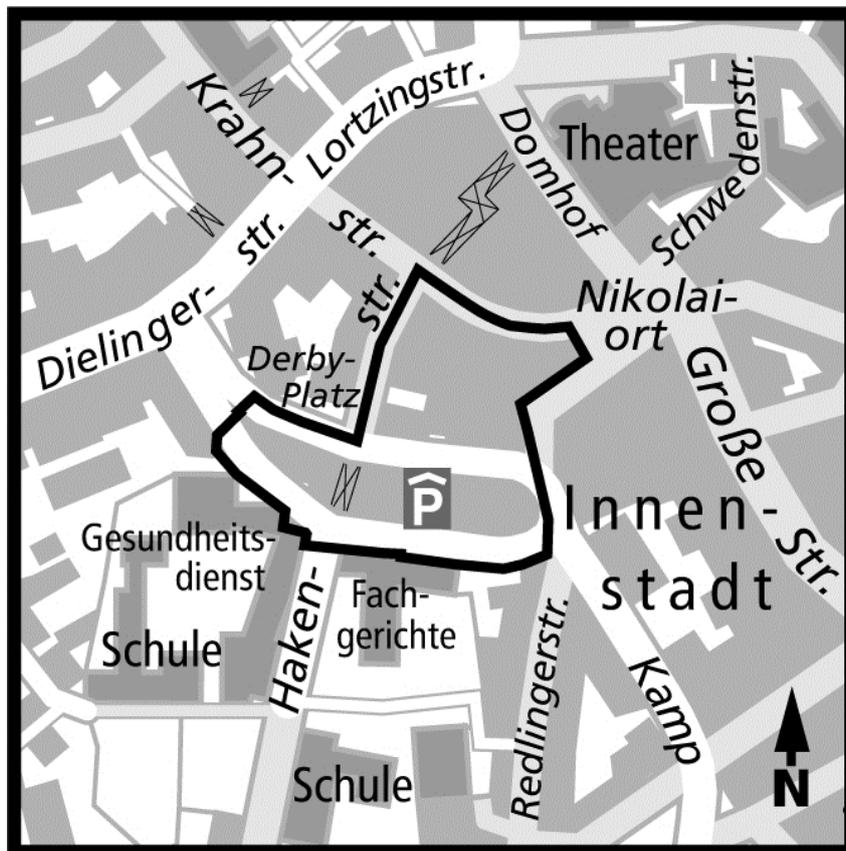


INFO

Aufstellungsabsicht / Planungsziele

<u>Bauleitplan:</u>	Bebauungsplan Nr. 640 - Nikolaizentrum - (beschleunigtes Verfahren)
<u>Planbereich:</u>	zwischen Krahnstraße, Nikolaiort, Redlingerstraße, Kamp, Dielingerstraße, Derby-Platz und Hakenstraße
<u>Stadtteil(e):</u>	Innenstadt



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 unter 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:

Mit der Novelle des städtebaulichen Planungsrechts im Jahr 2017 wurde das urbane Gebiet in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen. Die neue Gebietskategorie soll nicht nur das Planen und Bauen in innerstädtischen Gebieten vereinfachen, sondern auch die Umsetzung einer Nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege ermöglichen. Zukünftig soll deshalb diese Gebietskategorie innerhalb des Plangebiets gelten.

Der bislang für das Plangebiet geltende Bebauungsplan Nr. 109 – Parkhaus Nikolaiort – (in Kraft getreten am 07.07.1978) setzt für das Plangebiet selbst Kerngebiete (MK) fest und bestimmt darüber hinaus, dass gemäß § 7 Absatz 2 BauNVO in den Kerngebieten Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses allgemein zulässig sind.

Nach der aktuellen Rechtsprechung (vgl. OVG NRW, Urteil vom 26.06.2014 – 7 D 68/12.NE) ist nicht sicher, ob diese Regelung einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würde. Durch die Gebietskategorie „urbanes Gebiet“ (MU) ist es nunmehr möglich, das damalige Planungsziel, einen starken Anteil an Wohnnutzungen im zentralen Innenstadtbereich zu ermöglichen, rechtssicherer zu verankern.

Darüber hinaus soll der mit der Gebietskategorie „urbanes Gebiet“ verbundene Ausschluss von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten einen sogenannten „Trading-Down-Effekt“ durch die Etablierung von bestimmten Vergnügungsstätten innerhalb des zentralen Innenstadtbereichs verhindern. Insbesondere die Häufung von bestimmten Vergnügungsstätten (dazu zählen insbesondere Nutzungen mit erotischem Bezug, aber auch Spielhallen) trägt in der Regel nicht zu einem positiven städtebaulichen und stadtgestalterischen Gesamteindruck bei.

Vor dem Hintergrund, dass bei der Verwaltung am 15.11.2018 ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids für die Nutzungsänderung eines Restaurants zu einer Spielhalle und einem Wettbüro auf dem Grundstück *Krahnstraße* 22 eingegangen ist, soll zudem über die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 640 – Nikolaizentrum – die Voraussetzung für die Anwendung plansichernder Instrumente (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen, §§ 14 ff. BauGB) geschaffen werden.

Die Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.390 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt damit 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 die Bauleitplanung 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. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Stärkung der Wohnnutzung innerhalb der Innenstadt) 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 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Bei der Durchführung von Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 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 § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.