



# **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

## **1. Änderung der Innenbereichssatzung – Bolzenbach / Unterschümmerich -**

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

## **- BEGRÜNDUNG -**

Stand: 17.09.2018

**Bearbeitung:**  
Bauen – Planen – Umwelt

## **1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

---

### Anlass zur städtebaulichen Planung

Mit dem Schreiben vom 28.03.2018 beantragt der Eigentümer die Änderung der überbaubaren Fläche, um den Umbau des vorhandenen Stallgebäudes zu einem Wohnhaus zu ermöglichen. Das Stallgebäude befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand und soll im Zuge der Baumaßnahme zum Teil abgerissen und um einen Wintergarten und einen Treppenhaus erweitert werden. Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung der Innenbereichssatzung notwendig. Die Baugrenze soll um das vorhandene Stallgebäude erweitert werden, so dass auf dem Grundstück (Gemarkung Lindlar, Flur 31, Flurstück 145) der Umbau eines Wohnhauses gewährleistet ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung –Bolzenbach/Unterschümmerich- gemäß §34 Abs. 4 BauGB. Alle erforderlichen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden. 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.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung -Bolzenbach/ Unterschümmerich- gefasst.

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 Ausgleichsflächenbedarf entsteht somit nicht.

### **2.2 Artenschutz**

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Änderung der Innenbereichssatzung – Bonnersüng - 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 1. Änderung der Innenbereichssatzung – Bolzenbach/Unterschümmerich - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)