

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

## **über das Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

Der Rat der Gemeinde Odenthal hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Osenau zwischen der Straße Am Steinberg und Osenauer Straße gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a (BauGB) als Satzung beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der wirksame Flächennutzungsplan mit Rechtskraft der 7. Änderung des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst (Alt: Fläche für Wald, Neu: Wohnbaufläche).

Der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- sind beigefügt, der Planentwurf, die Begründung, die Artenschutzprüfung (Stufe1), die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, die textlichen Festsetzungen und die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans.

### **Planziel**

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 B -Osenau- soll eine derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche im Ortsteil Osenau planungsrechtlich für eine künftige Wohnnutzung vorbereitet werden. Entsprechend den umgebenden Siedlungsstrukturen soll hier die Entwicklung einer Baufläche für ein Einzelwohnhaus erfolgen. Das Einfügen der Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang soll im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 B -Osenau- gesichert werden.

### **Geltungsbereich**

Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

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

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende vom Rat der Gemeinde beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 17.10.2023 übereinstimmt und die Bekanntmachung dem Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der geltenden Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S.516/SGV NW 2023) entspricht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Kraft.

### **Hinweise:**

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- wird 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

im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Daneben ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45B -Osenau- im Internet unter <https://www.odenthal.de/bauen-wohnen/bauleitplanung-ua-bebauungsplaene/bebauungsplan> einsehbar.

Über den Inhalt des Planes sowie über die Begründung, die Artenschutzprüfung (Stufe 1), die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung und die textlichen Festsetzungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Rechtsfolgen**

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

„(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

3. Gemeindeordnung NRW 1994 § 7 Abs. 6 Satz 1

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Odenthal, den 07.11.2023

Der Bürgermeister

gez.:  
Lennerts