



**GEMEINDE
HASBERGEN**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 18.1
„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	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	7
8	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	9
9	Erschließung	10
9.1	Verkehrliche Erschließung	10
9.2	Technische Erschließung	10
10	Umweltbericht / Umweltprüfung	12
10.1	Klimaschutz/Klimawandel	12
10.2	Nutzung erneuerbarer Energien	14
10.3	Artenschutz	14
10.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	15
11	Abschließende Erläuterungen	15
11.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	15
11.2	Denkmalschutz	15
11.3	Landwirtschaftliche Immissionen	15
11.4	Bergbau	15
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	16

ANLAGEN

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

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

Bearbeitung:

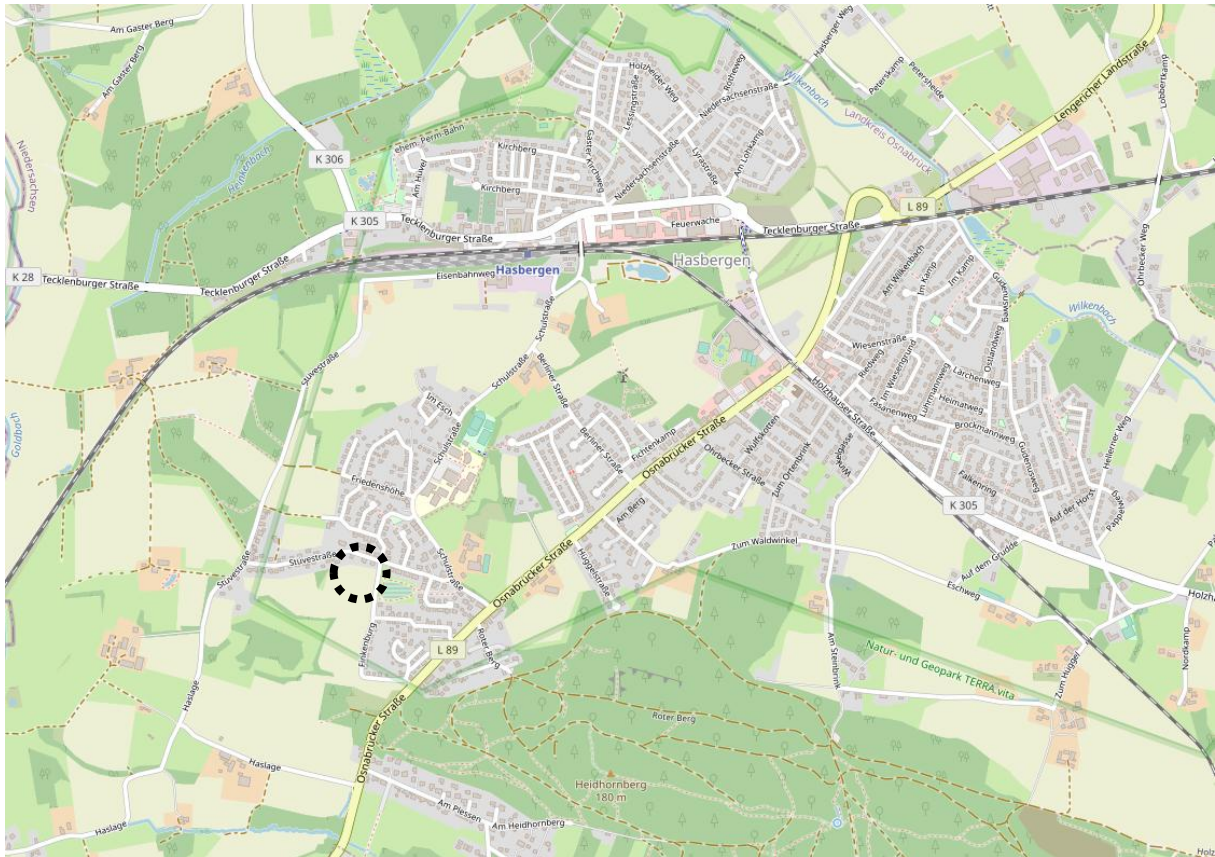
Wallenhorst, 20.07.2026
Proj. Nr. 225134

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, den Bebauungsplan Nr. 18.1 „Südlich Stüvestraße“ aufzustellen. Parallel hierzu wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hasbergen durchgeführt.

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 Bebauungsplan-Entwurfs 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

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Da für das Plangebiet eine Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern.

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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18.1 „Südlich Stüvestraße“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 „Stüvestraße“ (Ursprungsplan) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 18.1 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 unwirksam.

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 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie die eingeschossige offene Bauweise entspricht den Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die angrenzende Bestandsbebauung an der „Stüvestraße“. Nach der aktuellen Baunutzungsverordnung von 2017 (zuletzt geändert am 03.07.2023), die für den

Änderungsbereich anzuwenden ist, entspricht die Geschosßflächenzahl mit 0,4 der GRZ in Verbindung mit der festgesetzten Eingeschossigkeit.

Die ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind zur Versorgung des Baugebiets an der „Stüvestraße“ nicht erforderlich und außerdem in anderen Siedlungsbereichen von Hasbergen ausreichend vorhanden. Weitere Gründe sind der Flächenbedarf dieser Nutzungen, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

Tankstellen sind in der Gemeinde Hasbergen u.a. an der „Osnabrücker Straße“ zwischen den Straßen „Ohrbecker Straße“ und „Sandstraße“ sowie der Ecke „Hauptstraße“ / „Rheiner Landstraße“ vorzufinden. Anlagen für Verwaltungen stehen vor allem im Bereich des Ortskerns in ausreichender Größe zur Verfügung. Gartenbaubetriebe sind ebenfalls vorhanden. Neben den bestehenden Betrieben sind diese Nutzungen außerdem an anderen geeigneteren Standorten Gemeindegebiet planungsrechtlich zulässig.

Damit sichergestellt ist, dass sich die geplanten Wohngebäude harmonisch in das vorhandene Siedlungsbild einfügen, sollen im weiteren Verfahren Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt werden. Durch diese Regelungen soll verhindert werden, dass die geplanten Gebäude unverhältnismäßig hoch aus dem Gelände hervorragen und damit zu Nachbarschaftskonflikten mit der Bestandsbebauung führen.

Als Ausnahme soll ein zusätzliches (zweites) Vollgeschoss zulässig sein, wenn die im weiteren Verfahren noch festzusetzende Traufhöhe nicht überschritten wird. Diese Regelung zielt auf einen sinnvollen wirtschaftlichen Ausbau des Dachgeschosses ab, z.B. für eine Einliegerwohnung. Dadurch, dass die noch festzulegende Traufhöhe nicht überschritten werden soll, sollen die Gebäude nach wie vor eingeschossig wirken und negative optische Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden. Diese Regelungen entsprechen der heutigen Bestandssituation in der Umgebung. Die bestehenden Gebäude in Nachbarschaft des Plangebiets weisen ein eingeschossiges Erscheinungsbild auf, wobei zum Teil das 1. Obergeschoss im Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung anzusehen ist.

Um den Charakter einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu erzielen und um die Struktur der vorhandenen Bebauung in den angrenzenden Siedlungsbereichen innerhalb des Plangebiets fortzusetzen, ist die Anzahl der Wohnungen im WA-1 auf maximal zwei begrenzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um in diesem Bereich die Errichtung von Mehrfamilienhäusern auszuschließen und ein unkontrolliertes Nebeneinander von Eigenheimen und Geschosswohnungen zu vermeiden. Vor allem aufgrund der unterschiedlichen Formen des Wohnumfelds (Anzahl der erforderlichen Stellplätze, Hauszugänge, Abgrenzung von öffentlichen und privaten Freiflächen, etc.) ist es städtebaulich sinnvoll, auf die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in diesem Siedlungsbereich weitgehend zu verzichten. Lediglich zur Straße „Finkenburg“ soll im WA-2 die Möglichkeit zur Errichtung von Reihenhäusern und im WA-3 eines Mehrfamilienhauses ermöglicht werden. Dies wird in Hinblick auf die weiterhin bestehenden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und dem gegenüberliegenden Regenrückhaltebecken als

städtebaulich vertretbar angesehen. Im WA-2 ist je Reihenhaushaus maximal eine Wohnung und im WA-3 sind je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zusammenhängend flächenhaft festgesetzt, so dass den Bauherren ein Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Baugrundstück verbleibt.

8 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde im Jahre 1970 auch eine Gestaltungssatzung (auf der Grundlage der Niedersächsischen Gemeindeordnung von 1967, der „Verordnung über die Baugestaltung“ von 1936 und dem „Preussischen Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden“ von 1907) erlassen. Aus heutiger Sicht erscheinen die mit dieser Gestaltungssatzung getroffenen Regelungen als überzogen, die Baufreiheit unverhältnismäßig einschränkend oder nicht eindeutig formuliert. Die Satzung wird daher für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung aufgehoben und durch zeitgemäße, in ihrem Umfang reduzierte Gestaltungsregelungen ersetzt.

Die Gestaltungsvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 3 NBauO sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente in Bezug auf eine optische Einfügung in die bestehende Umgebungsbebauung zu regeln.

Die Festsetzung von Sattel- und/ oder Walmdächern erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der vorhandenen Nachbarbebauung und in Bezug auf die traditionell typische Dachform im nordwestdeutschen Raum.

Die Dachneigung ist mit 25° bis 45° entsprechend der im Umfeld vorherrschenden Dachlandschaft festgesetzt. Der festgesetzte Dachneigungsbereich ermöglicht einen Gestaltungsspielraum und einen sinnvollen Ausbau der Dachgeschosse.

Um die Hauptdachflächen zu betonen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu ½ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Außerdem ist aus den vorgenannten Gründen der Abstand von Dachaufbauten und –einschnitten zum Ortsgang bzw. zum Walmsgrad auf mindestens 1,50 m eingeschränkt.

Aus ortsgestalterischen aber auch aus ökologischen Gründen ist festgesetzt, dass die Grundstücke mit naturraumtypischen (heimischen) Laubgehölzhecken einzufrieden sind. Kombinationslösungen mit Zäunen sind zulässig, sofern diese von der Straßenseite aus optisch nicht in Erscheinung treten. Zur erschließenden Verkehrsfläche ist die Höhe auf max. 0,80 m begrenzt, damit zum öffentlichen Straßenraum ein großzügiger optischer Eindruck gewährleistet ist.

Aus gestalterischen Gründen dürfen Stützmauern an den Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Höhengsprüngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen (auch Gabionen) errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z.B. Betonelementen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z.B. Efeu.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Finkenburg“ erschlossen. Es ist vorgesehen, die Planstraße als verkehrsberuhigte Wohnstraße ohne Trennung von Fahrbahn und Gehweg auszubauen. Der Wendehammer der Planstraße ist mit einem Durchmesser von 22,00 m so bemessen, dass z.B. ein Müllfahrzeug wenden kann.

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

9.2 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 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 der ausgewiesenen Fläche im Bebauungsplan realisiert werden. Die genaue Ausgestaltung des Beckens mit Drosselbauwerk, Notüberlauf und Unterhaltungsstreifen wird in den folgenden Planungsschritten (Entwurfsplanung etc.) detailliert dargestellt und abgestimmt.

Schmutzwasserentsorgung

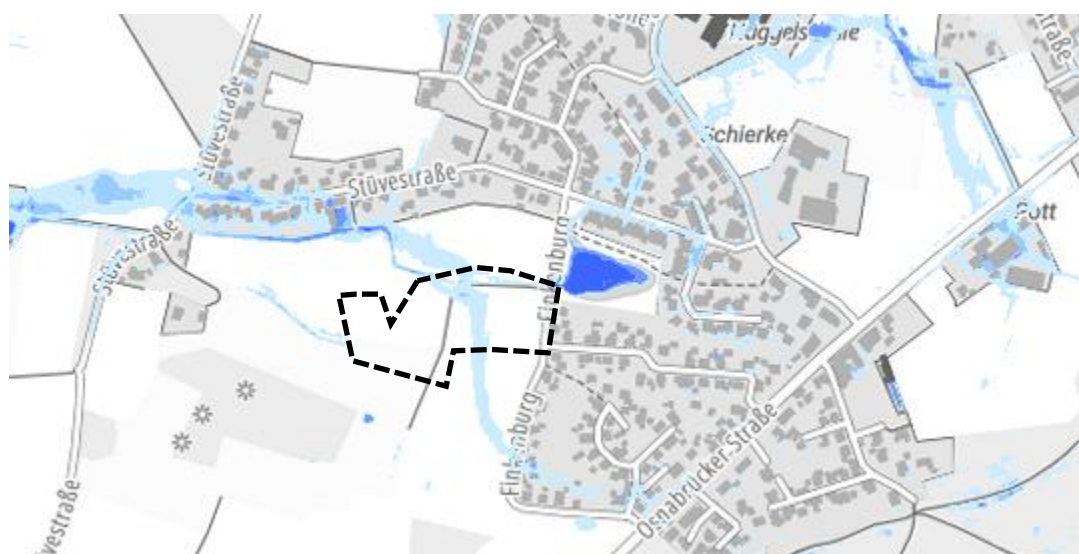
Die Schmutzwasserleitungen werden in der Planstraße zum Teil mit dem starken Geländegefälle verlegt. Die nach Süden ausgerichteten Stichstraßen erhalten gegen das Geländegefälle die Mindestneigungen bis an den Hauptsammler in der Planstraße. Der vorhandene Schmutzwassersammler der von der Straße „Finkenburg“ durch die landwirtschaftliche Fläche bis an den Fußweg von der „Stüvestraße“ verläuft, wird im Bereich der südlichen Grundstücke des Bebauungsplanareals Nr. 18.1 teilweise in die ausgewiesenen Verkehrsflächen bzw. in Flächen mit geplanten Leitungsrechten verlegt. In Höhe des geplanten Regenrückhaltebeckens wird der neue Kanal an den vorhandenen Kanal wieder angeschlossen. Der geplante Schmutzwassersammler in der Planstraße A wird an den unverlegten Hauptsammler angeschlossen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann an das bestehende Schmutzwassernetz angeschlossen und über das Pumpwerk Stüvestraße abgeführt werden. Nach der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist dessen Leistungsfähigkeit ausreichend, um die zusätzlichen Abwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen.

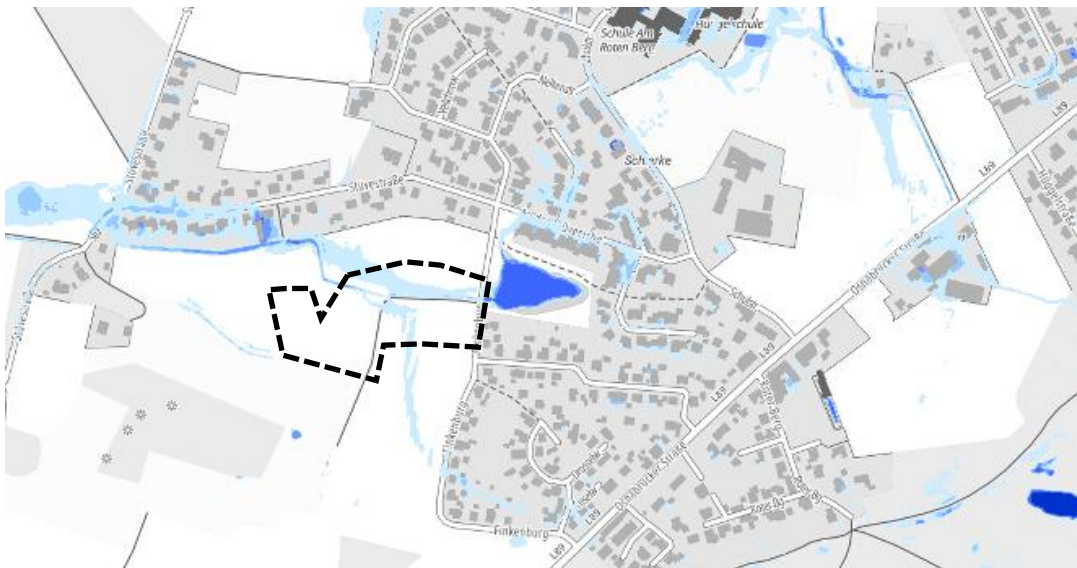
Überflutungsschutz - Schadenspotenzialanalyse

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 Bebauungsplangebietes 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.

10 Umweltbericht / Umweltprüfung

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

10.1 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 hier folgende Festsetzungen vorgesehen:

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

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird die Durchgrünung und Verschattung des Plangebiets gefördert und der Bildung von Hitzeinseln durch großflächig versiegelte Bereiche entgegengewirkt. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Großflächige Schottergärten / Schotterflächen sind demnach keine Grünflächen. (Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22)).

Durch die Begrünung von (untergeordneten) Dachflächen können mikroklimatische Veränderungen reduziert und Niederschlagsabflussspitzen begrenzt werden. Es können die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet und Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden. Zudem trägt eine Dachbegrünung zu einer Verbesserung des Raumklimas der direkt darunterliegenden Räume bei, da die Verdunstung des gespeicherten Regenwassers im Sommer zu einer Abkühlung führt. Im Winter lässt sich der Heizbedarf des Gebäudes zudem durch die isolierende Wirkung der Dachbegrünung senken. Im Übrigen kann eine Dachbegrünung auch zu einer Verlängerung der Lebensdauer der Dachabdichtung beitragen (u.a. durch Absorbieren schädlicher UV-Strahlungen).

Auch wenn die bauplanungsrechtliche Festsetzung zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser in der Vergangenheit in der Rechtsprechung eher kritisch gesehen wurde, setzt die Gemeinde Hasbergen hier verbindlich fest, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Bewässerung der privaten Grünflächen und/oder als Brauchwasser zu verwenden ist. So führt z.B. Battis im BauGB-Kommentar R. 115 zu § 9 Abs. 1 Nr. 20 aus: „... *Zulässig sein dürfte seit der Klimaschutznovelle 2011 auch eine Festsetzung, nach der Niederschlagswasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist. Bei der Verwen-*

„dung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz mit der einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann.“

Auch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat sich mit Schreiben vom 27.07.2021 mit dem Titel „Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung“ positiv zu der Möglichkeit geäußert, im Bebauungsplan die Sammlung und anschließende Nutzung von Niederschlagswasser festzusetzen. Dem ist zu entnehmen, dass sich auch die Fachkommission Städtebau mit dieser bundesrechtlichen Auslegungsfrage befasst hat und zu einem Vorschlag der Umweltministerkonferenz betreffend die Stärkung des Belangs der Klimawandelanpassung z.B. durch die Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung ausdrücklich festgehalten, dass „[...] die Vorschriften in § 1 Abs. 7 BauGB und die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB so offen formuliert sind, dass sie den Kommunen als Träger der Planungshoheit alle denkbaren Möglichkeiten eröffnen, Belange der Umwelt und des Klimaschutzes zu berücksichtigen, so dass es keiner weiteren Ergänzungen des BauGB oder der BauNVO aus Gründen des Klimaschutzes bedarf [...]“.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen kommt die Gemeinde Hasbergen zu dem Ergebnis, dass die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt wurden.

10.2 Nutzung erneuerbarer Energien

In unmittelbarem Zusammenhang mit dem globalen Klimaschutz steht die Nutzung erneuerbarer Energien, die auch von der Gemeinde Hasbergen angestrebt wird. Insbesondere die Nutzung von Solarenergie wird den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht.

Nach dem Solardachkataster des Landkreises Osnabrück (www.solardachkataster-lkos.de), aufgerufen am 21.05.2026 sind im Bereich der „Stüvestraße“ und der Straße „Finkenburg“ sehr gute Voraussetzungen für eine Solarenergienutzung gegeben. Die meisten der vorhandenen Gebäude im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft weisen sowohl für Photovoltaik als auch für Solarthermie eine „hohe Einstrahlung“ auf.

In diesem Zusammenhang sind die Verpflichtungen gemäß § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Der § 32a NBauO schreibt u.a. vor, dass bei Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von 50 m², mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten sind. Alternativ können auch Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie installiert werden. Die Gemeinde Hasbergen begrüßt ausdrücklich die Ausstattung von Gebäuden mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung über das in der niedersächsischen Bauordnung festgeschriebene Mindestmaß hinaus.

10.3 Artenschutz

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

10.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

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

11.2 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.

11.3 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.

11.4 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.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 18.1 „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