

Bekanntmachung

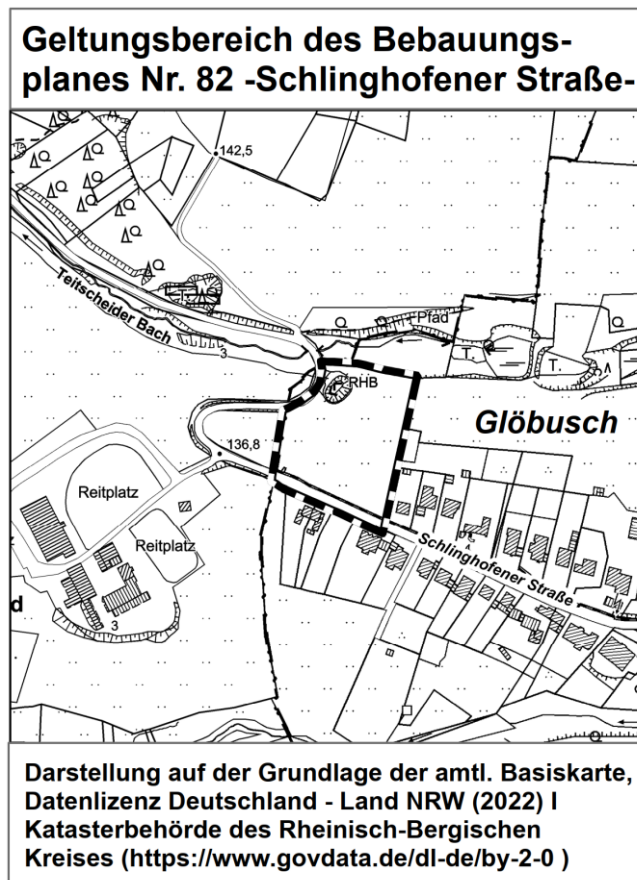
Der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal als zuständiger Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Planen und Bauen stimmt einstimmig zu, den Bebauungsplan Nr. 82 – Schlinghofener Straße- der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Glöbusch zwischen Schlinghofener Straße, dem Teitscheider Weg sowie der westlichen Grenze des Hausgrundstückes Schlinghofener Straße Nr. 46 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 (2) BauGB einschließlich der Artenschutzprüfung sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) öffentlich auszulegen.

Wesentlicher Inhalt der Änderung:

Die wohnbauliche Entwicklung einer am westlichen Ortsrand des Ortsteils Glöbusch bestehenden Wiesenfläche in Form einer straßenbegleitenden Bebauung zur Schaffung von Wohngrundstücken zu erzielen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 82 -Schlinghofener Straße- ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.



Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1
Flurstücke 3770, 3772, 3774, 3775, 3847 und
Teile der Flurstücke 3776, 3790 sowie
Gemarkung Unterodenthal, Flur 2
Teile der Flurstücke 3847 und 4872.

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, der Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen, der landschaftspflegerische Fachbeitrag, ein Baugrundgutachten und die Artenschutzprüfung, Stufe I liegen in der Zeit von

Montag, den 20.01.2025 bis einschließlich Freitag, den 21.02.2025

im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, 51519 Odenthal, während der Dienststunden

montags bis freitags	von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und
dienstags und donnerstags	von	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

aus.

Der Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal informiert dort über Hintergrund und Zielsetzung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Aus organisatorischen Gründen bieten wir eine vorherige telefonische Terminabsprache zu den genannten Zeiten unter den Telefonnummern 02202-710164 und 02202-710171 an. Während der Auslegungsfrist können zur Planung Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift im Fachbereich III -Planungsamt- 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 Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Plans und die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 82 -Schlinghofener Straße-
- die textlichen Festsetzungen
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen
- und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Odenthal verfügbar und werden mitausgelegt:

- I. Begründung des Bebauungsplans Nr. 82 -Schlinghofener Straße-.

In der Begründung nebst Umweltprüfung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, 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 beschriebene Stellungnahme.

II. Artenschutzprüfung, Stufe I

Da im Rahmen der Vorhabenumsetzung geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie „planungsrelevante Arten“ (nach MKUNLV 2015) potenziell eingriffsrelevant betroffen sein können, besteht die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren). Uwedo-Umweltplanung Dortmund.

- Themen: Untersuchung, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten können, Festlegung notwendiger Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt.

III. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bei Realisierung des Bauvorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Funktionen des Bodens, führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Dem entsprechend sind gemäß der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Planverfahrens.

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffes und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

IV. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

1. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 16.11.2023

- Thema: Eingriffe in den Naturhaushalt, Lebensraumfunktion und Landschaftsbild
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt
Hinweis zur Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages
- 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: Bodenschutz
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Boden, Landschaft
Hinweis zu Maßnahmen zum Schutz des Bodens
- Thema: Klimaschutz
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und Nr. 12 BauGB: Klima, Lichtemissionen, Fauna, Flora
- Thema: Grundwasserbewirtschaftung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB: Boden, Wasser
Hinweis zur Auswirkung der Planung auf das Grundwasser

V. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

1. Verringerung des natürlichen Lebensraums, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vom 15.11.2023

- Thema: Tiere, Natur, Landschaftsbild
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, b, c BauGB: Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt

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 – V.

Neben der Offenlegung im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal kann die Bekanntmachung auch im Internet unter <https://www.odenthal.de/planen-bauen/bauleitplanung-ua-bebauungsplaene/aktuelle-verfahren-/-bekanntmachungen> eingesehen und heruntergeladen werden.

Odenthal, den 19. Dezember 2024

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts