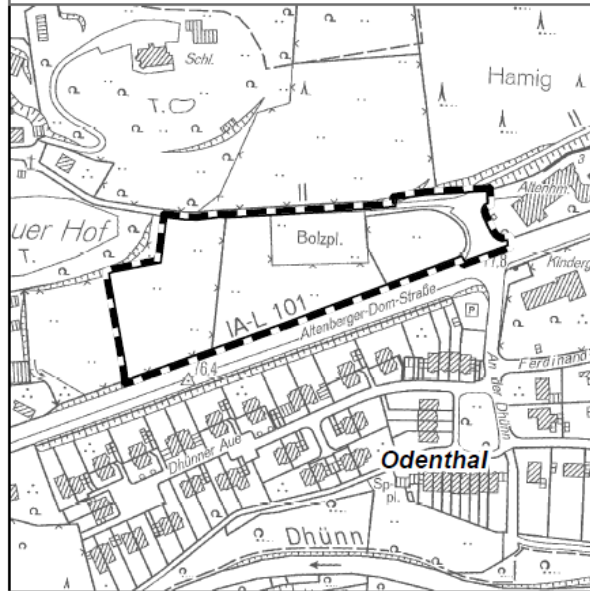


Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr 78 -Dhüner Wiese-



Darstellung auf der Grundlage der DGK 5 mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Rheinisch-Bergischen Kreises Kontrollnummer 759/01 vom 26.07.2001

Innerhalb des Flächennutzungs- und Bebauungsplangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1
Teile des Flurstückes Nr. 4094 und
Flurstücke Nr. 2463, 2522, 2582, 2584, 2585, 2586 und 2908.

Hierzu wird nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben:

Die vorgenannten Entwürfe zu der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 78 einschließlich der jeweiligen Begründung inkl. Umweltbericht, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der FFH-Vorprüfung, dem Bodengutachten, der Baugrunduntersuchung, Verkehrsgutachten, dem Lärmgutachten und der artenschutzrechtlicher Prüfung (Stufe I) sowie dem Entwässerungskonzept und der Straßenplanung liegen in der Zeit von

Montag, den 25.05.2020 bis einschließlich Freitag, den 26.06.2020

im Mehrzweckraum des Geschäftsbereichs II, Bergisch-Gladbacher-Straße 2, 51519 Odenthal (barrierefreier Eingang über die Kleine Rathausgalerie) montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 16 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung aus.

Für die Einsichtnahme werden angesichts der Schutzmaßnahmen zur Bekämpfung der

Coronapandemie die erforderlichen Schutzartikel, wie Einweghandschuhe und Mundschutz, zur Verfügung gestellt. Der Zugang in den Raum wird auf insgesamt zwei Personen begrenzt.

Zur Beantwortung von Fragen sowie zur Terminabsprache stehen Ihnen Frau Benecke (02202-710-164, benecke@odenthal.de) oder Herrn Koolen (02202-710-171, koolen@odenthal.de) zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können zur Planung Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift im Geschäftsbereich III -Bauen & Technische Dienste- der Gemeinde Odenthal oder per E-Mail vorgebracht werden. Die E-Mail-Adresse lautet: planung@odenthal.de. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplans Nr. 78 unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bei der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 78 – Dhünner Wiese – mit der Begründung einschließlich Umweltbericht
- der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht
- die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)
- der landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- die FFH-Vorprüfung
- das Verkehrsgutachten
- das Bodengutachten
- die Baugrunduntersuchung
- das Lärmgutachten
- das Entwässerungskonzept
- die Straßenplanung
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorhandene umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Gemeinde Odenthal verfügbar:

I. Begründungen einschließlich Umweltberichte zu Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 78 – Dhünner Wiese –

In den Begründungen nebst Umweltberichten werden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Grundlagen dafür bildet die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplans Nr. 78 – Dhünner Wiese –

1. Artenschutzprüfung Stufe I (Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17,51588 Nümbrecht; vom 02.04.2020)

- Inhalt: Prüfung der Belange des Artenschutzes, insbesondere in Bezug auf planungsrelevante Vogelarten, sowie Nahrungshabitat für Vögel. Die Durchführung einer vertiefenden „Art-für-Art-Betrachtung“ mit Vermeidungsmaßnahmen ist aufgrund der fehlenden Betroffenheit planungsrelevanter Arten nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht erforderlich.
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17,51588 Nümbrecht; vom 02.04.2020)

- Inhalt: Ermittlung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter; Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter; Bilanzierung und Beschreibung des notwendigen Umfangs der Landschaftspflegerischen Maßnahmen.
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, 8 b BauGB: biologische Vielfalt, Biotoptypen, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Lokalklima

3. Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ (Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17,51588 Nümbrecht; vom 02.04.2020)

- Inhalt: Beschreibung des FFH-Gebiets und Beschreibung und Bewertung der FFH-Lebensraumstypen und Arten; Beschreibung des Vorhabens und der relevanten Wirkfaktoren; Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes und gutachterliche Einschätzung der

- FFH-Verträglichkeit des Vorhabens. Aufgrund der durch die Planung nicht erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Erhaltungsziele ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Plangebiet nicht erforderlich.
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG
4. Verkehrsgutachten (brenner BERNARD ingenieure GmbH, Neue Weyerstraße 6, 50676 Köln; vom 04.07.2019 und 23.03.2020)
 - Inhalt: Analyse der Verkehrssituation, Abschätzung des Verkehrsaufkommens, Bewertung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes und Empfehlung zur Verkehrsoptimierung hinsichtlich des Bauvorhabens. Der planbedingte Neuverkehr kann vom vorhandenen Verkehrsnetz aufgenommen werden, es sind keine Verkehrsoptimierungsmaßnahmen erforderlich.
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und seine Gesundheit
 5. Bodengutachten (kühn baugrund beratung GmbH, Birker Weg 5, 42899 Remscheid; vom 05.10.2017)
 - Inhalt: Bodenaufbau, Grundwasserstände, Schichtbeschreibung des Bodens
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Boden, Wasser
 6. Baugrunduntersuchung (GEO CONSULT – Bach und Rietz Beratende Ingenieure PartG mbB, Maarweg 8, 51491 Overath; vom 13.06.2016)
 - Inhalt: Baugrundbeschreibung, Grundwasser, Versickerungsversuche/kf-Wert-Ermittlung, Beurteilung des Baugrundes und der Gründungsmöglichkeiten, Aussagen zum Erdbau
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Boden, Wasser
 7. Schalltechnische Stellungnahme (deBAKOM, Bergstraße 36, 51519 Odenthal; vom 01.10.2018 und 13.03.2020)
 - Inhalt: Ermittlung der vor den Fassaden der geplanten Bebauung zu erwartenden Außenlärmpegel ausgehend vom Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen gem. 16. BImSchV sowie die Festlegung darauf basierender Lärmpegelbereiche für das Plangebiet nach DIN 4109. Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen durch die Errichtung neuer Gebäude auf die bestehende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Altenberger-Dom-Straße.
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und seine Gesundheit
 8. Entwässerungskonzept (IPL CONSULT – Potthoff + Fürnkranz Ingenieurpartnerschaft, Dürener Straße 401b, 50858 Köln; vom 26.02.2020)

- Inhalt: Bestandsbeschreibung, Abwassertechnische Erschließung, hydraulische Berechnungen, Überflutungsprüfung, Aussagen zum Schutz an Gebäuden vor Rückstau, Starkregenereignisse, Trennerlass, Kosten
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, 3 BauGB: Boden, Wasser, Umgang mit Abwässern
9. Straßenplanung (IPL CONSULT – Potthoff + Fürnkranz Ingenieurpartnerschaft, Dürener Straße 401b, 50858 Köln; vom 25.03.2019 und 18.03.2020)
- Inhalt: Vorplanung der Erschließungsstraße und Querungshilfe auf der Altenberger-Dom-Straße im Bereich der Feuerwehrezufahrt
 - Insbesondere betroffene Belange i. S. d. § 1 Abs. 9 BauGB: Mobilität der Bevölkerung
- III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
1. Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises (Untere Naturschutzbehörde, Artenschutzbehörde, Untere Umweltschutzbehörde, Immissionsschutz, Bodenschutz, Kreisstraßenbau, Brandschutz) vom 28.11.2019
- Inhalt: Anpassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages hinsichtlich Funktions-/Ortsbezug der Kompensation, Schutzmaßnahmen des Gehölzstreifens entlang der L 101, Fassaden-/Dachbegrünung, Umgang mit Abwasser/Entwässerungskonzept, Beleuchtung; Ergänzung der Artenschutzprüfung hinsichtlich Greifvogelbruten, Eisvogelvorkommen, Fledermausfauna; Darstellung der Ergebnisse der schalltechnischen Stellungnahme; Hinweise zum Bodenschutz; Anordnung der Stellplätze, Gestaltung der Erschließungsstraße inkl. Ein-/Zufahrten, Erstellen einer Linksabbiegerspur, Dimensionierung Wendeanlage, Stellplatznachweis, Querungshilfe
 - Insbesondere betroffene (Umwelt-)belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, 8, 9; § 1a BauGB: biologische Vielfalt, Biotoptypen, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Lokalklima, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, Mensch und seine Gesundheit, Personen-/Güterverkehr, Mobilität der Bevölkerung
2. Stellungnahme des Wupperverbandes vom 27.11.2019
- Inhalt: Umgang mit Niederschlagswasser/ Entwässerungskonzept
 - Insbesondere betroffene (Umwelt-)belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, 7e, 8e; § 1a BauGB: Wasser
3. Stellungnahme der Rheinischen Netzgesellschaft vom 13.11.2019
- Inhalt: Versorgungsanlagen (Elektrizität)
 - Insbesondere betroffene Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB: Versorgung mit Energie
4. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 29.11.2019

- Inhalt: Ermittlung und Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft
- Insbesondere betroffene (Umwelt-)belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, 8b; § 1a BauGB: Boden, Landwirtschaft

5. Stellungnahme von Straßen NRW vom 27.11.2019

- Inhalt: Erstellen einer Linksabbiegerspur, Querungshilfe; Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr; Immissionsschutzmaßnahmen; Maßnahmen während der Baumaßnahme
- Insbesondere betroffene (Umwelt-)belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7c, 9 BauGB: Mensch und seine Gesundheit, Personen-/Güterverkehr, Mobilität der Bevölkerung

6. Stellungnahme vom Amt für Bodendenkmalpflege vom 13.11.2019

- Inhalt: Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, 7d; § 1a BauGB: Boden, Kultur- und Sachgüter

IV. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Schreiben vom 28.10.2019 bis 29.11.2019

- Themen: Städtebauliche Dichte/ Gebäudehöhen, Verlust von Freiraum, Veränderung des Landschaftsbildes und der Siedlungsstruktur, Verlust von Erholungs- und Freizeitflächen, Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung, Alternativprüfung, Erhöhung des Verkehrsaufkommens und nachteilige verkehrsmäßige Beeinträchtigungen, Verlust der Gliederung der Ortsteile, Grundwasser, (Niederschlags-) entwässerung, , Durchlüftung, Wohnungsbaubedarf/ Gemeindeentwicklungsstrategie, Luftreinhalte/Emissionen, Verkehrslärm, Feinstaub, Städtebauliches Konzept, Öffentlicher Nahverkehr, Verkehrsgeschwindigkeit, Artenvielfalt/ -schutz, Wertminderung von Grundstücken, vorhandene Infrastruktur, Klimawandel, Demographische Entwicklung, Stellplätze, Barrierefreiheit, Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, Aufschüttung/ Erosion, Verkehrszählung, Landschaftsschutz, Verlust von Kulturlandschaft, Versiegelung, Erhöhung von Gemeindegebühren, Verlust vorhandener Vegetation, Verlust von Landwirtschaftsflächen, Plangebietserweiterung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, 8, 9; § 1a BauGB: biologische Vielfalt, Biotoptypen, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Lokalklima, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, Mensch und seine Gesundheit, Personen-/Güterverkehr, Mobilität der Bevölkerung

Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde Odenthal wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I – IV.

Neben der Offenlegung im Geschäftsbereich III -Bauen & Technische Dienste- der Gemeinde Odenthal kann die Bekanntmachung auch im Internet unter

<https://www.odenthal.de/bauen-wohnen/bauleitplanung-ua-bebauungsplaene/aktuelle-verfahren-bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Odenthal, den 04.05.2020

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts