

B e k a n n t m a c h u n g

Bebauungsplan Nr. 90 -Alte Kaplanei-, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (§13a 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:

- 1. Der Bebauungsplanes Nr. 90 -Alte Kaplanei- der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Odenthal Mitte, Grundstück der ehemaligen Kaplanei Altenberger Dom Straße 33-35 sowie angrenzender Flächen, ist als Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A gemäß 2 ff Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*
- 2. Der Bebauungsplanes Nr. 90 -Alte Kaplanei- der Gemeinde Odenthal wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.*
- 3. Die im Bereich des Ortskernes von Odenthal geltende Gestaltungssatzung vom 27.06.1978 wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90 -Alte Kaplanei- aufgehoben.*

Wesentlicher Inhalt der Änderung:

Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44A und der hier getroffenen überbaubaren Grundstücksflächen, die die geplanten notwendigen Sanierungs- und Erweiterungsbauten nicht zulassen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes. Dabei soll die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den zugrundeliegenden Planentwürfen für den Umbau des Gebäudes angepasst werden. Des Weiteren entfällt die bislang für eine Erweiterung des Rathauses in dessen nördlichem Bereich vorgesehene überbaubare Fläche; die hier vorhandene Grünfläche mit der prägenden Kastanie soll erhalten werden.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 90 -Alte Kaplanei- ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu ersehen.

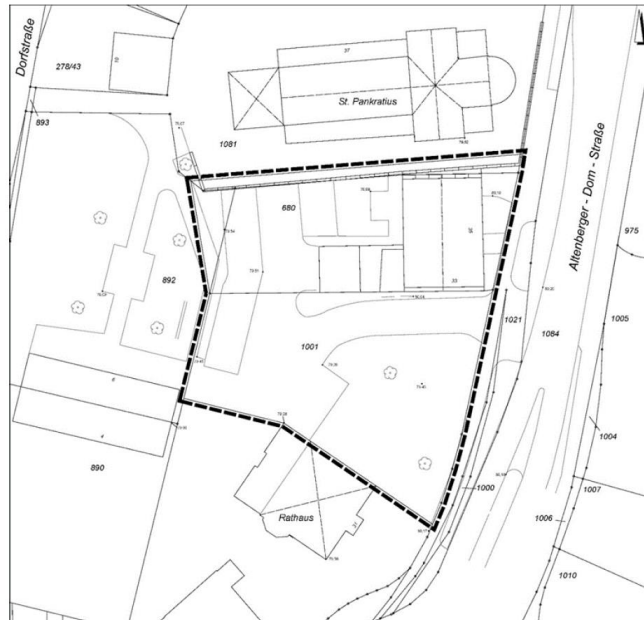


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 90 „Alte Kaplanei“
Kartengrundlage: Horst Fischer Vermessungsbüro

Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Odenthal, Flur 6
Flurstücke Nr. 680, 1001 und 1081.

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

Der vorgenannte Bebauungsplan einschließlich der Begründung einschließlich des städtebaulichen Entwurfs und der Artenschutzprüfung 1 liegt 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 zu folgenden Themen vor:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
 - Informationen zum Landschaftsplan sowie zu Schutzgebieten
- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - Informationen, zum Artenschutz und zu Lebensraum-/Biotopstrukturen
 - Informationen zu allgemeindienenden Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Fachgutachten liegen zur der Bauleitplanung vor:

- Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (Planungsbüro Prell, August 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