



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Gemeinde
Bissendorf



**Exposé
Gewerbegebiet
„Natberger Feld“**

Gewerbegebiet „Natberger Feld“



Gemeinde	Gemeinde Bissendorf
Art des beplanten Gebietes	Gewerbegebiet
Größe	13 ha
Erschließung	voll erschlossen
Baurecht	Bebauungsplan Nr. 150 "Natberger Feld"
Altlasten	keine
Eigentumsverhältnisse	Niedersächsische Landgesellschaft mbh (NLG)
Standortvorteil	Hervorragende Verkehrsanbindung und Nachbarschaft zum Oberzentrum Osnabrück
Kaufpreis	auf Anfrage

Ihre Ansprechpartner:

Guido Halfter
Bürgermeister der
Gemeinde Bissendorf
Kirchplatz 1, 49143 Bissendorf
Tel.: 05402/404 – 201
E-Mail: halfter@bissendorf.de

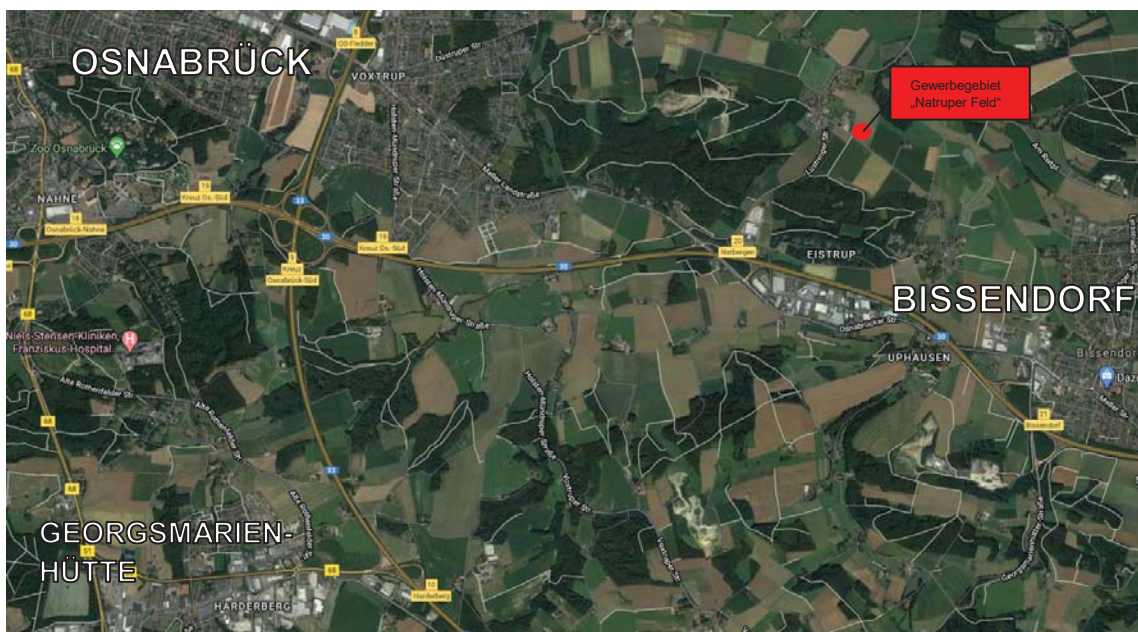
Ingo Nagel
Fachdienstleiter
Planen und Bauen
Kirchplatz 1, 49143 Bissendorf
Tel.: 05402/404 – 210
E-Mail: nagel@bissendorf.de

Gerd-Wilm Schierke
Nds. Landgesellschaft mbh
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Tel.: 0541/957 33-31
E-Mail: info@osnabrueck.nlg.de

Beschreibung des Gewerbestandortes

Ende 2019 wurden mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 150 die rechtlichen Voraussetzungen für das Gewerbegebiet „Natberger Feld“ geschaffen. Die Erschließungsplanung erfolgt 2020, so dass mit der Erschließung in 2021 die gewerbliche Nutzung ermöglicht wird.

Das Gewerbegebiet liegt im Landkreis Osnabrück, im Südwesten der Gemeinde Bissendorf. Es liegt direkt an der Natberger Straße, die Anschlussstelle der Autobahn A30 (Niederlande – Hannover) liegt in ca. 1,3 km Entfernung.



Das 13 Hektar große Gebiet soll in Zukunft Raum für neue Unternehmen und neue Ideen bieten.

Lage des Gewerbegebietes in der Gemeinde

Februar 2020

Verkehrsanbindung:

Kraftverkehr	Autobahn A30 (ca. 1,3 km) Autobahn A33 (ca. 4,0 km) Autobahn A1 (ca. 15 km)
Busanbindung	Regionale Buslinien und Schnellbusanbindung nach Osnabrück
Flughafen	Flughafen FMO (ca. 40 km) Flughafen Bremen (ca. 140 km) Flughafen Hannover (ca. 130 km)
Schienenverkehr	Personenbahnhof Wissingen (ca. 6 km) Personen- und Güterbahnhof Osnabrück (ca. 8 km)
Hafen/Wasserstraßen	Binnenhafen Osnabrück mit Anschluss an den Mittellandkanal (ca. 13 km)



Luftbild des zukünftigen Gewerbegebietes

Gewerbegebiet:

- Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich nicht zulässig
- Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren am gleichen Standort stammt (Direktvermarktung) und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 50 m²)
- Speditionen sind nicht zulässig

Technische Ver- und Entsorgung:

Strom:	
Versorger	innogy Westenergie GmbH
Max. Stromleistung	nach Bedarf
Leitungen/Anschlüsse	sind vorhanden

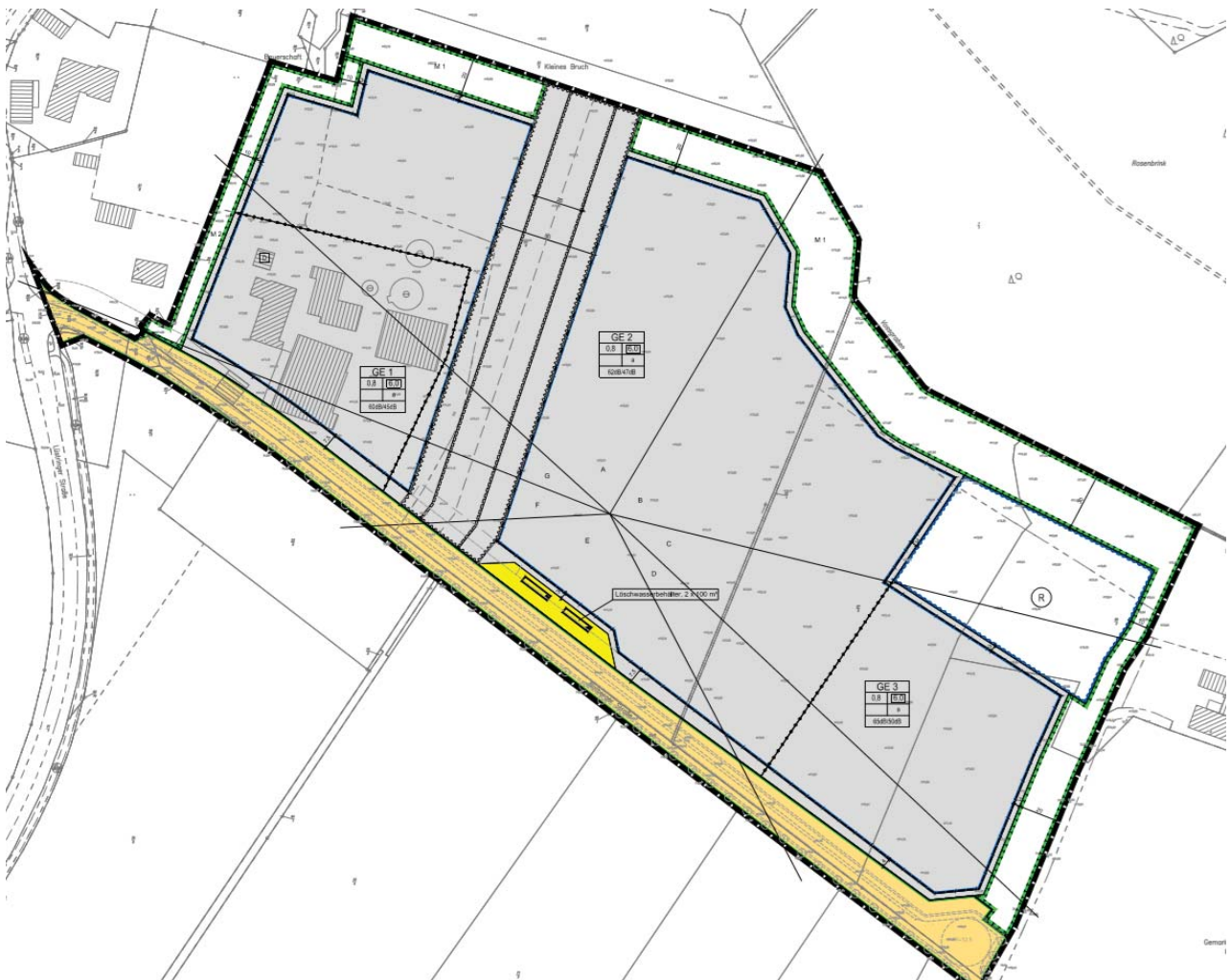
Gas:	
Versorger	innogy Westenergie GmbH
Max. Stromleistung	nach Bedarf
Leitungen/Anschlüsse	sind vorhanden

Wasserversorgung:	
Versorger	Wasserwerk der Gemeinde Bissendorf
Wasserleitung	DN 100
Versorgungsleitungen	sind vorhanden
Wasserversorgungsbeitrag	im Grundstückspreis enthalten (Erschließungskosten)


Wasserentsorgung:	
Entsorger	Wasserverband Wittlage
Entsorgungsleitungen	sind vorhanden
Anschlussbeitrag	im Grundstückspreis enthalten (Erschließungskosten)

Abfall:	
Gewerbemüllabfuhr	individuell vereinbar

Bebauungsplan Nr. 150



Festsetzungen B-Plan:

1. Art der baulichen Nutzung
 - GE
2. Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,8
 - BMZ 6,0
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
 - a
 -  Baugrenze
4. Ergänzende Planzeichen
 - 60dB/45dB

Der Standort – die Gemeinde Bissendorf

Die Gemeinde Bissendorf im Landkreis Osnabrück mit den Ortsteilen Bissendorf, Ellerbeck, Holte-Himbergen, Jeggen, Linne, Natbergen, Nemden, Schledehausen, Schelenburg, Uphausen-Eistrup, Waldmark, Wersche, Wissingen und Wulften entstand am 01.07.1972 aus den ehemaligen Samtgemeinden Bissendorf- Holte und Schledehausen.

Die Gemeinde Bissendorf liegt zwischen den Ausläufern des Teutoburger Waldes und des Wiehengebirges und grenzt an den östlichen Rand der Stadt Osnabrück (Oberzentrum). Nach dem Landesraumordnungsprogramm ist die Gemeinde Bissendorf im Ordnungsraum Osnabrück als Grundzentrum eingestuft. Zusätzlich wird die Gemeinde im regionalen Raumordnungsprogramm als Schwerpunkt für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ausgewiesen.

Der Landkreis Osnabrück ist der zweitgrößte Landkreis Niedersachsens. Er liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden.

Aufgrund der hervorragenden verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A30, einer breit differenzierten Gewerbestruktur und der regionalen Wachstumsdynamik bietet Bissendorf beste Voraussetzungen für eine aktive Wirtschaftspolitik und ist ein interessanter Gewerbestandort.

Der hohe Freizeitwert, die landwirtschaftliche Schönheit im Umfeld und die Nähe zu Ballungsräumen machen die Gemeinde auch für Wohnzwecke zu einer attraktiven Region von Entspannung und Erholung.

Für die Einwohner stehen ein bedarfsdeckendes Angebot an Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche soziale Einrichtungen zur Verfügung. Ein reges Vereinsleben und ein vielfältiges kulturelles Angebot im Umfeld tragen entscheidend für die Wohnqualität in der Gemeinde bei.

Daten und Fakten zur Gemeinde Bissendorf	
Einwohner	ca. 15.000
Fläche	96,36 km ²
Gewerbesteuerhebesatz	380%
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	ca. 6.500
Wohnen	Hervorragende Wohnqualität, Quantitativ und qualitativ sehr gutes Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen, attraktive Baugebiete
Kindertagesstätten/ Schulen	1 Oberschule mit gymnasialem Angebot 1 Förderschule (Träger: AWO) 3 Grundschulen 9 Kindertagesstätten
Freizeit	Freibad, Reitvereine, Golfen, Bogenschießen, Tennis, Schießsport, Fussball, Beachvolleyball
Einzelhandelsangebot	Alltäglicher Bedarf (Lebensmittel etc.); Mittelfristiger Bedarf (Bekleidung, Möbel etc.)