

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/113/2013
Datum: 21.05.2013**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	03.06.2013	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)		N

Betreff: Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach"
Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Durchführung der
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Das vorgestellte Plankonzept sowie die Begründung wird als Entwurf beschlossen.
Auf dieser Grundlage ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 270 „Wiesenbach“ nach § 13a BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist es, im Zuge der Nachverdichtung Bauplätze zur Errichtung von Wohnhäusern zu schaffen. Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines reinen Wohnbaugebietes mit dem Charakter einer harmonisch gewachsenen Siedlungsstruktur.

Der Plan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO fest, die weniger als 20.000 m² beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Es liegen keine Hinweise vor, dass Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen könnten. Dieser Plan erfüllt die Bedingungen des § 13a BauGB und dient der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die durch diese Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen. Der derzeitige Plan wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ausgearbeitet. Der Geltungsbereich wurde im Nordosten erweitert, um die Oberflächenentwässerung im Plangebiet sowie von angrenzenden Bereichen außerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

In der Anlage sind der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung beigelegt. In der Begründung fehlen zurzeit die Ausarbeitungen zum Thema Altlasten, diese werden als separate Anlage dieser Vorlage beigelegt. Der Inhalt wird bis zum Zeitpunkt der Beteiligung in die Begründung eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, mit diesem Entwurf sowie mit der um den Punkt Altlasten ergänzten Begründung, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wie die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Wiesenbach Begründung Entwurf 15 05 2013
Wiesenbach-Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Hinweise