

INFO

Aufstellungsabsicht / Planungsziele

Bauleitplan:

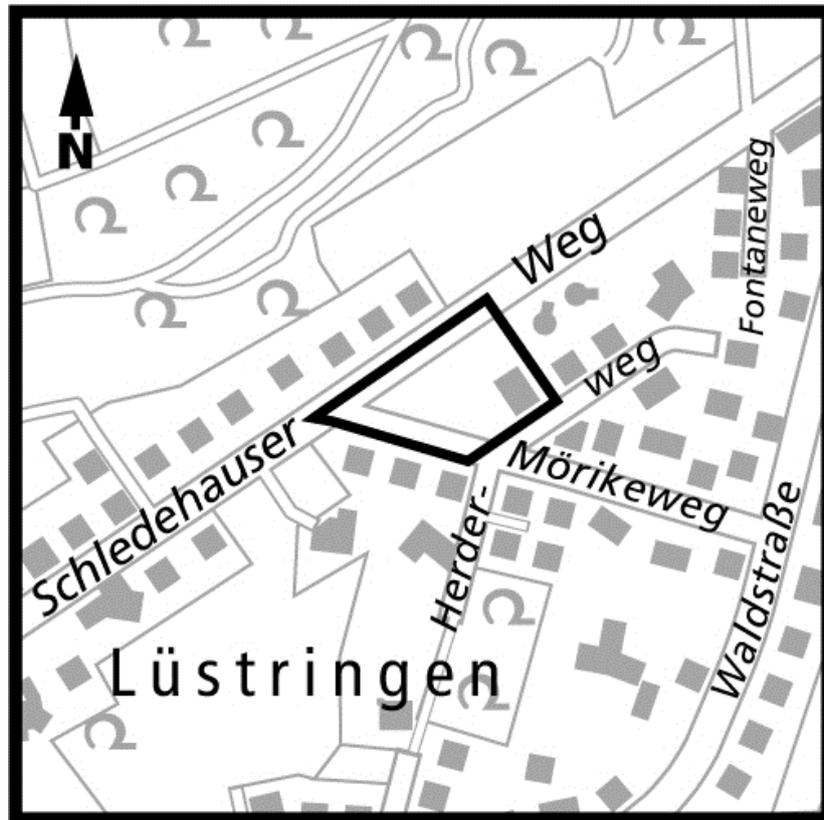
Bebauungsplan Nr. 314 - Am Schledehauser Weg - 9.
Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Planbereich:

Grundstück Schledehauser Weg Nr. 78

Stadtteil(e):

Darum, Gretesch, Lüstringen,



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

Die Öffentlichkeit kann sich in der Zeit **vom 24.11.2014 bis 19.12.2014** 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 111 bei Herrn Scharre, Telefon 323-34 68, Fax: 323-2713.

Aufstellungsabsicht / Planungsziele:

Das Änderungsgebiet entspricht weitestgehend dem Grundstück am Schledehauser Weg Nr. 78 in Lüstringen. Auf der Fläche befinden sich ein, etwa 170 m² großes, eingeschossiges Einfamilienhaus sowie mehrere Nebengebäude. Planungsanlass ist der Wunsch des Grundstücksbesitzers, Baurecht für weitere Wohnhäuser zu erlangen.

Der aktuell gültige Bebauungsplan weist ein sehr großes, parallel zu den Straßen verlaufendes Baufenster aus. Mit ca. 12 bis 22 m besteht dabei ein hoher Abstand der Baufenster- zu den Straßengrenzen. Festgesetzt ist ein reines Wohngebiet (WR) mit einer GRZ/GFZ von 0,4 sowie einer offenen, eingeschossigen Bauweise.

Entsprechend der Anfrage des Grundstücksbesitzers soll die vorhandene Baufläche reduziert und im Gegenzug um zusätzliche Baufenster ergänzt werden, die eine bessere Ausnutzung des Grundstücks erlauben. Gleichzeitig soll der waldartige Charakter von Grundstück und Umgebung erhalten werden. Deshalb wird die genaue Festsetzung von Anzahl, Größe und Lage der zusätzlichen Baufenster von den Ergebnissen einer Untersuchung des Baumbestandes abhängig gemacht. Schützenswerte Bäume sollen anschließend im B-Plan gesichert und in das städtebauliche Konzept integriert werden. Die genauen Ausformungen von Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich dabei am umliegenden Bestand.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.900 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 (Nachverdichtung im Bestand) 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.