

INFO

Aufstellungsabsicht / Planungsziele

<u>Bauleitplan:</u>	Bebauungsplan Nr. 632 - Hunteburger Weg 11 - (vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren)
<u>Planbereich:</u>	Hunteburger Weg 11
<u>Stadtteil(e):</u>	Schinkel



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 11.12.2017 bis 19.01.2018** 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 Bauungs- 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:

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 22.08.2017 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens für das Grundstück *Hunteburger Weg 11* gestellt. Dem Vorhaben liegt die Planung von drei gewerblich genutzten Hallengebäuden (maximale Gebäudehöhe = 7 m) sowie einem Gebäude mit Werkstatt, Büro- und Nebenräumen in zweigeschossiger Bauweise zugrunde.

Das Vorhabengrundstück wurde vom Vorhabenträger von der DB Netz AG erworben. Da für das ehemalige Bahnbetriebsgelände kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, besteht für das vorgenannte Bauvorhaben zurzeit noch kein Planungsrecht. Um die Realisierung des Vorhabens und damit die städtebaulich sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Eisenbahnbetriebsgeländes zu ermöglichen, ist die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wurde vom Vorhabenträger ein Antrag auf Freistellung des Vorhabengrundstücks von Eisenbahnbetriebszwecken beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt. Mit einer positiven Entscheidung des Antrags ist binnen sechs Monaten und damit bis zu einem eventuellen Satzungsbeschluss zu rechnen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.500 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 (Konversion einer ehemaligen Bahnfläche) 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.