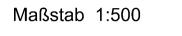
STADT OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 613 Östlich Johannes-Prassek-Weg / nördlich Regenrückhaltebecken (vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren)



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. z. Z. gültigen Fassung und des § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. z. Z. gültigen Fassung hat der Rat am diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

ortsüblich bekanntgemacht.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Rat am

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Planaushang vom

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Der Rat hat am dem Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine

öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung

öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

dem geänderten Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Der geänderte Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis nach ortsüblicher Bekanntmachung am öffentlich ausgelegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom bis erneut eingeholt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat hat am den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sind durch die Bekanntmachung vom im Amtsblatt für die Stadt Osnabrück

Fachdienstleiter

Wohnbebauung "Quartier Hof Marten" Bramstraße in Osnabrück Neubau eines Wohnquartiers mit Doppelhäusern und einem Geschosswohnungsbau (insgesamt 23

Der Standort der alten Hofanlage "Hof Marten" liegt unweit der Bramstraße in Osnabrück-Haste. Sie besteht aus einem eingeschossigen Haupthaus mit ausgebautem Dachgeschoss, einer großen Remise und drei weiteren, nicht genutzten Nebengebäuden. Die Anlage mit ihren Nebengebäuden bietet derzeit Wohnraum für insgesamt 28 Studenten in Einzelapartments und einer 6-er-WG am Kopfende des Haupthauses, jedoch nur ein unorganisiertes Zusammen-leben auch hinsichtlich der Stellplatzstrukturierung auf dem Grundstück. Hinzu kommt, dass eine Überprüfung der Bausubstanz ergeben hat, dass die Gebäude von Grund auf saniert und überarbeitet werden müssten, was sich wirtschaftlich nicht auszahlen würde. Daher ist geplant an dieser Stelle das Gebiet mit neuen Gebäuden zu beleben.

Die angrenzende Umgebung ist sehr familienfreundlich. Umliegend finden sich Kindergärten, Schulen, Sportstätten, Nahversorger, Spielplätze etc. Aus diesem Grunde bietet es sich an hier Wohnraum für Familien zu errichten. Über eine Privatstraße gelangt man zum Hofgrundstück, das am Ende eines neu geplanten Wendehammers, also sehr ruhig, gelegen ist. Die Erschließung für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge wird für alle Anlieger verbessert. Der Hofcharakter der Anlage soll natürlich erhalten bleiben. Das Hauptgebäude wird ersetzt durch den Neubau eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss mit 13 Wohneinheiten. Die Stellplätze für die Bewohner befinden sich unter dem Gebäude in der zugehörigen Tiefgarage. Um das Hauptgebäude herum platziert finden sich fünf Doppelhäuser mit eigenem kleinem Garten. Mit ihrer 1-geschossigen Bauweise und dem Staffelgeschoss ordnen sie sich dem Hauptgebäude unter und erinnern somit an die einst den Hof umgebenden Gebäude. Auch hier befinden sich die zugehörigen Stellplätze innerhalb der Gebäude. Somit bleibt der einstige Charakter, der dieses

Auch der alte Baumbestand wird weitestgehend erhalten, sodass die neuen Gebäude in einer sehr idyllischen Umgebung ihren Platz finden. Die Platzierung der PKW's innerhalb der Seite 2 von 3

Gebäude bewirkt auch, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 um die Hälfte unterschritten wird. Auf dem Gelände befinden sich also weiterhin 80% unbefestigte bzw. Grünflächen, die den Wohnwert zusätzlich steigern. Die umgebende Bebauung zieht eine erhöhte Lärmbelastung nach sich. Auf bauliche und planerische Weise wird aber hierauf reagiert. Es wurde ein Schallgutachten erstellt und die geplanten Gebäude daraufhin auf dem Gelände so platziert, bzw. innerhalb so konzipiert, dass die Aufenthaltsräume allesamt schallabgewandt sind. Zusätzlich wurden die Gebäude der von der Stadt Osnabrück herausgegebenen Überschwemmungsgrenze der Nette

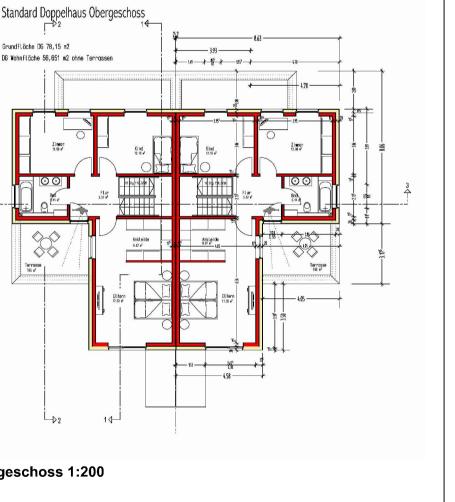
Aufgestellt A. Creutz / ek Osnabrück 24.04.2018

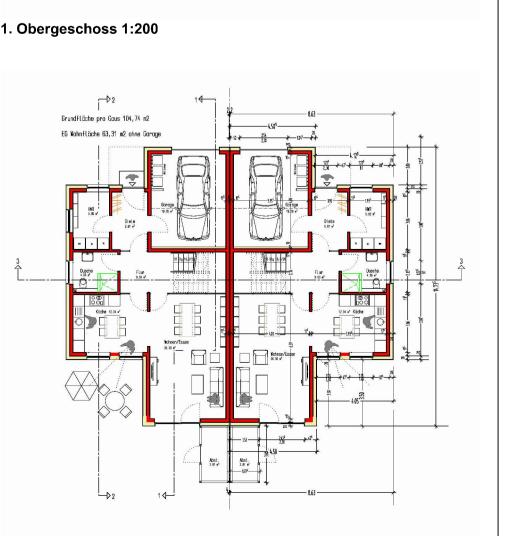
Grundstück geprägt hat, erhalten.





DG Wohnfläche 56,651 m2 ohne Terrassen ₩ 14 ¶ ¥ 155° ¥ 670 * 4.70

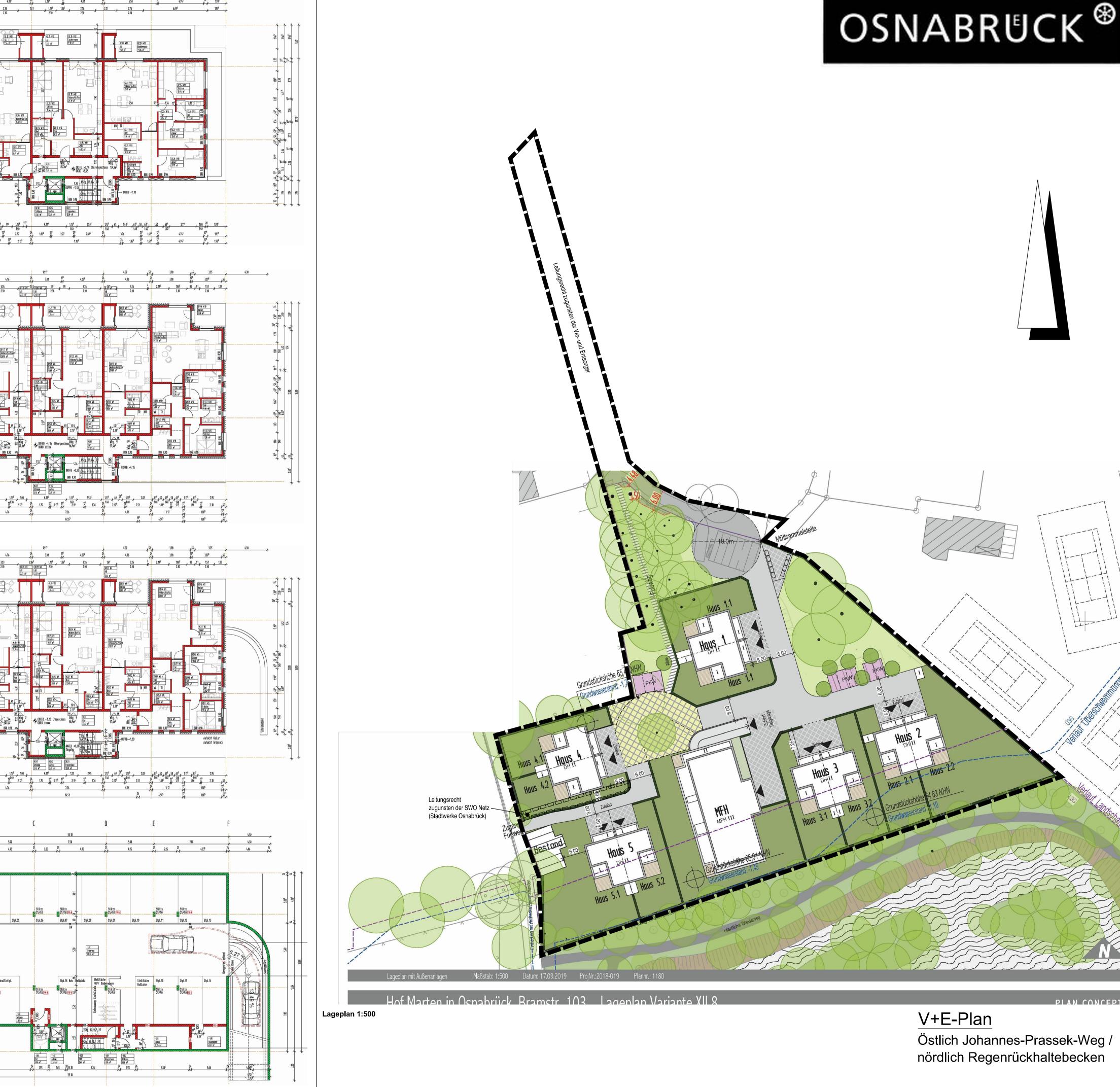




Schnitte 1:200







Redaktionelle Bearbeiten/
Zusammenstellung durch: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2019-09-24

Objektplanung/Entwurf: PLAN • CONCEPT

Vorhabenträger: DS Projektentwicklungsgesellschaft mbH Hannoversche Straße 80, 49084 Osnabrück