

INFO

Aufstellungsabsicht / Planungsziele

<u>Bauleitplan:</u>	Bebauungsplan Nr. 492 - General-Martini-Kaserne - 8.
<u>Planbereich:</u>	Änderung (beschleunigtes Verfahren)
<u>Stadtteil(e):</u>	zwischen Johann-Domann-Straße, Ernst-Weber-Straße und Hauswörmannsweg Kalkhügel



Dieser Bauleitplan wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit **vom 20.06.2016 bis 29.07.2016** im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, im 1. Obergeschoss montags bis donnerstags von 9.00 bis 17.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dazu äußern. Ein barrierefreier Zugang ist nicht vorhanden. Außerhalb dieser Zeiten liegende Termine oder Hilfestellung für einen barrierefreien Zugang können telefonisch (Ansprechpartner s. u.) vereinbart werden.

Die Planunterlagen sind in dem o. g. Zeitraum auch auf der Seite www.osnabrueck.de/buergerbeteiligung unter Bebauungs- und Flächennutzungspläne im Internet verfügbar.

Weitere Auskünfte erhalten Sie im Fachbereich Städtebau, Zimmer 113 bei Herrn Scharre, Telefon 323-34 68, Fax: 323-2713.

Aufstellungsabsicht / Planungsziele:

Der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum soll insbesondere auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung begegnet werden. Das Plangebiet zwischen Johann-Domann-Straße, Ernst-Weber-Straße und Hauswörmannsweg weist als größtenteils ebenerdige Stellplatzfläche im städtischen Besitz eine besondere Eignung zur Erreichung dieser Zielsetzungen auf. Das Plangebiet wurde bewusst über die Stellplatzfläche hinaus gefasst, um die zukünftige Entwicklung von angrenzender Bebauung und Freiraumstruktur bei Bedarf im Verfahren mit einbeziehen zu können. Inwieweit und in welcher Form Ersatz für bestehende, gebundene und ungebundene, Stellplätze geschaffen werden muss, ist im Verfahrensverlauf zu klären. Dabei soll eine Lösung entwickelt werden, die die verkehrlichen Herausforderungen im räumlichen Zusammenhang mit der Fläche der parallelen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 492 – General-Martini-Kaserne – bewältigt. Angestrebt wird eine der innenstadtnahen Lage angemessene Wohnbebauung in Form von Mehrfamilien- und gegebenenfalls auch Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10.200 m². Parallel zu dieser Bauleitplanung findet die 9. Änderung desselben Bebauungsplanes Nr. 492 – General-Martini-Kaserne – statt. Die Gesamtfläche dieses Änderungsgebietes beträgt ca. 3.300 m². Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt auch insgesamt weniger als 20.000 m². Weitere Bauleitplanungen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m² überschritten werden würde, wurden oder werden nicht aufgestellt. 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 (Aktualisierung von Planungsrecht zur Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit bereits bestehender Baugrundstücke) 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.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Die Öffentlichkeit hat stattdessen die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

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.