



# 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

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

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

## **- BEGRÜNDUNG -**

Stand: 28.03.2019

**Bearbeitung:**  
Bauen – Planen – Umwelt

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

---

Mit Schreiben vom 10.12.2018 beantragt der Eigentümer die Änderung der Innenbereichssatzung Bolzenbach/Unterschümmerich. Der Eigentümer möchten das in seinem Eigentum stehende Grundstück (Gemarkung Lindlar, Flur 33, Flurstück 82) mit einem Einfamilienhaus bebauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Bolzenbach/Unterschümmerich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Die Erschließung des Grundstückes Nr. 82 ist über die Talstraße gesichert.

Die vorhandene Baustruktur der Talstraße wird durch straßenbegleitende Bebauung geprägt. Bei der Beurteilung einer möglichen Einfügung des Bauvorhabens wurde vom Oberbergischen Kreis die straßenbegleitende Bebauung betont. Durch den Verlauf des Baches „Hellinger Bach“ ist die Einhaltung der Fluchtlinie der Bestandbebauung nicht möglich. Zur Realisierung des Bauvorhabens erfolgt eine Eintragung der überbaubaren Fläche. Das Baufenster soll eng das geplante Wohnhaus incl. Terrassenfläche sowie der Garage umfassen.

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 06.02.2019 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 2. 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 Ausgleichs-flächenbedarf entsteht somit nicht.

### **2.2 Artenschutz**

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die Änderung der Innenbereichssatzung – Bonner-süng - 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 zusammen-fassenden 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 2. Änderung der Innenbereichssatzung – Bolzenbach/Unterschümmerich - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)