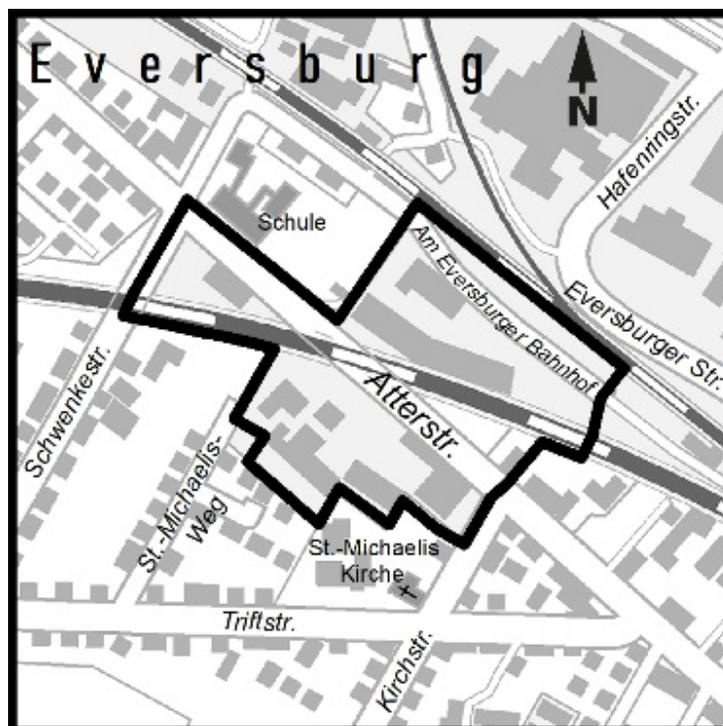


INFO

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

<u>Bauleitplan:</u>	Bebauungsplan Nr. 672 - Eisenbahnüberführung Atterstraße - (beschleunigtes Verfahren)
<u>Planbereich:</u>	Eversburg
<u>Stadtteil(e):</u>	



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 22.2. bis 26.3.2021** 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 111 bei Frau Sandmann, Telefon 323-323 2373, Fax: 323-2713.

Planungsziele:

Aufgrund der Notwendigkeit, die verkehrliche Situation im Bereich der stark frequentierten *Atterstraße* auf Höhe der Querung der Bahnlinie durch eine neue Eisenbahnüberführung zu optimieren, sind von der Verwaltung erste Konzepte für eine städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs erarbeitet worden. Dabei hat sich eine Vorzugsvariante herauskristallisiert (s. Anhang 2).

Der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum innerhalb der Stadt Osnabrück soll insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung begegnet werden. Deshalb soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 672 – Eisenbahnüberführung Atterstraße – nicht nur Planungsrecht für die notwendige verkehrliche Neuordnung des Plangebiets, sondern auch – unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung und gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse – Planungsrecht für zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden.

Die Verwaltung führt bereits seit einiger Zeit Gespräche mit dem von der städtebaulichen Planung hauptsächlich betroffenen Grundstückseigentümer. Da der Grundstückseigentümer bislang noch kein eigenes Interesse an einer zeitnahen Wohnbauflächenentwicklung innerhalb des Plangebiets signalisiert hat, liegt der Verwaltung auch noch keine entsprechende Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers zur Schaffung von preisgebundenem Wohnraum vor. Sollte sich im Laufe der andauernden Gespräche ein Interesse des Grundstückseigentümers an einer Wohnbauflächenentwicklung ergeben, würden selbstverständlich auch hier die städtischen Rahmenvorgaben für die Baulandentwicklung zur Anwendung kommen, wonach ein bestimmter Anteil der geschaffenen Wohnbaufläche bzw. der Wohnbaugrundstücke zu einem vergünstigten Preis am Markt angeboten werden muss.

Die Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von rund 65.700 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.