



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 § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Änderung der Außenbereichssatzung – Unterbergscheid -

Stand: 24.06.2020

Bearbeitung:

Bauen – Planen – Umwelt

1 VERFAHREN SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist im Plan durch Umrandung dargestellt.

Anlass zur städtebaulichen Planung

Mit einem Schreiben vom 11.02.2020 beantragt der planende Architekt im Namen seiner Bauherrschaft die Änderung der Außenbereichssatzung –Unterbergscheid-. Der Antragsteller möchte, auf den Grundstücken Nr. 293/82 und 83/1 im nicht ausgebauten Dachgeschoss, ein gewerblich genutztes Büro einrichten.

Der Ort Unterbergscheid stellt einen bebauten Bereich im Außenbereich dar. Für die Ortslage Unterbergscheid wurde im Jahr 1996 eine Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Dabei wurde keine Regelung über die Zulässigkeit der Nutzung getroffen. Hintergrund der Regelung ist, dass etwa Wohnhäuser, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, bzw. kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe im Außenbereich, grundsätzlich nur dann genehmigt werden können, wenn durch ihre Errichtung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Antragsteller beantragen für den gesamten Geltungsbereich der Ortslage Unterbergscheid, dass ausdrücklich auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe nach § 4, Abs. 4, Satz 2 BauGB-MaßnahmenG (Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz) zugelassen werden sollen. Gemäß nach § 4, Abs. 4, Satz 2 BauGB-MaßnahmenG kann Gemeinde für die aufgestellte Außenbereichssatzung nach § 35, Abs. 2 BauGB auch auf Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, erstreckt werden.

Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung –Unterbergscheid- gefasst.

2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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.

Artenschutz

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung –Unterbergscheid- 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.

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.

Denkmalschutz

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.

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 zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung – Unterberscheid -, beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)