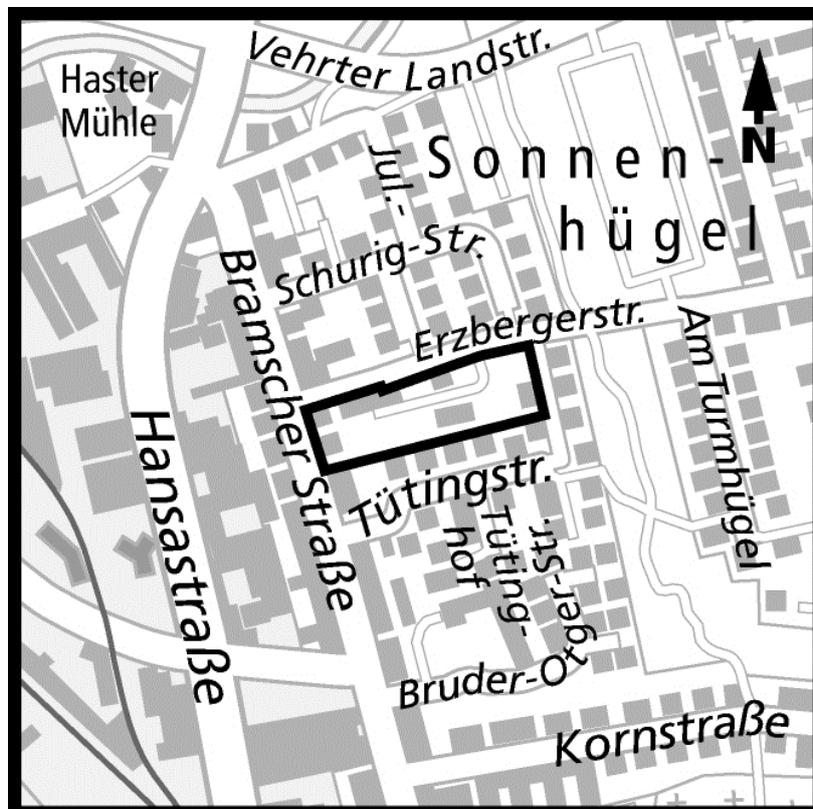


# INFO

## Aufstellungsabsicht / Planungsziele

<b><u>Bauleitplan:</u></b>	<b>Bebauungsplan Nr. 638 - Erzbergerstraße - (vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren)</b>
<b><u>Planbereich:</u></b>	<b>zwischen Erzbergerstraße, Tütingstraße und Bramscher Straße</b>
<b><u>Stadtteil(e):</u></b>	<b>Sonnenhügel</b>



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 10.12.2018 bis 18.01.2019** 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](http://www.osnabrueck.de/buergerbeteiligung) unter Bauungs- und Flächennutzungspläne im Internet verfügbar.

Weitere Auskünfte erhalten Sie im Fachbereich Städtebau, Zimmer 113a bei Frau Sierp, Telefon 323-26 32, Fax: 323-2713.

### **Aufstellungsabsicht / Planungsziele:**

Die Vorhabenträgerin *Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH* hat mit Schreiben vom 26.10.2018 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für den o.g. Planbereich gestellt.

Der Bereich eines ehemaligen Gartenbaubetriebs an der *Bramscher Straße* im Stadtteil Sonnenhügel ist derzeit mit einem Wohngebäude und mehreren Betriebsgebäuden bebaut.

Innerhalb des Plangebiets soll eine neue Wohnbebauung entstehen. Das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus bleibt dabei bestehen. Das vorliegende Bebauungskonzept sieht nach Abriss der übrigen Betriebsgebäude eine Wohnbebauung mit bis zu 30 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern und 8 Reihenhäusern vor. Ziel ist es, Mietwohnungen und Eigentumsobjekte zu errichten.

Verkehrlich sollen die geplanten Wohngebäude über die Erzbergerstraße erschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass der mit der Planung zu erwartende Mehrverkehr gebietsverträglich abgewickelt werden kann.

Um die Umsetzung des vorliegenden Plankonzeptes sicherzustellen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. In diesem können konkrete Regelungen zum Bauvorhaben getroffen und somit eine Umsetzung in hoher Qualität sichergestellt werden.

Der planungsrechtlich zu ändernde Bereich umfasst ca. 10.355 m<sup>2</sup>. Davon umfasst das Vorhabengrundstück ca. 6.880 m<sup>2</sup>. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Weitere Bauleitplanungen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, wodurch eine Gesamtgrundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten werden würde, wurden oder werden nicht aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 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.