

Bekanntmachung

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

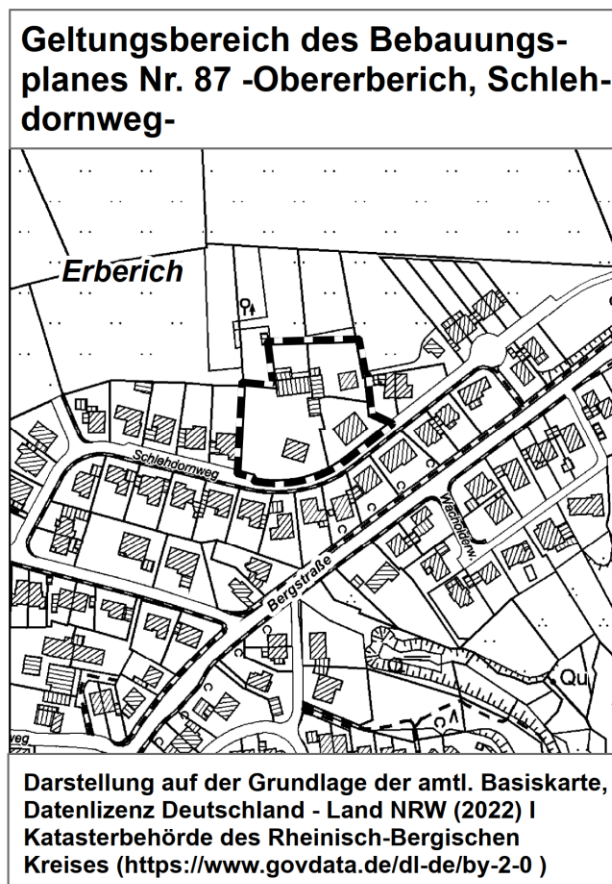
Der Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Obererberich, Hausgrundstücke Schlehdornweg Nr. 17 bis 21a, ist gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Wesentlicher Inhalt der Änderung:

- **Erweiterung des Baufensters zwecks Errichtung eines weiteren Wohngebäudes entlang des Schlehdornweges (Nr. 17) sowie Erweiterung der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Schlehdornweg Nr. 17-21a im Ortsteil Erberich.**

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 87 -Obererberich, Schlehdornweg- ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.



Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 3
Teile der Flurstücke Nr. 2897, 2965 und
die gesamten Flurstücke Nr. 2966, 2967, 2968 und 2985.

Hierzu werden nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Entwurf zur Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung, die textlichen Festsetzungen und die Artenschutzprüfung, Stufe I liegen in der Zeit von

Dienstag, den 07.01.2025 bis einschließlich Montag, den 10.02.2025

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 des Bebauungsplans Nr. 87 -Obererberich, Schlehdornweg-
- die textlichen Festsetzungen
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen

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

- I. Begründung des Bebauungsplans Nr. 87 -Obererberich, Schlehdornweg-.
In der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Ziele, der Zweck der Planung und die wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

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). Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung, Dormagen.

- 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.

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 12. Dezember 2024

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts