



**GEMEINDE
HASBERGEN**

Landkreis Osnabrück

11. Änderung des Flächennutzungsplans

„Südlich Stüvestraße“



Begründung

gem. § 3 (1) BauGB

Proj. Nr.:
Datum:

225134
20.07.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	4
2	Verfahren / Abwägung	4
3	Geltungsbereich	5
4	Bestandssituation	5
5	Einordnung der Planung	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
5.2	Flächennutzungsplan	6
5.3	Bebauungspläne	6
5.4	Wasserschutzgebiet Brunnen IV	6
6	Städtebauliche Planungsziele	7
7	Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
8	Erschließung	8
8.1	Verkehrliche Erschließung	8
8.2	Technische Erschließung	8
9	Umweltbericht / Umweltprüfung	10
9.1	Klimaschutz/Klimawandel	10
9.2	Artenschutz	11
9.3	Gesamtabwägung der Umweltbelange	11
10	Abschließende Erläuterungen	11
10.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	11
10.2	Denkmalschutz	11
10.3	Landwirtschaftliche Immissionen	11
10.4	Bergbau	12
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

ANLAGEN

- Scoping zum Umweltbericht (IPW vom Mai 2026)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung – Vorabzug (NLG vom Juli 2026)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigefügt sind, können diese bei der Gemeinde Hasbergen, Hüggelplatz 1, 49205 Hasbergen eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

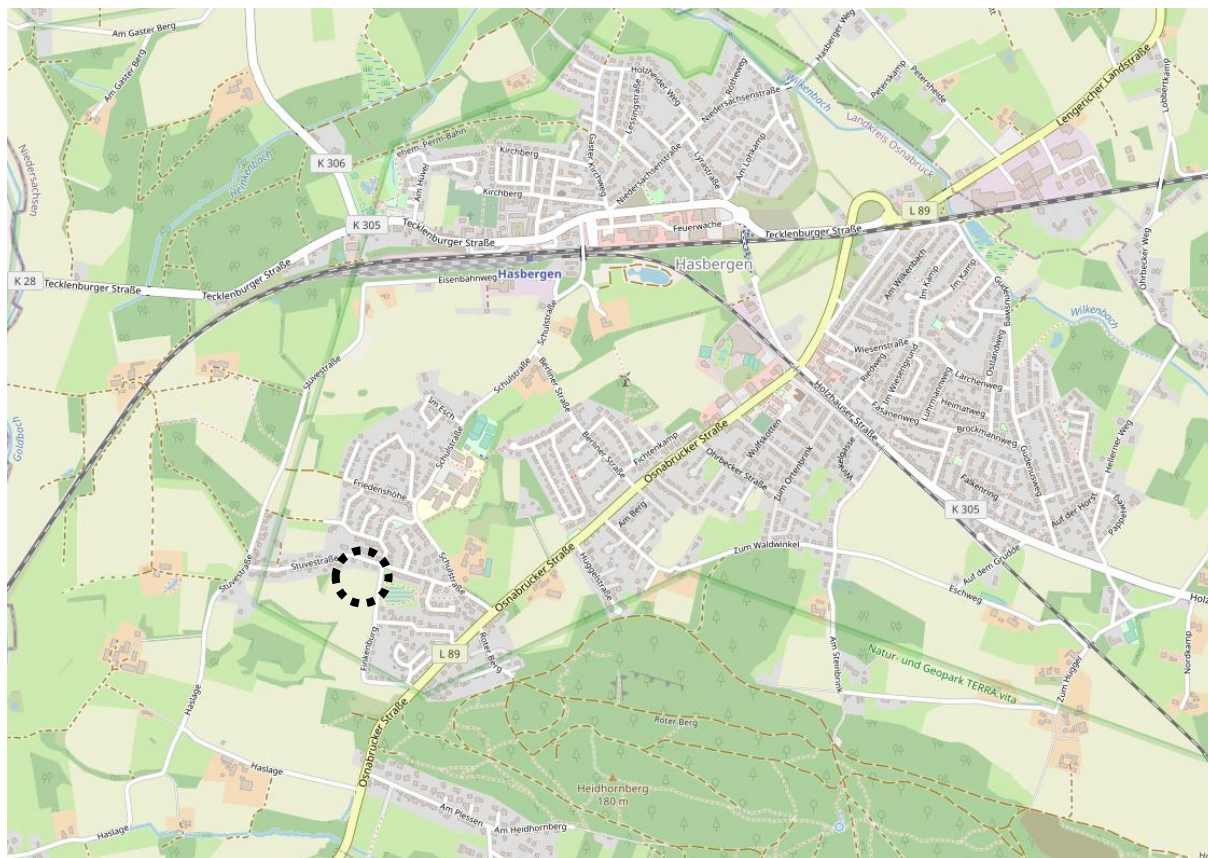
Wallenhorst, 20.07.2026
Proj. Nr. 225134

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jan Philipp Seitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 2,12 ha und liegt im Westen von Hasbergen im Bereich der „Stüvestraße“ und der Straße „Finkenburg“. Das städtebauliche Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Erweiterungsabsichten des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs zu schaffen.



Lage im Gemeindegebiet von Hasbergen, ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat am beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hasbergen durchzuführen. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 18.1 „Südlich Stüvestraße“ aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird, nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom in der Zeit vom bis, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Für die Bürger besteht im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und zur Planung Stellung zu nehmen. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans werden alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis veröffentlicht. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Parallel dazu werden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flur 2 in der Gemarkung Hasbergen und umfasst die Flurstücke 127/8 und 136/25 vollständig sowie 127,34, 136/28 teilweise.

4 Bestandssituation

Der Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 2,12 ha und liegt im Westen von Hasbergen im Bereich der „Stüvestraße“ und der Straße „Finkenburg“. Das Plangebiet stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar. Die nördlich sowie östlich angrenzende Bestandsbebauung ist überwiegend von eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern oder Doppelhäusern mit geneigten Dächern geprägt.

Das Plangebiet fällt von Osten nach Westen um rd. 8 m ab und weist somit ein topografisch bewegtes Gelände auf.

5 Einordnung der Planung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Hasbergen liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2025 des Landkreises Osnabrück, das seit Januar 2026 rechtskräftig ist und die Grundzüge der räumlichen Entwicklung vorgibt.

Im System der zentralörtlichen Gliederung ist Hasbergen als Grundzentrum festgelegt. Grundzentren haben die Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs sicherzustellen und sind in ihrer Siedlungsentwicklung entsprechend zu stärken.

Ein zentrales Ziel des RROP ist die räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte, um eine zersiedelte Entwicklung zu vermeiden und eine nachhaltige Infrastrukturversorgung sicherzustellen. Neue Siedlungsflächen sollen sich daher vorrangig an bestehende Siedlungsstrukturen anschließen und in integrierter Lage entwickelt werden.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat sich am tatsächlichen Bedarf zu orientieren und flächensparend sowie ressourcenschonend zu erfolgen. Hierbei sind auch Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie eine nachhaltige Erschließung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und stellt eine Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Die Planung trägt somit den Zielen einer konzentrierten und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung. Die hieraus resultierenden Anforderungen werden im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

5.2 Flächennutzungsplan

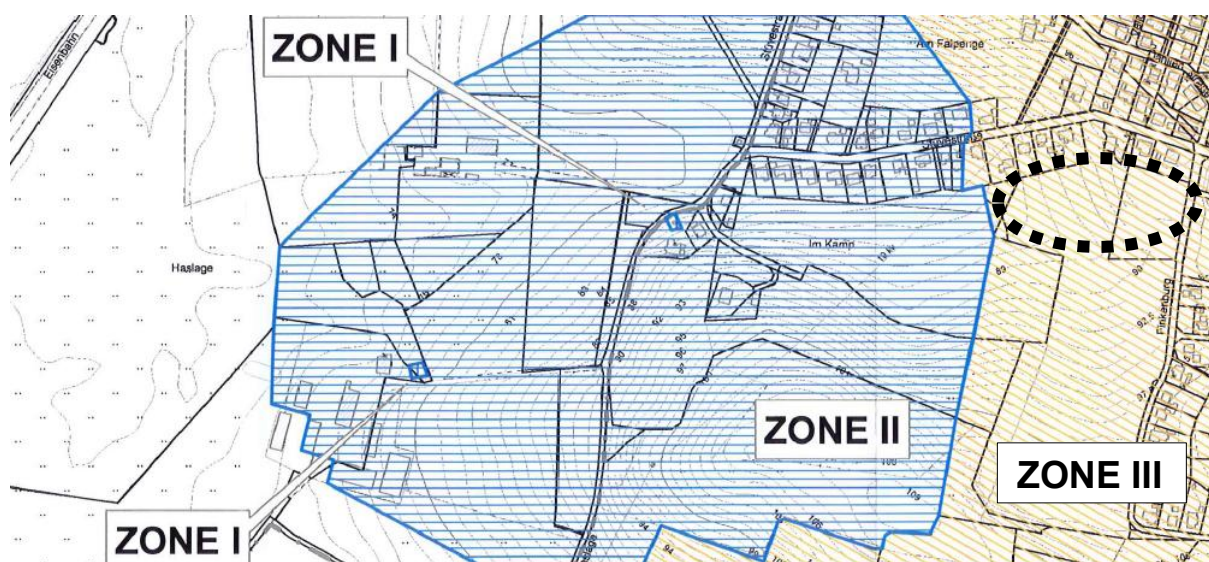
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen sind für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

5.3 Bebauungspläne

Für weite Teile des Plangebiets besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 „Stüvestraße“. Dieser setzt für die hier überplanten Bereiche Flächen für die Landwirtschaft fest.

5.4 Wasserschutzgebiet Brunnen IV

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzonen II (engere Schutzzone) und III (weitere Schutzzone) des „Wasserschutzgebiets Brunnen IV“, für das die Schutzgebietsverordnung vom 19.12.2016 gilt.



Ausschnitt der Karte zum Wasserschutzgebiet Hasbergen

Im Wasserschutzgebiet sind die in der Anlage 2 der Schutzgebietsverordnung genannten Handlungen nach Maßgabe der dortigen Aufstellung verboten, beschränkt zulässig oder zulässig. Die Ausweisung von Baugebieten (hier: Wohnbebauung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung) sind in der Wasserschutzgebiets-Zone II verboten und in der Wasserschutzgebiets-Zone III beschränkt zulässig. Gemäß § 7 (1) der Schutzgebietsverordnung kann

die Untere Wasserbehörde von den Verboten und Beschränkungen dieser Verordnung eine Befreiung erteilen.

6 Städtebauliche Planungsziele

Das städtebauliche Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Erweiterungsabsichten des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs im Bereich der „Stüvestraße“ zu schaffen. Trotz eines erkennbaren Bevölkerungsrückgangs aufgrund der allgemeinen demographischen Entwicklung besteht in Hasbergen nach wie vor eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen. Entscheidend ist hierbei vor allem die Lage.

Die Lagekriterien des Plangebiets an der „Stüvestraße“ sind in dieser Hinsicht als sehr gut zu bezeichnen:

- Hochwertige Einfamilienhausbebauung im Umfeld
- Landschaftlich reizvolle Umgebung mit Naherholungsmöglichkeiten
- Relativ kurze Entfernungen zum zentralen Versorgungsbereich von Hasbergen mit allen wichtigen grundzentralen Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten und zu den vorhandenen Nahversorgungsangeboten an der „Osnabrücker Straße“
- Gute Infrastrukturausstattung (Schul- und Sportzentrum an der „Schulstraße“)
- Keine störenden Immissionen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm

Die Entfernung zur Innenstadt des nahegelegenen Oberzentrums Osnabrück beträgt weniger als 10 km.

Da sich die Plangebietsfläche unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an der „Stüvestraße“ und der Straße „Finkenburg“ anschließt, ist sie grundsätzlich für eine maßvolle Arrondierung geeignet. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und wird seitens der Eigentümer für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung gestellt. Insofern kann hier auch relativ zeitnah eine Umsetzung erfolgen. Die Bebauung soll hier eine orts- und landschaftsgerecht als eingeschossige Wohnbebauung mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgen.

7 Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen werden für das Plangebiet Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Da die Flächen unmittelbar an das bereits als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche anschließen, kann von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Finkenburg“ erschlossen.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen „Eickholt“ und „Nelkenstraße“ sind in rd. 350 m zu erreichen. Die Entfernung zum Ortszentrum Hasbergens beträgt rd. 2 km.

8.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung – sonstige Versorgungsmedien

Die Elektrizitäts- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt (s. Anlage). Aufgrund der topografischen Verhältnisse und der angetroffenen Bodenbeschaffenheit sowie Grundwasserstände kommt eine planmäßige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht zum Tragen. Daher sollen zur Oberflächenentwässerung in den Plan- und den Stichstraßen Regenwasserleitungen verlegt werden, welche zum vorgesehen Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebiets führen.

Das Plangebiet wird teilweise von einem Vorflutgraben durchkreuzt, welcher die Oberflächenabflüsse des östlich der Straße „Finkenburg“ gelegenen Regenrückhaltebeckens ableitet. Dieser Vorflutgraben soll im Zuge der Erschließung an die südliche und westliche Plangebietsgrenzen verlegt werden und von der plangebietsinternen Entwässerung getrennt werden. Für das Regenrückhaltebecken wird ein Rückhaltevolumen von rd. 700 m³ benötigt. Dieses Retentionsvolumen kann auf einer Fläche im Westen des Plangebiets realisiert werden. Die genaue Ausgestaltung des Beckens mit Drosselbauwerk, Notüberlauf und Unterhaltungstreifen wird in den folgenden Planungsschritten (Entwurfsplanung etc.) detailliert dargestellt und abgestimmt.

Schmutzwasserentsorgung

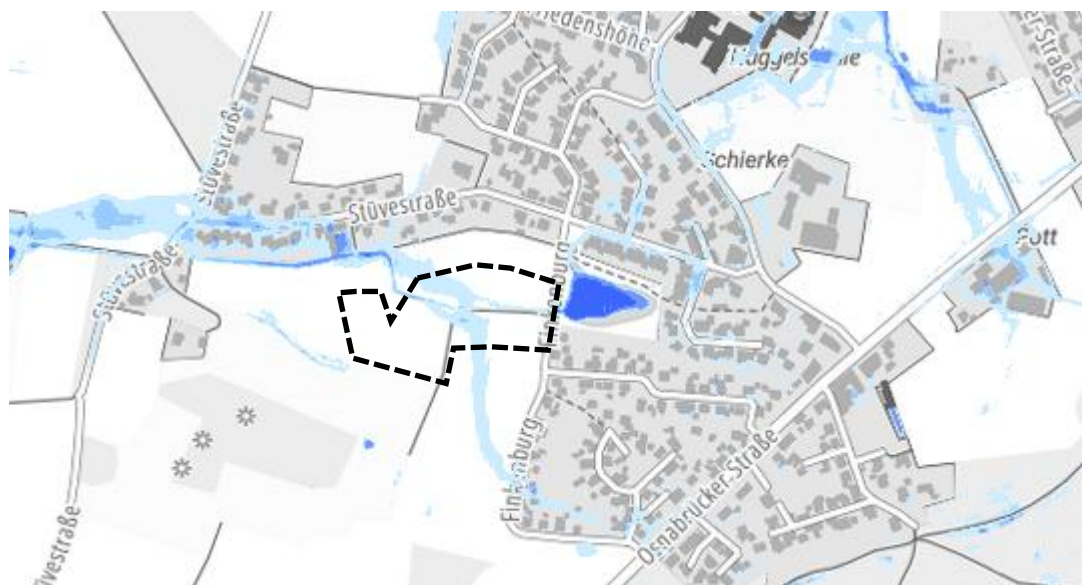
Die Schmutzwasserentsorgung kann über neu zu verlegenden Schmutzwasserleitungen in den geplanten Erschließungsstraßen sichergestellt werden. In Höhe des geplanten Regenrückhaltebeckens sollen die neuen Leitungen an den vorhandenen Kanal angeschlossen werden und über das Pumpwerk Stüvestraße abgeführt werden. Nach der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist dessen Leistungsfähigkeit ausreichend, um die zusätzlichen Abwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Überflutungsschutz - Schadenspotenzialanalyse

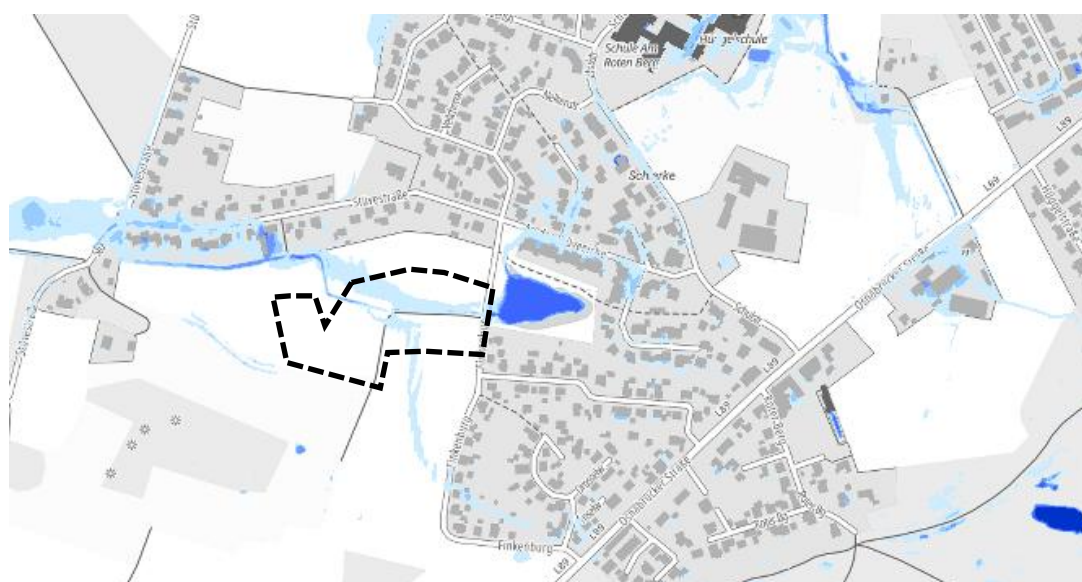
Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden

Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt. Die Ziele des BRPH sind demnach im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG.



Hochwasserkarte: Außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) © BKG



Hochwasserkarte: Extremes Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) © BKG

Innerhalb des Plangebietes befindet sich derzeit ein topografischer Tiefpunkt, der sich vom Auslauf des bestehenden Regenrückhaltebeckens bis zur nordwestlichen Ecke des Plangebiets erstreckt. Dieser relativ schmale tiefere Bereich ist bei Starkregenereignissen gefährdet.

Mit der Bebauung wird diese Senke aufgefüllt, so dass zukünftig die Gefährdung nicht mehr besteht. Darüber soll der vorhandene Graben künftig um das Gebiet herumgeführt und kann zukünftig die Oberflächenwässer aus dem südlich liegenden natürlichen Einzugsgebiet aufnehmen und ableiten.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag des Landkreises Osnabrück.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird – wie bisher - durch entsprechende Entnahmestellen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt.

9 Umweltbericht / Umweltprüfung

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

9.1 Klimaschutz/Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Ziel der Gemeinde Hasbergen ist es, den Anforderungen des Klimawandels gerecht zu werden. Die Umsetzung entsprechender Klimaschutzprogramme im Hinblick auf die „Nationale Klimaschutzinitiative“ z.B. bei der Straßenbeleuchtung oder die Aufstellung von Lärmaktionsplänen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Luftverunreinigung u. ä. tragen zum Klimaschutz bei.

Als Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18.1 folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Baum- und Staudenpflanzungen auf den Baugrundstücken
- Einfriedung der Grundstücke mit Laubgehölzhecken
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Regenwassernutzung

9.2 Artenschutz

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

9.3 Gesamtabwägung der Umweltbelange

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

10 Abschließende Erläuterungen

10.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Hasbergen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen, o.ä.

10.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

10.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

10.4 Bergbau

Im Umfeld des Plangebiets ist historischer Bergbau nachgewiesen. Nach Stellungnahme vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen (LBEG) liegen die bekannten Grubenbaue jedoch in relativ großer Entfernung zum Plangebiet. Laut LBEG befinden sich zwar etwa 25 m südlich des Plangebiets Grubenbaue einer kleinen Steinkohlezeche aus den 1950er- und 1960er-Jahren. Aufgrund dieser Lage ist nach allgemeiner Erfahrung jedoch nicht mit schädlichen Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Plangebiet zu rechnen.

Im Untergrund des Plangebiets treten lösliche Sulfatgesteine auf. Dadurch sind grundsätzlich Auslaugungsprozesse und vereinzelt Erdfälle möglich, die jedoch nicht im Zusammenhang mit dem Bergbau stehen. Der Standort ist der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen. Bei üblichen Bauvorhaben sind daher keine besonderen Sicherungsmaßnahmen erforderlich, sofern baugrundseitig keine Auffälligkeiten festgestellt werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich beim Bau des unmittelbar östlich des Plangebiets gelegenen Regenrückhaltebeckens im Jahr 1992 nach sehr starken Regenfällen ein Erdfall ereignet hat.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Stüvestraße“ einschließlich der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 20.07.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Hasbergen, den

.....
Bürgermeister