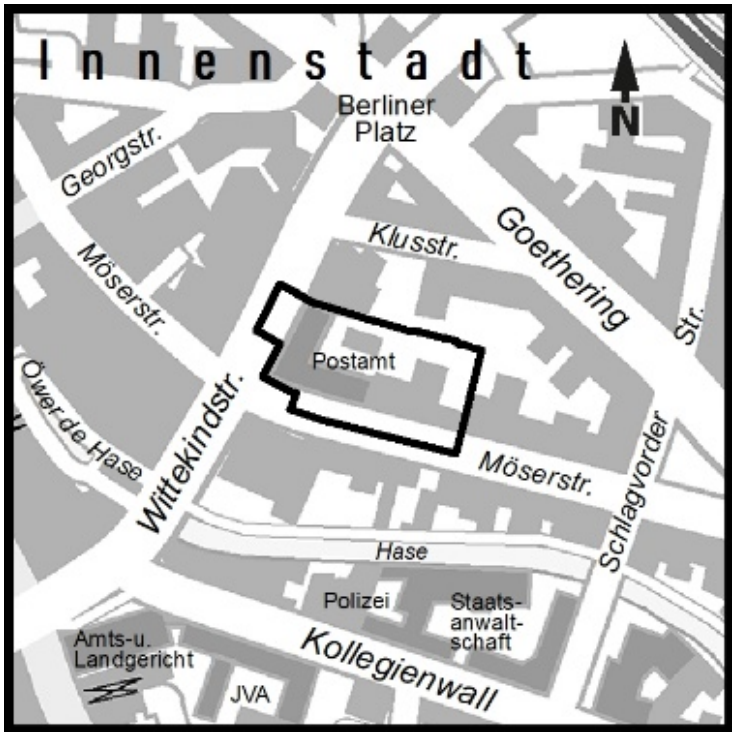
Stadt **Osnabrück**

DER OBERBÜRGERMEISTER

INFO

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Bauleitplan:	**Bebauungsplan Nr. 3 - Fernmeldeamt Möserstraße - 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren)**
Planbereich:	**zwischen Möserstraße, Schlagvorder Straße, Kollegienwall und Wittekindstraße**
Stadtteil(e):	**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 15.09.2020 bis 15.10.2020** im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, im Erdgeschoss 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 unter 0541 323-2668 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 101 bei Herrn Bielefeld, Telefon 323-323 2651, Fax: 323-2713.

Planungsziele:

Die Innenstadt sieht sich den Anforderungen an eine tiefgreifende Neustrukturierung gegenübergestellt. Der stationäre Einzelhandel kämpft seit Jahren gegen die Konkurrenz des Internethandels. Der Ausbruch der Corona-Pandemie wirkte hierbei quasi als "Brandbeschleuniger". Mit dem Warenhaus Galeria Karstadt Kaufhof verliert die Innenstadt nunmehr eine Institution, die über Generationen den stationären Einzelhandel der Osnabrücker Innenstadt maßgeblich mitgeprägt hat.

Um den Strukturwandel der Innenstadt aktiv mitbegleiten zu können, ist es für die Stadt erforderlich, sich ihrer planungsrechtlichen Instrumente zu bedienen und überkommene Planungsabsichten, die u. a. in dem am 29.04.1988 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 3 – Fernmeldeamt Möserstraße – verankert sind, neu zu definieren.

Auch vor dem Hintergrund der durch den Rat am 05.11.2019 beschlossenen 2. Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzeptes der Stadt Osnabrück (MZK OS) sowie des am 07.07.2020 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Osnabrück ist es städtebaulich erforderlich, die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Deutsche Bundespost / Fernmeldedienstgebäude“ für das Grundstücke *Wittekindstraße* 5-8 zu überdenken und neue Nutzungsformen proaktiv zu steuern.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, durch die Ausweisung eines urbanen Gebiets (MU) im Sinne des § 6a BauNVO städtebaulich sinnvolle Potenziale für innerstädtisches Wohnen auszuschöpfen, um im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie, die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu verringern und die nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege zu verwirklichen. Mit dieser Zielsetzung sollen die Ansätze der "Leipziger Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt", die gemeinsame Grundsätze und Strategien der Stadtentwicklung abbildet, umgesetzt werden.

Bei der Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale ist allerdings zu berücksichtigen, dass bei zunehmender Verdichtung in Innenstadtlagen Nutzungskonkurrenzen sowie konfligierende Nutzungsansprüche und damit zunehmend auch Lärmschutzkonflikte auftreten könnten, insbesondere bei der Ausweitung von Wohnnutzungen. Deshalb sollen die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 eine ausgewogene und urbane Mischung von unterschiedlichen Nutzungen bei gleichzeitiger Minimierung von Nutzungskonflikten planungsrechtlich absichern.

Auch der zukünftigen Höhenentwicklung von Gebäuden soll ein rechtlicher Rahmen gesetzt werden, ohne dabei die Möglichkeiten einer vertikalen Verdichtung übermäßig zu beschneiden.

Neben dem Klimaschutz, d. h. der Verringerung der Treibhausgasemissionen, ist es erforderlich, dass sich die Städte an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels anpassen. Klimaschutz und Klimaanpassung sind insofern zwei untrennbare Bereiche der Klimavorsorge. Dies gilt auch für die Osnabrücker Innenstadt, die insbesondere in den Sommermonaten unter erheblichen Aufheizeffekten (sog. "Wärmeinseleffekte") leidet. Deshalb werden im Rahmen der Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, um den Versiegelungsgrad im Innenstadtbereich zu reduzieren bzw. zusätzliche Grünstrukturen (bspw. Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen) zu implementieren.

Die Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 – Fernmeldeamt Möserstraße – umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.500 m². Parallel dazu wird das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87 – Haseüberbrückung Horten – durchgeführt (VO/2020/5740). Diese Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.250 m². Beide Bauleitplanungen erfolgen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, allerdings beträgt die in beiden Bauleitplanverfahren festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Summe weniger als 20.000 m² (16.750 m²).

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 (planungsrechtliche Absicherung eines geordneten Strukturwandels) 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.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 - Fernmeldeamt Möserstraße – ist erforderlich, um zur Sicherung der beabsichtigten Planung eine Veränderungssperre erlassen oder Baugesuche, die den o. g. Planungszielen entgegenstehen, zurückstellen zu können.