

Bekanntmachung

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal als zuständiger Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 folgenden Beschluss gefasst:

- Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45B der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Osenau, Fläche im südlichen Einmündungsbereich der Straße Am Steinberg in die Osenauer Straße (Hausgrundstück Am Steinberg Nr. 4b), ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich ihrer Begründung und Fachgutachten öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden. Der Flächennutzungsplan (alt Fläche für Wald, neu Wohnbaufläche) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Wesentlicher Inhalt der Änderungen:

- **Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche im Bereich der Straße Am Steinberg/Osenauer Straße zwecks weiterer Wohnbebauung im Ortsteil Osenau.**

Die Abgrenzung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.



Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1
Flurstücke 2855, 4014, 4038.

Hierzu werden nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Artenschutzprüfung (ASP), Stufe 1 und die textlichen Festsetzungen liegen in der Zeit von

Montag, den 17.04.2023 bis einschließlich Freitag, den 19.05.2023

im Geschäftsbereich III -Bauen & Technische Dienste- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, 51519 Odenthal, während der Dienststunden

montags bis donnerstags	von	7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
	und	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	von	7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie jeden 1. Donnerstag im Monat	von	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
aus.		

Während der Auslegungsfrist können zur Planung Stellungnahmen insbesondere 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 zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Aufgrund der Coronapandemie ist der Öffentlichkeit die Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu den im Amtsblatt bekannt gegebenen Bauleitplanverfahren und Zeiträumen im Bauamt, Zimmer Nr. 5, Altenberger-Dom-Straße 29, 51519 Odenthal montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 16 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Der Zugang im Zimmer Nr. 5 wird auf insgesamt zwei Personen begrenzt.

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

Zusätzlich offengelegt werden

- 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. Begründung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 B -Osenau-

In der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Ziele, der Zweck der Planung und die wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

- II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahme der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 B -Osenau-
 1. Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung der Verbotstatbestände zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 B -Osenau- Ermittlung der zu erwartenden Wirkungen auf die erfassten planungsrelevanten Arten, Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens. Planungsgruppe Grüner Winkel, Günter Kursawe, Nümbrecht
 - Themen: Artenschutz
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, 1a BauGB: Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt
Mögliches Vorkommen von planungsrelevanten Arten (Vögel, Mäuse), sowie Nahrungshabitat für Vögel und Mäuse.
 2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag: Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotentiale. Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotentiale/Schutzgüter. Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
 - Themen: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bestandsplan, Maßnahmenplan
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, 1a BauGB: Pflanzen, Boden, Landschaftsbild
- III. Umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
 1. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Umweltschutzbehörde und der Artenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 24.02.2021
 - Thema: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, b, 1a BauGB: Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Erhaltensziele, Schutzzweck
Anregung: Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Ausgleichsmaßnahmen
 - Thema: Artenschutz
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt
Hinweis von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
 - Thema: Niederschlagswasserbeseitigung
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs.6 Nr. 7 a BauGB:

Pflanzen, Boden, biologische Vielfalt

Anregung: Prüfung, ob eine Versickerung des NW entsprechend DWA A 138 möglich ist.

IV. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- Thema: Einfügen in das Ortsbild, Baulücke
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, 1a BauGB: Auswirkung auf die Landschaft
Anregung: Standort ungeeignet, Überplanung
- Thema: Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, 1a BauGB: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
Anregung: Überprüfung der Festsetzung
- Thema: Artenschutz
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt
Anregung: Überprüfung der Begehung, Artenschutzgutachten

Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde Odenthal wesentlichen 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 16.02.2023

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts