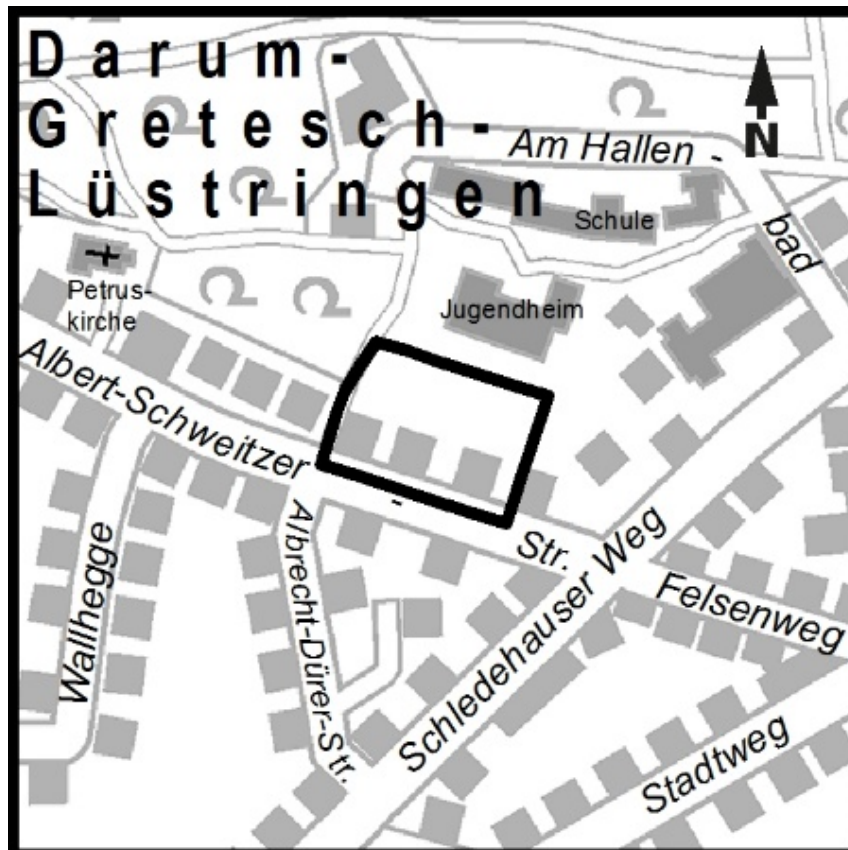


INFO

Planungsziele

<u>Bauleitplan:</u>	Bebauungsplan Nr. 327 - Schulzentrum Gruners Berg - 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren)
<u>Planbereich:</u>	zwischen Am Hallenbad, Schleddehauser Weg, Albert-Schweitzer-Straße und Petruskirche
<u>Stadtteil(e):</u>	Darum, Gresetesch, Lüstringen



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 03.02.2020 bis 28.02.2020** 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 112 bei Herrn Dunker, Telefon 323-41 74, Fax: 323-2713.

Planungsziele:

Der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum innerhalb der Stadt Osnabrück soll insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung begegnet werden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 327 – Schulzentrum Gruners Berg – wird unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung beabsichtigt, für den Innenbereich eines vorhandenen Wohnquartiers im Stadtteil Darum-Gretesch-Lüstringen zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten auf hierzu geeigneten Grundstücken im Planbereich zu schaffen.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zusätzlicher Wohneinheiten durch die Bebauung in zweiter Reihe und einer damit verbundenen höheren Ausnutzung der Grundstücksflächen im Planbereich zu schaffen. Es soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden, um die Wohnqualität innerhalb des Siedlungsbereichs nicht zu beeinträchtigen. Die Planung verfolgt die Zielsetzung, zusätzliches Bauland auszuweisen, ohne dafür Flächen des offenen Landschaftsraumes in Anspruch zu nehmen.

Die Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.200 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 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 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 (Nachverdichtung) 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.