nr. 34 B - Frielingsdorf - Scheel - 10. Änderung



Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B  
- Frielingsdorf - Scheel -

# Gemeinde Lindlar

## Bebauungsplan Nr. 34 B - Frielingsdorf - Scheel - 10. Änderung



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

WA	II	Nutzungsschablone Art der Festsetzung: WA Vollgeschosse als Höchstmaß: II GRZ, dezimal: 0,4 GFZ dezimal, Kreis, Höchstmaß: 0,4 Bauweise: o Dachneigung, minimal, maximal: 25° bis 38°
0,4	0,8	
0	25° - 38°	

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Hinweise

**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 anderer 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 Polizeienstelle 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 Baugründegriffe. Weitere Informationen finden Sie auf folgender Internetseite: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://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 Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen 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, 1fNA 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 Zuordnung 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 Untergrundklasse 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. 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 Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnis über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes DWK M 3/ M 7 orientieren sollten. (Auskunft erteilt Frau Hamböcker, Tel. 02261-36222, des Aggerverbandes.)

### Rechtsgrundlagen

- „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.“
- 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenerverordnung 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).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NRW) 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)
- 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)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) –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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

### Übersichtsplan ohne Maßstab



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

GEMEINDE LINDLAR



## Bebauungsplan Nr. 34 B - Frielingsdorf - Scheel - 10. Änderung

Maßstab  
1 : 500

Datum  
02.06.2020

### 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)

#### Offenlegung

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

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

#### Satzungsbeschluss

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

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 Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lindlar, den .....  
(Bürgermeister)



# 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)

### **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B – Frielingsdorf/Scheel- nach § 13 BauGB**

Stand: 22.06.2020

**Bearbeitung:**  
Bauen – Planen – Umwelt

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen</b>	<b>4</b>
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	<b>Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete</b>	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	5
<b>4</b>	<b>Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes</b>	<b>5</b>
4.1	Bestehender Bebauungsplan	5
4.2	Planung Allgemeines Wohngebiet WA	6
<b>5</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>6</b>
5.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	6
5.2	Artenschutz	6
<b>6</b>	<b>Denkmal</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Boden</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Vermerk zur Begründung</b>	<b>7</b>

Abbildung 1 - Geltungsbereich

Abbildung 2 - Bestehender Bebauungsplan Nr. 34 B

Abbildung 3 – Geplanter Bebauungsplan Nr. 34 B, 10. Änderung

## 1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

---

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Nr. 108 einen altengerechten Anbau an das bestehende Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück liegt am Ende der Sackgasse. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bebauung vor, die GRZ ist mit 0,4 und GFZ mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 25-38°. Der Architekt hat den Entwurf für den geplanten Anbau erarbeitet und dem Antrag beigefügt. Der Entwurf sieht einen Anbau in eingeschossiger Bauweise mit zwei kleinen Satteldächern vor. Der Anbau an das bestehende Wohnhaus erfolgt, aufgrund der Topografie, in der Höhe des Kellergeschosses. Zur Realisierung des Bauvorhabens wird beantragt, die überbaubare Fläche um 2,0 m zu erweitern. Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Mit dem Schreiben vom 15.04.2018 beantragten die Eigentümer die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B –Frielingsdorf/Scheel-. Zur Realisierung des Bauvorhabens wird beantragt, die überbaubare Fläche zu erweitern.

Der Planungsträger übernimmt sämtliche Kosten zur Durchführung des B-Planes. Hierzu wird ein „Städtebaulicher Vertrag“ mit der Gemeinde Lindlar abgeschlossen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2020 den vorgestellten Entwurf als Grundlage für die Bebauungsplanänderung beschlossen. In der Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B –Frielingsdorf/Scheel- nach § 13 BauGB gefasst.

Durch diese Bebauungsplanänderung 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. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

## 2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

---

Das Plangebiet befindet sich Frielingsdorf-Scheel. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-änderung ist durch Umrandung dargestellt.

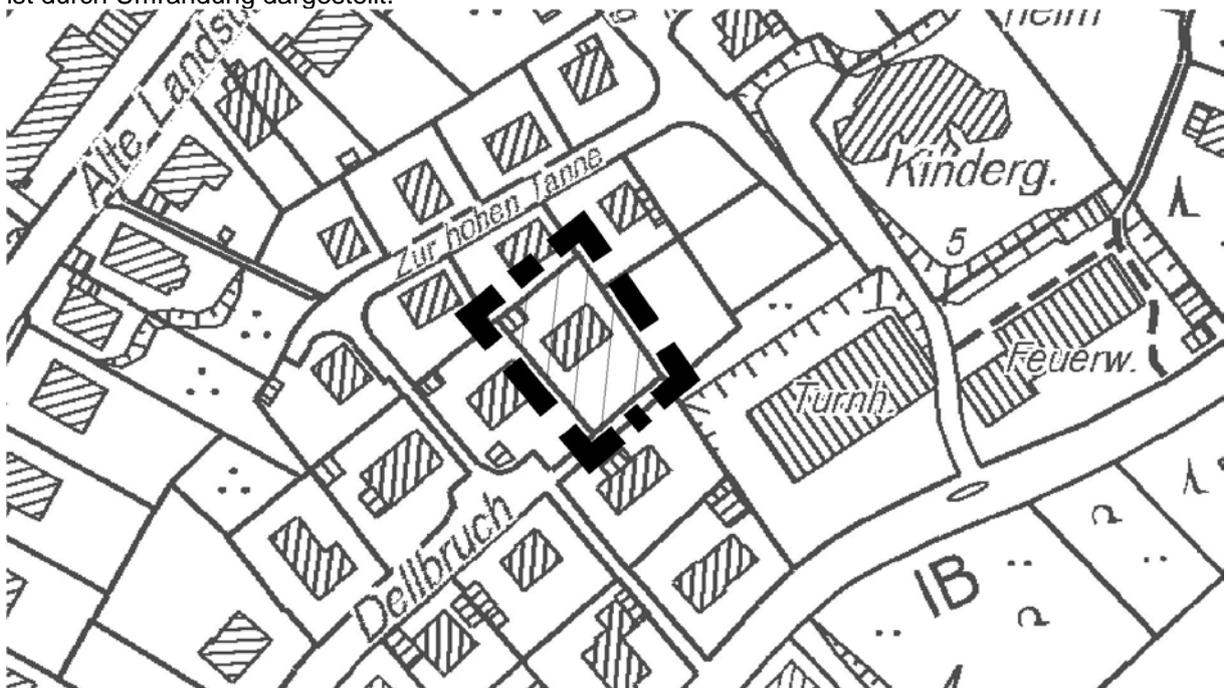


Abbildung 1 - Übersichtslageplan, genordet, ohne Maßstab

### 3 PLANUNGSBINDUNGEN / PLANUNGSVORGABEN UND / -BESCHRÄNKUNGEN

---

#### 3.1 Regionalplan

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

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der folgende Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar setzt 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.

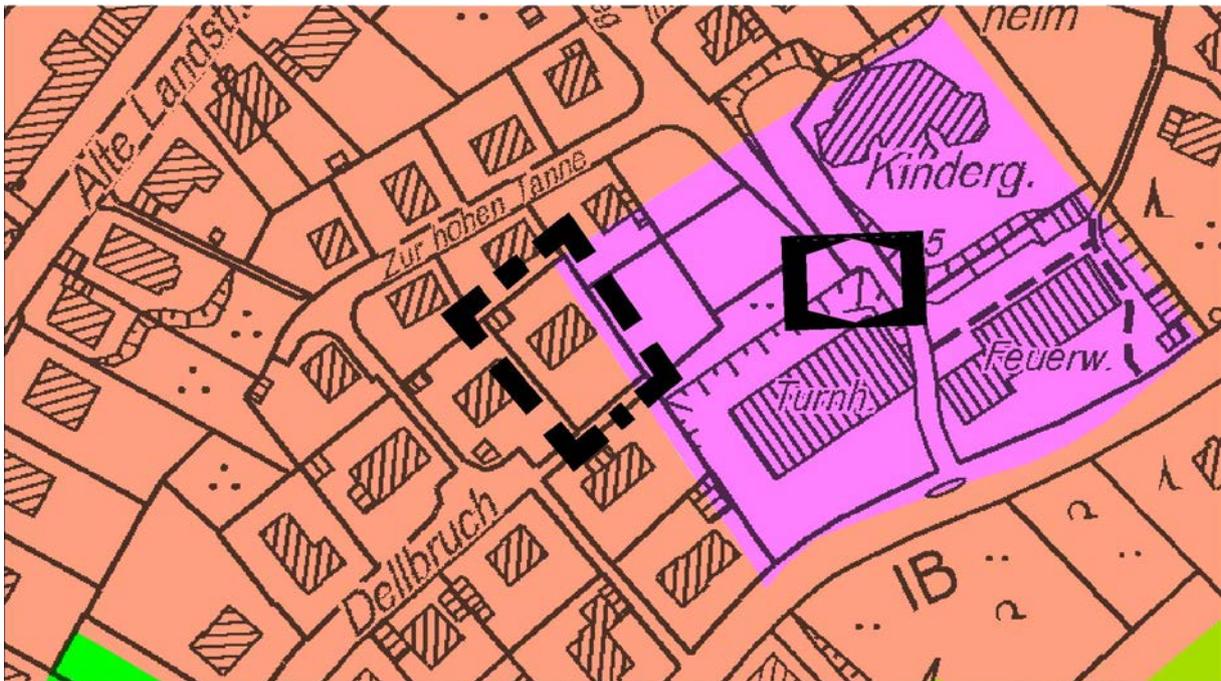


Abbildung 2 - Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

#### 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 schutzwürdiger 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 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Bebauungsplanänderung 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. 34 B – Frielingsdorf/Scheel - (Rechtskraft seit dem 29.12.1994) wurden bislang neun Änderungsverfahren durchgeführt.

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bestehen die folgenden Festsetzungen:

- Wohnbaufläche

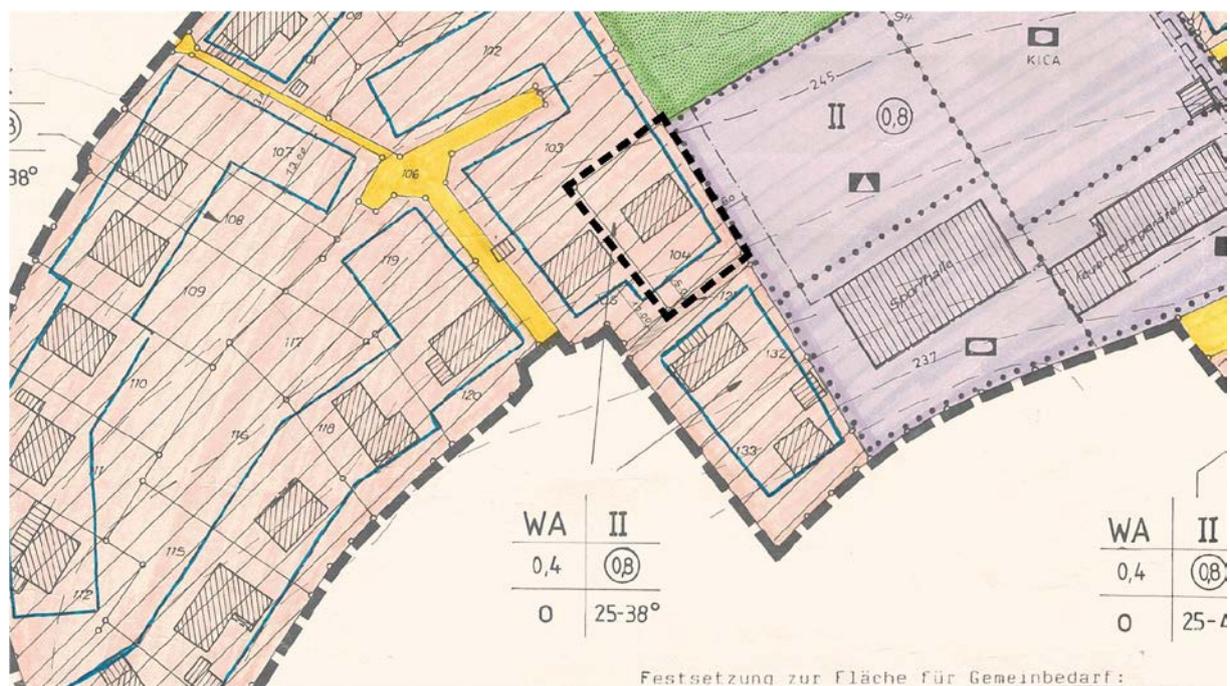


Abbildung 3 - Bestehender Bebauungsplan Nr. 34 B, ohne Maßstab

#### 4.2 Planung Allgemeines Wohngebiet WA

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem „Allgemeines Wohngebiet“ WA richtet sich nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gemäß der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 B wurden für die Bauflächen des „Allgemeines Wohngebietes“ folgende Festsetzungen getroffen:

- Maximale Zweigeschossigkeit,
- Grundflächenzahl GRZ 0,4,
- Geschossflächenzahl GFZ 0,8,
- Offene Bauweise,
- Dachneigung zwischen 25 und 38 Grad,

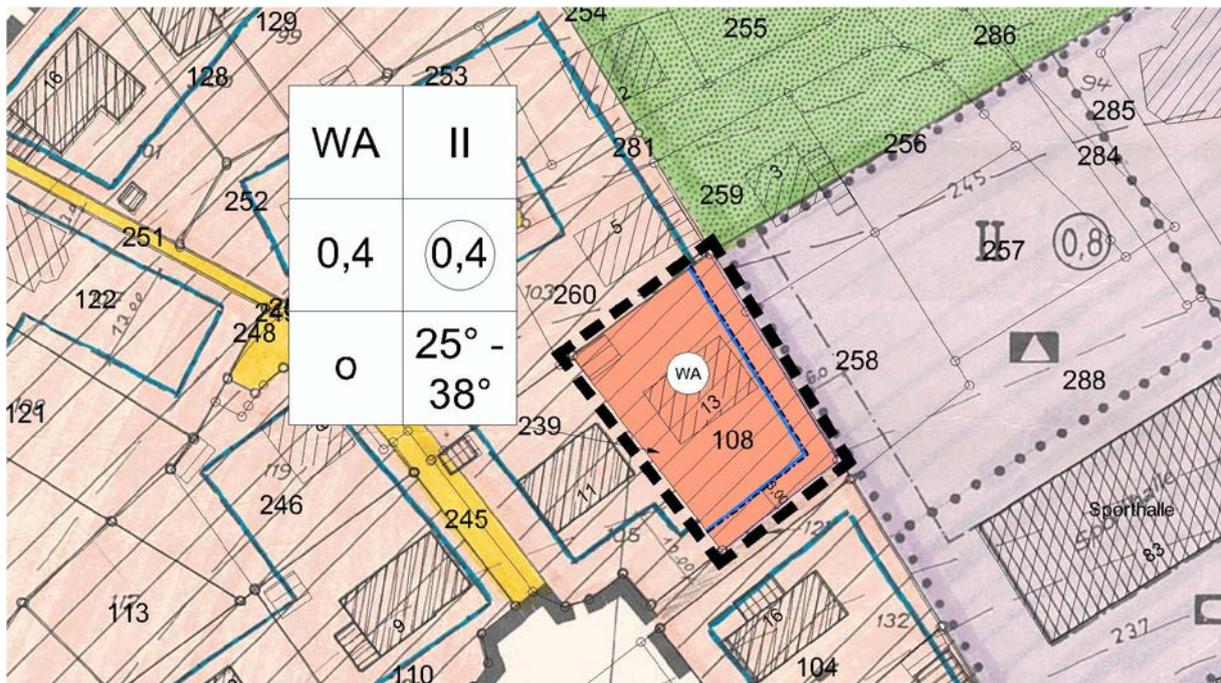


Abbildung 4 - Geplanter Bebauungsplan Nr. 34 B, 10. Änderung, ohne Maßstab

## 5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

### 5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Planung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die die grünordnerischen Planungsziele beschreibt. Durch die geplante Erweiterung der Baugrenzen wird die Grundflächenzahl GRZ = 0,4 nicht verändert. Somit handelt es sich nicht um einen Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Es entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf. Die Flächen, auf denen der Ausgleich durchgeführt werden soll, wird noch ermittelt. Die Durchführung und langfristige Funktionserfüllung der Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Die Eingriffe in Biotope und den Boden werden vollständig ausgeglichen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist als Abwägungsmaterial dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigelegt.

### 5.2 Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 10. Änderung des BP Nr. 34 B –Frielingsdorf-Scheel - 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.

## **8 KOSTEN**

---

Sämtliche Kosten werden durch den Antragsteller übernommen.

## **9 ABWÄGUNGSMATERIAL UND VERTRAGSGRUNDLAGEN**

---

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

- Städtebaulicher Vertrag

## **10 VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG**

---

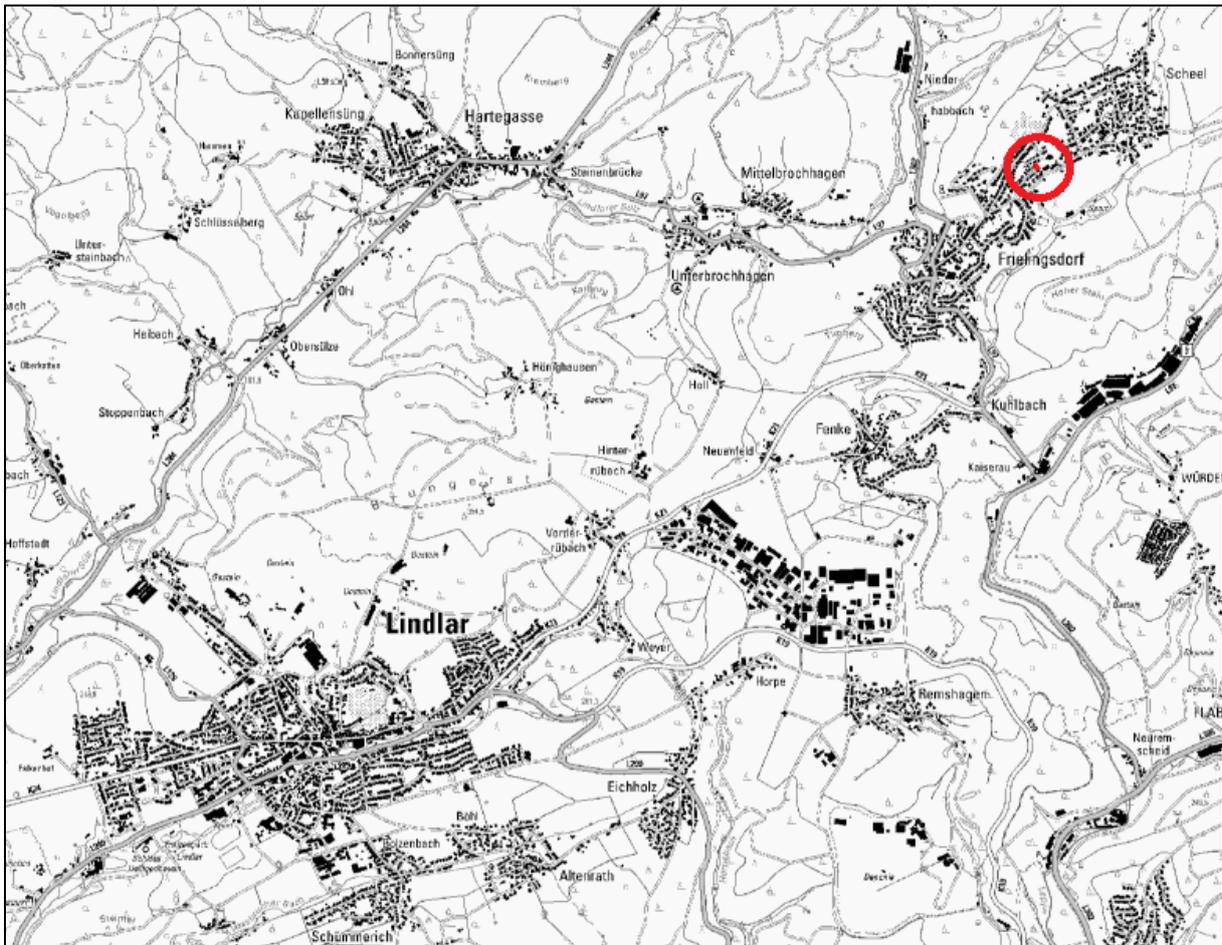
Der Rat der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, die vorstehende Begründung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B – Frielingsdorf/Scheel - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)

# 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34B - Frielingsdorf-Scheel - Gemeinde Lindlar

## Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung



**Bearbeitung:** Eunike Schönberg  
Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz  
Gemeinde Lindlar

Lindlar, 22. Juni 2020

Die Gemeinde Lindlar beabsichtigt für den Bebauungsplan Nr. 34B die Verschiebung der Baugrenze um 2 m auf dem Grundstück Gemarkung Breun, Flur 58, Flurstück 108. Für das Grundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl wird nicht erhöht. Artenschutzbelange sind von der Verschiebung der Baugrenze nicht betroffen.

Das Plangebiet ist bebaut und besitzt eine Gartenfläche. Die Klassifizierung der Biotoptypen wurde anhand der „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINING 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) vorgenommen.

**Tab. 1: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand**

Betroffener Biotoptyp (LÖBF-Code)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (ÖW)	Fläche x Biotopwert (ÖW)
Überbaubare Fläche	504	0	0
Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	175	6	1.050
<b>Insgesamt</b>	<b>679</b>		<b>1.050</b>

**Tab. 2: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung**

Betroffener Biotoptyp (LÖBF-Code)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (ÖW)	Fläche x Biotopwert (ÖW)
Überbaubare Fläche	534	0	0
Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	145	6	870
<b>Insgesamt</b>	<b>679</b>		<b>870</b>

Bilanz:

Ökologische Wertigkeit Planung	870
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	1.050
<b>Bilanz (Planung- Ausgangszustand)</b>	<b>-180</b>

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 180 ökologischen Wertpunkten.

Lindlar, den 22. Juni 2020

**Eunike Schönberg**  
**Sachbearbeiterin Umweltschutz**