



# 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 – Remshagen -**

gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**- BEGRÜNDUNG -**

Stand: 02.06.2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen /Planungsvorgaben und –beschränkungen</b>	<b>2</b>
	3.1 Regionalplan	
	3.2 Flächennutzungsplan	
	3.3 Naturschutzrechtliche geschützte Flächen und Objekte /Schutzgebiete	
	3.3.1 Landschaftsplan	
	3.3.2 Biotopkataster NRW	
	3.3.3 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	
	3.3.4 Besonders oder streng geschützte Arten	
	3.4 Umweltbericht	
<b>4</b>	<b>Planungsziel und Zweck der Änderung</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b>	<b>4</b>
	5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	
	5.2 Artenschutz	
<b>6</b>	<b>Denkmal</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Boden</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Abwägungsmaterial und Vertragsunterlagen</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>Vermerk zur Begründung</b>	<b>5</b>

Abbildung 1 - Übersichtplan, ohne Maßstab

Abbildung 2 - Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Abbildung 3 - 2. Änderung der Innenbereichssatzung, ohne Maßstab

## 1 VERFAHREN SOWIE ZIELUND ZWECK DER PLANUNG

---

Mit Schreiben vom 22.01.2020 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Breun, Flur 34, Flurstück 7 die Erweiterung bzw. Änderung der Baugrenzen, um eine Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen. Entsprechend dem Antrag soll die Baugrenze dahin geändert werden, dass auf dem in Rede stehenden Grundstück die Errichtung eines Wohnhauses gewährleistet ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Remshagen. Der potentielle Änderungsbereich umfasst das Grundstück am äußeren südlichen Ortsrand des Ortsteils Remshagen. Die Bebauung des Grundstückes ist zurzeit nicht möglich, da die Breite des überbaubaren Bereiches in jetziger Form keine Bebauung zulässt. Die in der Satzung festgesetzte private Grünfläche war der Bestandteil des erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichs. Bei der Änderung dieser Festsetzung ist somit zwingend geboten, den bisher nicht durchgeführten landschaftspflegerischen Ausgleich, Anpflanzung einer Hecke, an anderer Stelle ausführen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung – Remshagen- gefasst.

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 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

---

Das Plangebiet befindet sich in Remshagen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist durch Umrandung dargestellt.

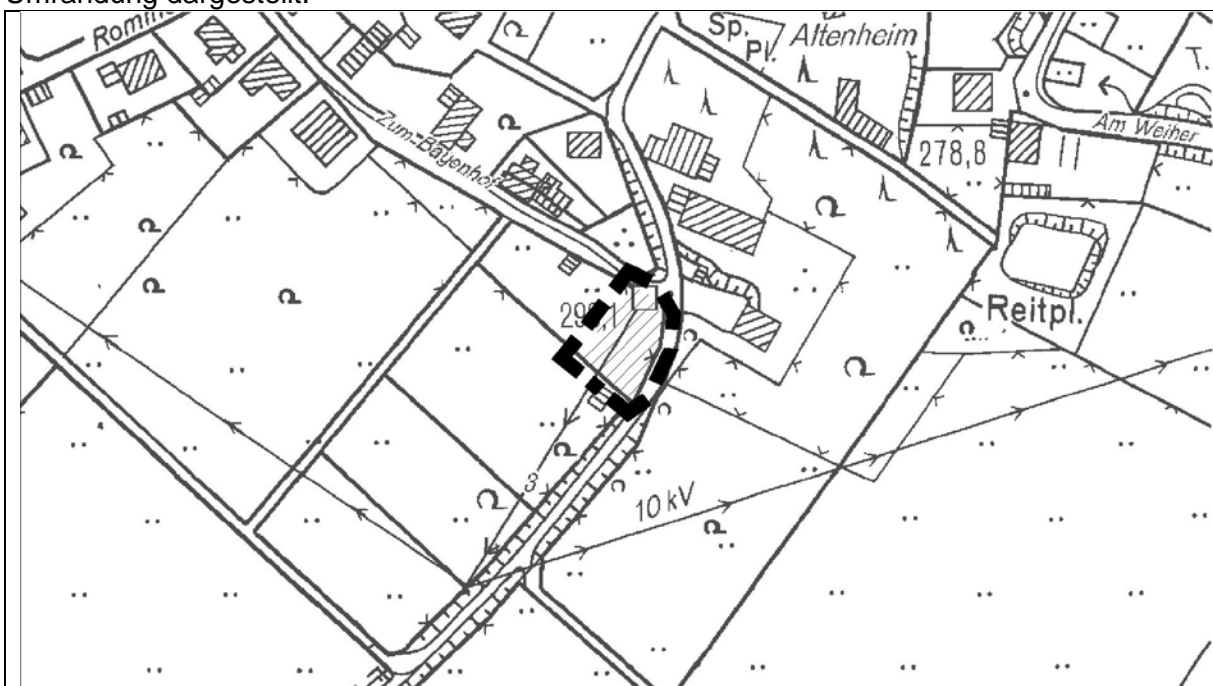


Abbildung 1 - Übersichtsplan, genordet, ohne Maßstab

### **3 PLANUNGSBINDUNGEN / PLANUNGSVORGABEN UND / -BESCHRÄNKUNGEN**

---

#### **3.1 Regionalplan**

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

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der folgende Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar stellt für das in Rede stehende Grundstück „Fläche für die Landwirtschaft“ fest.

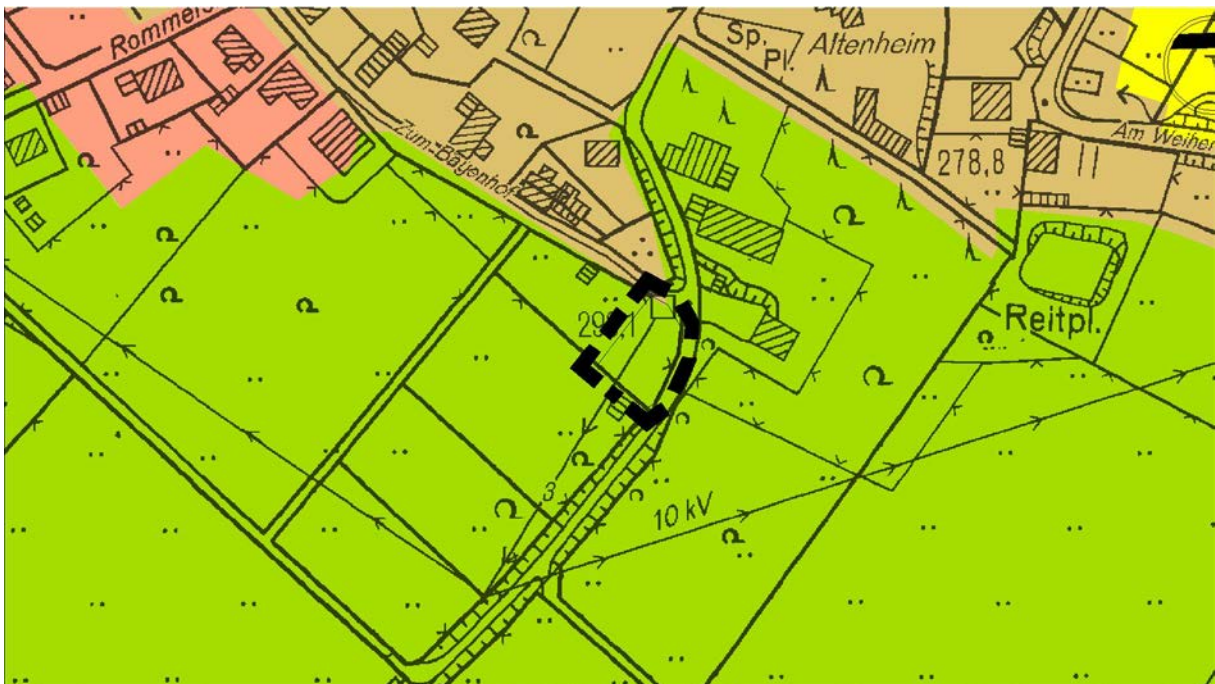


Abbildung 2 - Flächennutzungsplan, genordet, ohne Maßstab

#### **3.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete**

##### **3.3.1 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Lindlar-Engelskirchen“. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen befinden sich nicht im Planbereich.

##### **3.3.2 Biotopkataster NRW**

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda). Die Ergebnisse können dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen werden.

##### **3.3.3 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.

### 3.3.4 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 sind nicht erfüllt.

### 3.4 Umweltbericht

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.

## 4 PLANUNGSZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

---

Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung (Rechtskraft 1996) gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde das Baurecht geschaffen, in Remshagen eine bisher unbebaute Wiese in Teilen zu bebauen. Ein zukünftiges Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Im Geltungsbereich der Satzungserweiterung wurde der überbaubare Bereich festgesetzt.

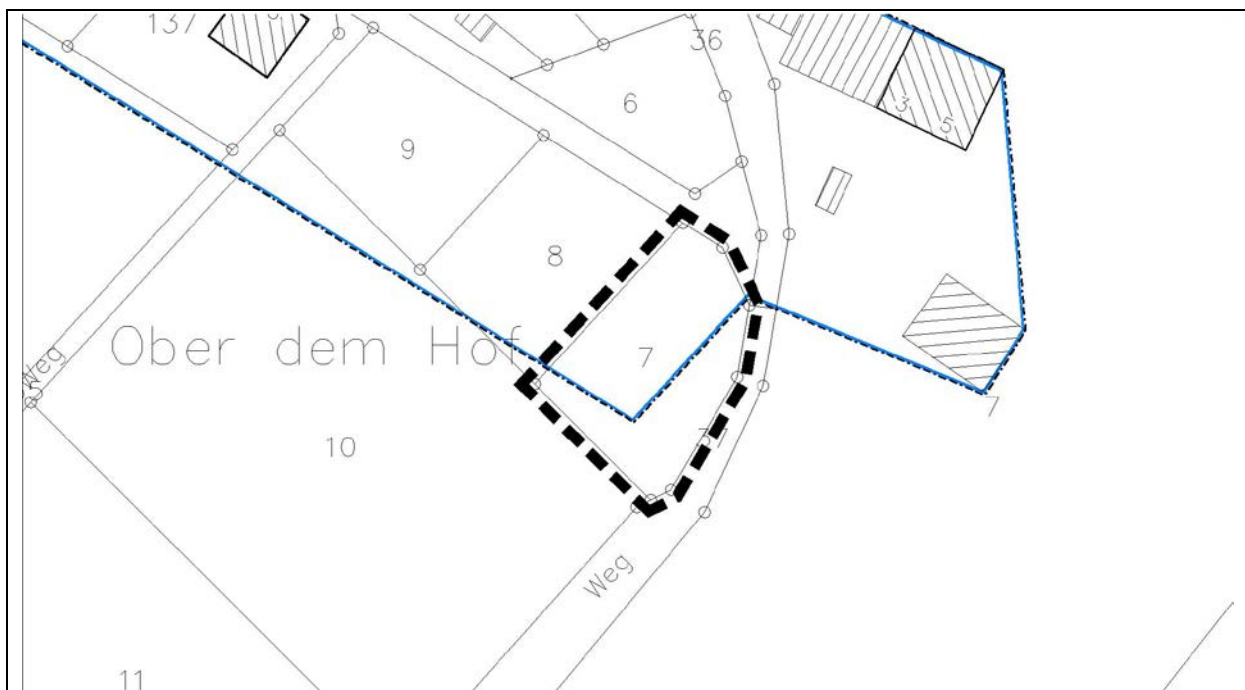


Abbildung 3 – 1. Änderung der Innenbereichssatzung, ohne Maßstab

## **5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

---

### **5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Im Zuge der Planung wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LFB) erstellt, der die grünordnerischen Planungsziele beschreibt. Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind entsprechend §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Maßnahmen vorgesehen, die eine räumlich-funktionale Kompensation sicherstellen. Die Maßnahmen berühren keine sonstigen landschaftspflegerischen Festsetzungen.

Da im Plangebiet nicht genug Fläche für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht, wird das Ökologische Defizit durch Ankauf von ökologischen Wertpunkten über das Ökokonto der Gemeinde Lindlar „verrechnet“ und kompensiert. Das Ausgleichsflächenkonzept ist hinsichtlich Art, Umfang und fachlicher Inhalte der naturschutzfachlichen Maßnahmen sowie der Bilanzierung mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt worden.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigelegt.

### **5.2 Artenschutz**

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Remshagen 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.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, unverzüglich zu melden.

## **8 KOSTEN**

---

Sämtliche Kosten werden durch den Antragsteller übernommen.

## **9 ABWÄGUNGSMATERIAL UND VERTRAGSGRUNDLAGEN**

---

Folgende Abwägungsmaterialien liegen der Planung zu Grunde:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

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 2. Änderung der Innenbereichssatzung Remshagen beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)