

INFO

Aufstellungsabsicht / Planungsziele

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 614 - Wittekindplatz -
(beschleunigtes Verfahren)

Planbereich:

zwischen Karlstraße, Eisenbahnlinie, Kleiststraße,
Klusstraße, Schillerstraße und Breiter Gang

Stadtteil(e):

Innenstadt



Dieser Bauleitplan wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit **vom 28.09.2015 bis 23.10.2015** im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, im 1. Obergeschoss über die allgemeinen Planungsziele und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während dieser Frist äußern.

Die Öffnungszeiten sind montags bis donnerstags von 9.00 bis 17.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten liegende Termine können telefonisch (Ansprechpartner s. u.) vereinbart werden.

Ein barrierefreier Zugang ist nicht vorhanden.

Im Internet sind die Planunterlagen in dem o. g. Zeitraum auf der Seite www.osnabrueck.de unter Rathaus Online – Bürgerbeteiligung - Bebauungs- und Flächennutzungspläne im Internet verfügbar.

Weitere Auskünfte erhalten Sie im Fachbereich Städtebau, Zimmer 110 bei Herrn Bielefeld, Telefon 323-26 51, Fax: 323-2713.

Aufstellungsabsicht / Planungsziele:

Die Bebauung am *Berliner Platz / Wittekindplatz* ist nach dem 2. Weltkrieg nur teilweise wieder aufgebaut worden. Das Gebiet rund um den *Berliner Platz* sowie den *Wittekindplatz* hat sich in den folgenden Jahrzehnten bis heute zu einem eher unattraktiven Durchgangsraum mit geringer Aufenthaltsqualität entwickelt: Baulücken, Leerstand und lieblos begrünte Restflächen prägen neben dem hohen Verkehrsaufkommen die Atmosphäre des Gebiets.

Zukünftig soll das Potenzial dieses bisher eher vernachlässigten Gebiets genutzt werden, um einen attraktiven Eingangsbereich in die Innenstadt zu schaffen. Dafür müssen Anstrengungen unternommen werden, diesen Bereich grundsätzlich aufzuwerten.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde von der Stadt Mitte 2015 ein „Gutachterverfahren Berliner Platz“ abgeschlossen. Dabei wurden erstmals umfassende und fachübergreifende Konzepte für das Gebiet erarbeitet und von einem qualifizierten Gremium bewertet.

Am 02.07.2015 empfahl das Auswahlgremium unter Vorsitz des Kölner Städtebauers Prof. Andreas Fritzen einstimmig, den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft SMAQ (Stadtplanungsbüro) / SHP (Verkehrsplanungsbüro) / Man Made Land (Landschaftsarchitekten) als Grundlage für weitere städtebauliche Planungen zur Neugestaltung des Quartiers rund um den *Berliner Platz* sowie den *Wittekindplatz* zu nehmen.

Das Auswahlgremium bewertet die Arbeit der vorgenannten Arbeitsgemeinschaft wie folgt:

„Die Arbeit zeichnet sich durch ein beeindruckendes Zusammenspiel von Stadt- und Verkehrsplanung aus und überwindet insbesondere das derzeitige Auseinanderfallen des Quartiers schlüssig. Die wesentlichen verkehrstechnischen Probleme sind gelöst. Darüber hinaus schafft das Verkehrskonzept den notwendigen Handlungsrahmen für einen sehr überzeugenden Vorschlag zur Stadtreparatur. Die zentrale Idee eines straßenüberspannenden Platzes über die Wittekindstraße hinweg ist innerhalb des Teilnehmerfelds singulär und überzeugt bei eingehender Betrachtung in vielerlei Hinsicht. Einige graduelle Optimierungsmöglichkeiten bei den vorgesehenen Gebäudekubaturen scheinen im Rahmen der Grundhaltung des Entwurfs problemlos umsetzbar.“

Ziel der weiteren städtebaulichen Planung ist es, über bauleitplanerische Festsetzungen im Planbereich neue Raumkanten zu definieren, notwendige Verkehrsflächen zu benennen - unter Berücksichtigung der verkehrlichen Untersuchungen - und Gebäudekubaturen in ein geordnetes Zusammenspiel zu bringen. Damit soll eine attraktive Stadteingangssituation mit einer verbesserten Aufenthaltsqualität im Planbereich erreicht werden. So soll beispielsweise der Berliner Platz - unter Berücksichtigung der obigen Festsetzungen - zukünftig stärker als Platz wahrgenommen werden können.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 37.650 m². Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m². Parallel zu dieser Bauleitplanung wurden oder werden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m² überschritten werden würde.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung („Stadtreparatur“) handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.