



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



Sparkasse
Osnabrück

ImmobilienCenter

Gemeinde
Bissendorf



Exposé

Wohnbaugebiet

„Wissingen-Nord“

Wohnbaugebiet „Wissingen-Nord“

Gemeinde	Gemeinde Bissendorf
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Größe	Ca. 15 ha; ca. 115 Baugrundstücke
Erschließung	voll erschlossen (Erschließung erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbh (NLG); Kosten sind im Kaufpreis enthalten)
Baurecht	Bebauungsplan Nr. 151 „Wissingen-Nord“
Altlasten	keine
Eigentumsverhältnisse	Niedersächsische Landgesellschaft mbh (NLG) Sparkasse Osnabrück
Standortvorteil	Hervorragende Verkehrsanbindung und Nachbarschaft zum Oberzentrum Osnabrück
Kaufpreis	noch nicht bekannt

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

Dietmar Huppert, Sebastian Weber
Sparkasse Osnabrück
ImmobilienCenter Osnabrück
Wittekindstraße 17-19, 49074
Osnabrück
Tel.: 0541/324-3862, -1620
E-Mail: dietmar.huppert@sparkasse-
osnabrueck.de,
sebastian.weber@sparkasse-
osnabrueck.de

Hartmut Tepe
Niedersächsische Landgesellschaft
(NLG) mbh
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Tel.: 0541/957 33-30
E-Mail: info@osnabrueck.nlg.de

Beschreibung des Standortes

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 151 „Wissingen-Nord“ hat die Gemeinde Bissendorf die rechtlichen Voraussetzungen für das Wohnbaugebiet geschaffen. Die Erschließung wird in zwei Abschnitten erfolgen und soll bis Ende 2020 abgeschlossen sein.

Das Wohnbaugebiet liegt im Landkreis Osnabrück, im Süden der Gemeinde Bissendorf im Ortsteil Wissingen. Es liegt nördlich des Heideweges und westlich der Bahnhofstraße, die Anschlussstelle der Autobahn A30 (Niederlande – Hannover) liegt in ca. 4,5 km Entfernung.



Lage des Wohnbaugebietes in der Gemeinde

Verkehrsanbindung:

Kraftverkehr	Autobahn A30 (ca. 4,5 km) Autobahn A33 (ca. 8,5 km) Autobahn A1 (ca. 19 km)
Busanbindung	Regionale Buslinien nach Osnabrück
Flughafen	Flughafen FMO (ca. 40 km) Flughafen Bremen (ca. 140 km) Flughafen Hannover (ca. 120 km)
Schienerverkehr	Personenbahnhof Wissingen (ca. 1 km) Personenbahnhof Osnabrück (ca. 12 km)

Wohnbaugebiet:

In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 BauNVO des Plangebietes die Nutzungen von Wohngebäuden; die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie gemäß § 13 BauNVO Gebäude und Räume für freie Berufe zulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



Technische Ver- und Entsorgung:

Strom:	
Versorger	innogy Westenergie GmbH
Max. Stromleistung	nach Bedarf
Leitungen/Anschlüsse	werden erstellt

Gas:	
Versorger	innogy Westenergie GmbH
Max. Stromleistung	nach Bedarf
Leitungen/Anschlüsse	werden erstellt

Wasserversorgung:	
Versorger	Wasserbeschaffungsverband Jeggen
Wasserleitung	DN 100
Versorgungsleitungen	werden erstellt
Wasserversorgungsbeitrag	im Grundstückspreis enthalten (Erschließungskosten)

Abwasserentsorgung:	
Entsorger	Wasserverband Wittlage
Entsorgungsleitungen	werden erstellt
Anschlussbeitrag	im Grundstückspreis enthalten (Erschließungskosten)

Bebauungsplan Nr. 151



Festsetzungen B-Plan:

1. Art der baulichen Nutzung
 - WA
2. Maß der baulichen Nutzung
 - I; II
 - GRZ: 0,4
 - GFZ 0,6
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
 - o
 - a
 -  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 -  Baugrenze

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 im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück die Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" (Langzeiterholung in Schledehausen, Kurzzeit- und Naherholung in Holte) festgesetzt.

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

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Umgebung, der hervorragenden verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A30, der Nähe zu Ballungsräumen sowie einer breit differenzierten Gewerbestruktur bietet Bissendorf beste Voraussetzungen für einen attraktiven Wohnstandort.

Für die Einwohner stehen ein bedarfsdeckendes Angebot an Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche soziale Einrichtungen und Verbrauchermärkten zur Verfügung. Ein reges Vereinsleben und ein vielfältiges kulturelles Angebot im Umfeld tragen entscheidend für die Wohnqualität bei. In der Gemeinde Bissendorf bieten sich viele individuelle Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung. Reiten, Bogenschießen, Golfen, Radfahren, Wandern und Schwimmen sind nur einige der möglichen Sportarten.

Wohnbaugebiet „Wissingen-Nord“

Daten und Fakten zur Gemeinde Bissendorf	
Einwohner	ca. 15.000
Fläche	96,36 km ²
Grundsteuerhebesatz (Grundsteuer B)	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.)