

Vorhabensbeschreibung Wohnquartier am Kleinen Berg Hauptstr. 50, Hasbergen-Gäste

Das Wohnquartier am Kleinen Berg wird naturnah erstellt und liegt außerst verkehrsgünstig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und ein Sportplatz sowie eine Schule. Hasbergen ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück mit rund 11.000 Einwohnern. Die Gemeinde Hasbergen grenzt im Norden und Osten an die Stadt Osnabrück, im Süden an Georgsmarienhöhe und Hagen und im Westen an die westfälischen Gemeinden Tecklenburg und Lütke. Die Osnabrücker Innenstadt ist in 9 Minuten erreichbar. Gute Anbindungsmöglichkeiten sind durch die Autobahnen A1 und A30 gegeben.

Es werden 36 Wohnungen zwischen ca. 46 m² und 137 m² Wohnfläche mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 2.842 m² erstellt. Im Innerhof werden großzügige Grünflächen und eine Spielfläche vorgesehen. Die Häuser 2 und 3 erhalten jeweils eine Tiefgarage mit insgesamt 20 Einzelfahrplätzen. Weitere 45 KFZ-Stellplätze werden auf dem Grundstück geschaffen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei, d. h. Balkone und Terrassen sind stufenlos erreichbar. Duschkabinen werden bodengleich eingebaut und in jedem Haus wird ein Aufzug vom Kellergeschoss bis in die obersten Etagen vorgesehen.

5 Wohnungen sind behindertengerecht, dies bedeutet, dass sie nicht nur barrierefrei sind, sondern auch für Rollstuhlfahrer die entsprechenden Wendekreise berücksichtigt wurden und die Türen eine Breite von 101 cm haben. Die Duschen sind entsprechend auch mit einem Rollstuhl befahrbar. Im Einzelnen sind die Wohnungen 1, 14, 20, 27, 33 behindertengerecht.

Um der wachsenden Nachfrage nach Wohnung für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können, gerecht zu werden, sind insgesamt 6 Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Diese Wohnungen werden in Bauweise und Ausstattung gleich den anderen Wohnungen erstellt. Sie werden jedoch preisgünstiger angeboten werden. Damit eine Integration in die Wohnanlage ermöglicht wird, wurden hierfür in jedem der 3 Häuser 2 Wohnungen vorgesehen. Dies sind die Wohnungen 4, 8, 13, 19, 25 und 32.

Die Gebäude werden zweigeschossig mit Staffelschloß ausgebildet. Die Wohnanlage wird kubisch und damit energetisch optimal erstellt. Es ist geplant, das Wohnquartier nach KfW 40 Standard zu erstellen. Hierzu wird die Wohnanlage mit einem Blockheizwerk ausgestattet. Ein gasbetriebener Verbrennungsmotor, erzeugt einen Generator Strom. Die Wärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW entsteht, wird vor Ort zum Heizen und für die Warmwasserbereitung genutzt. Die Eigentümer profitieren von zinsgünstigen Krediten und Tilgungszuschüssen der KfW Bank.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan hat vom 17.11.2020 bis 16.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hasbergen, den 06.08.2021 *gez. Ekermann*
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 06.08.2021 *gez. Ekermann*
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 "Sportplatz", 2. vorhabenbezogene Änderung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Aushang im OT Alr-Hasbergen am Rathaus, "Martin-Luther-Str. 12", im OT Gäste an der Ecke "Hasbergen" / "Am Sportplatz", im OT Obereck und der "Wiesengraben" vor der Einmündung der Straße "Zum Wiesengrund" und durch die Bereitstellung Internet unter der Adresse www.hasbergen.de bekannt gemacht worden.

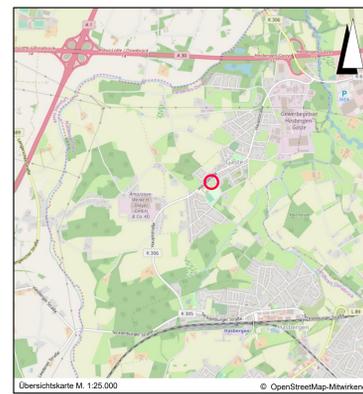
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den (SIEGEL) *gez. Ekermann*
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beschiebliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans oder beschiebliche Mängel des Abwägungsverlaufs gemäß § 214 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den *gez. Ekermann*
Bürgermeister



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2019 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Sportplatz", 2. vorhabenbezogene Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Abwägungsverlaufsplan gemäß § 214 Abs. 1 BauGB und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 06.08.2021 (SIEGEL) *gez. Ekermann*
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufhebung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 06.08.2021 *gez. Ekermann*
Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Vorhabenstr.: HGT Bauverwaltung, Van-Deelen-Str. 13, 48029 Nordhorn	bearbeitet	2021-07	Dw
Redaktionelle Bearbeitung: PENIA ARCHITECTEN	gezeichnet	2021-07	Ber
Zusammenstellung durch: PENIA ARCHITECTEN	geprüft	2021-07	Dw
Wahlenthron, 2021-07-19	freigegeben	2021-07	Sz

Plan-Nummer: H:\HASBERG\219290\PLANE\1\BP_Vorh_vor-5-Zoen_01_UF-Abschrift.dwg(43811)

Landkreis Osnabrück
GEMEINDE HASBERGEN
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
zum Bebauungsplan Nr. 5 "Sportplatz", 2. vorhabenbezogene Änderung

ABSCHRIFT Maßstab 1:500