

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 88 -Neschen- und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

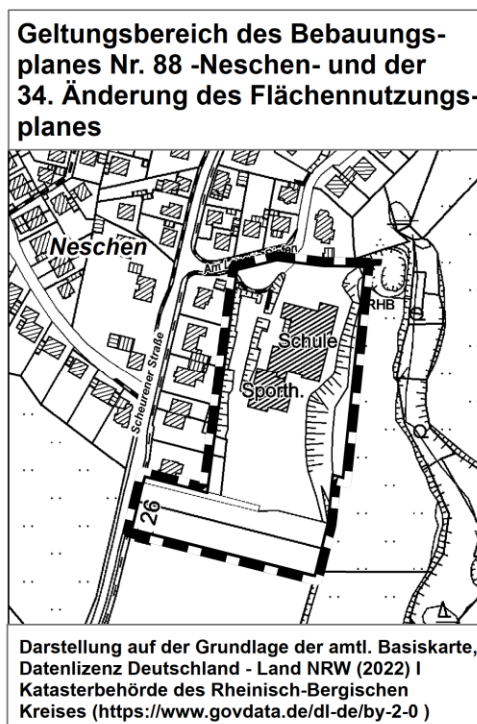
Der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal als zuständiger Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2025 u.a. folgenden Beschluss gefasst:

- Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Neschen, zwischen der Straße Am Langen Siefen und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Scheurener Straße Hausnr. 23 bis 33, den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und dem Gewässer/Siefen Buschbach ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88 – Neschen – Bereich Grundschule, Sport- u. Spielplatz, Kindergarten der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Neschen, zwischen der Straße Am Langen Siefen und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Scheurener Straße Hausnr. 23 bis 33, den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und dem Gewässer/Siefen Buschbach ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesentlicher Inhalt der Änderung:

- **Schaffung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule, Kindergarten, Spielplatz und Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita sowie der Außen- und Sportanlagen geschaffen werden.**

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 88 -Neschen- und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.



Innerhalb des Bebauungsplan-/Flächennutzungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Oberodenthal, Flur 7

Flurstücke Nr. 1917, 1918, 2287, 2393, 2394, 2395, 2399, 2554 und 2780

Teile der Flurstücke Nr. 2398 und 2781.

Hierzu wird nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die vorgenannten Bebauungsplan- und die Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung, die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I), der städtebauliche Vorentwurf, der Umweltbericht zum Bebauungsplan, der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegen in der Zeit von

Dienstag, den 26.09.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 26.10.2025

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.

Es liegen umweltbezogene Informationen in Form von Gutachten, dem Umweltbericht und Stellungnahmen zu folgenden Themen vor:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
 - o Informationen zum Landschaftsplan sowie zu Schutzgebieten
 - o Informationen zur Wertigkeit, Erhaltung und Aufwertung des Landschaftsbilds
 - o Informationen zur Biotopstruktur
- Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft
 - o Informationen zu kleinklimatischen Verhältnissen
- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - o Informationen zur Umweltprüfung, zum Artenschutz und zu Lebensraum-/Biotopstrukturen
 - o Informationen zu allgemeindienenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen
 - o Informationen zur Eingriffsregelung und zum Kompensationsbedarf
 - o Informationen zur biologischen Vielfalt

Folgende Fachgutachten liegen zur der Bauleitplanung vor:

- Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (Planungsgruppe Grüner Winkel, Nov. 2022)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan (Uwedo – Umweltplanung Dortmund, Aug. 2025)

- Umweltbericht zum FNP (Uwedo – Umweltplanung Dortmund, Aug. 2025)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Uwedo – Umweltplanung Dortmund, Aug. 2025)

Aus organisatorischen Gründen bieten wir eine vorherige telefonische Terminabsprache zu den genannten Zeiten unter den Telefonnummern 02202-710164 und 02202-710173 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Neben dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren 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 werden.

Odenthal, den 18.09.2025

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts