# Für Grundstückseigentümer

## Wo ist mein Grundstück zu finden?

Im Geodatenportal der Stadt Osnabrück können Sie nachsehen, ob sich Ihr Grundstück im Baulandkataster oder innerhalb eines geplanten Baugebiets befindet.

## Warum soll ich mein Grundstück im Kataster anzeigen lassen?

Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist enorm und für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist die Nutzung von Baulücken ein wichtiges Instrument. Sie können nicht mehr benötigte Freiflächen in Wert setzen und direkt mit Interessierten verhandeln.

## Welche Informationen werden rausgegeben?

Es wird lediglich das Grundstück umgrenzt, welches sich grundsätzlich für eine Bebauung eignet. Ergänzt wird diese Information mit der Angabe der tendenziell möglichen Anzahl von Wohneinheiten und Informationen zum Planungsrecht sowie zum Umfeld. Ihre persönlichen Eigentümerdaten werden nicht veröffentlicht.

## Wie kann ich mein Grundstück entfernen oder wieder einstellen lassen?

Um Ihr im Baulandkataster verzeichnetes Grundstück aus der öffentlichen Darstellung herauszunehmen, wenden Sie sich bitte an die im Flyer aufgeführte Ansprechperson. Ebenso können Sie sich hier melden, wenn Sie Ihr Grundstück wieder einstellen lassen möchten.

## Wie finde ich einen Kaufinteressierten?

Die Stadt Osnabrück darf keine Kontaktdaten herausgeben. Grundsätzlich wird hier auf die üblichen Vertriebswege (u. a. Immobilienportale, lokale Zeitung) des Immobilienmarktes verwiesen. Wenn Sie mehr Unterstützung und Informationen bei besonderen Wohnprojekten wünschen, können Sie sich auch gerne an die Kontaktstelle Wohnraum der Stadt Osnabrück wenden (siehe Rückseite).

## Ansprechperson Fachdienst Stadtplanung

Gerne helfen wir Ihnen bei Fragen zur Bebaubarkeit eines Grundstückes weiter und informieren Sie zum Baulandkataster.

**Herr Fortriede**
Telefon: 0541 323-2599 | fortriede.r@osnabrueck.de

## Ansprechperson Kontaktstelle Wohnraum

Besondere Wohnprojekte, innovative Idee?
Sprechen Sie uns gerne an.

**Herr Schäfer**
Telefon: 0541 323-3601 | schaefer.m@osnabrueck.de

**Baulandkataster**
http://geo.osnabrueck.de/bauland

**Bebauungspläne**
http://geo.osnabrueck.de/bplan

## Weitere Informationen

- Bebauungspläne lesen
  www.osnabrueck.de/bebauungsplaene
- Ökologische Standards in der Bauleitplanung
  www.osnabrueck.de/oekologische-bauleitstandards

**Kontakt**
Stadt Osnabrück
Fachbereich Städtebau
Fachdienst Stadtplanung
Hasemauer 1
49074 Osnabrück

**Herausgeber**
Stadt Osnabrück
Der Oberbürgermeister
Postfach 44 60
49034 Osnabrück

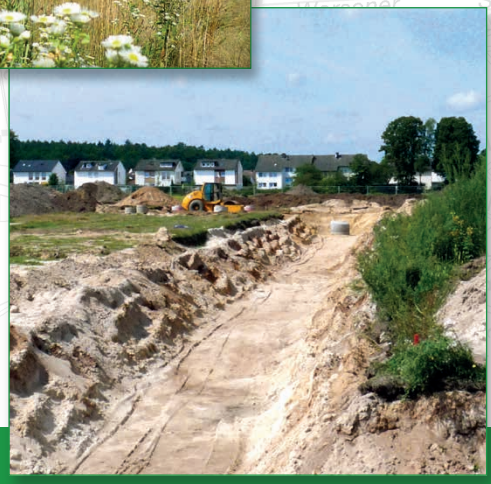
Stand: September 2019

OSNABRÜCK
DIE | FRIEDENSSTADT

# Bauflächen in Osnabrück

## Finden Sie Ihre Fläche mit Bebauungspotenzial





Gestaltung: Stadt Osnabrück, FD Geodaten, S. Strüberg.
Fotos/Pläne: © Stadt Osnabrück

# Fachbereich Städtebau

Fachdienst Stadtplanung

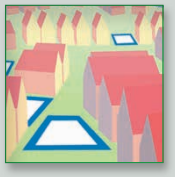
## Für wen ist dieser Flyer gedacht?

Mit diesem Flyer möchte die Stadt Osnabrück Sie über Nachverdichtungspotenziale und potenzielle Baugrundstücke informieren. Der Flyer richtet sich sowohl an Grundstückssuchende als auch an Grundstückseigentümer, die an einem Verkauf ihres Grundstücks interessiert sind.

## Warum gibt es ein Baulandkataster?

Die Stadt Osnabrück verfolgt mit unterschiedlichen Instrumenten das Ziel, ausreichend Wohnraum für ihre Bevölkerung zu schaffen. Neben der Ausweisung von neuen Bauflächen besteht ein großes Potenzial in der Nutzung von Baulücken, Ertüchtigung und Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie Umnutzung von Brachflächen. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu betreiben und die Erreichung des strategischen Stadtziels „Sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung" zu unterstützen, gilt es dieses Potenzial stärker in den Fokus zu rücken. Dabei kommt es insbesondere auf die Bereitschaft von Eigentümern und Bauinteressierten an.

## Geodatenportal



2016 wurde das Baulandkataster von der Stadt Osnabrück online gestellt, womit identifizierte Bauflächen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

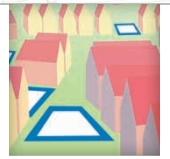
Das Baulandkataster beruht auf § 200 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach kann die Stadt Flächen, welche sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, in Karten oder Listen erfassen und veröffentlichen. Grundstückseigentümer können einer Veröffentlichung allerdings widersprechen.

Im Baulandkataster sind Grundstücke aufgeführt, welche auf Grundlage eines Bebauungsplanes oder gemäß § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bebaubar wären. Zudem wurden 2019 die Plangebietsflächen mit größeren Wohnbaupotenzialen in das Kataster mit aufgenommen.

Hier gelangen Sie zum Geodatenportal
http://geo.osnabrueck.de

# Für Grundstückssuchende

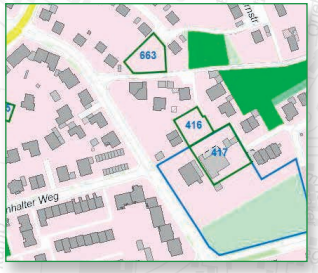
## Wie kann ich Grundstücke suchen?



Baulandkataster

**klicken Sie auf dieses Symbol im Geodatenportal**

Im Geodatenportal der Stadt Osnabrück befindet sich das Baulandkataster, welches eine interaktive Karte des Stadtgebiets darstellt. Sie können als Grundkarte den Stadtplan oder das Luftbild wählen und beliebig in Gebiete rein- und rauszoomen.

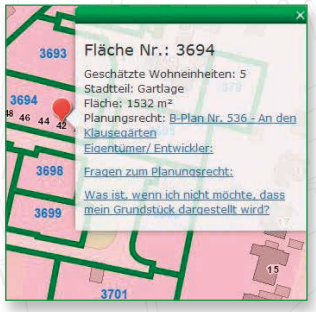



Potenzielle Bauflächen sind grün umrandet und mit einer Nummer versehen. Gebiete, die sich in der Planung befinden, sind blau umrandet und mit einer Bezeichnung versehen.




Sie können auch nach Straßen und Hausnummern suchen sowie einen Suchradius in Metern um einen bestimmten Punkt anzeigen lassen. In der Ebenensteuerung können Infrastruktureinrichtungen wie Kitas, Schulen, Bushaltestellen eingeschaltet werden.

## Was kann ich im Kataster finden?




Mit einem einfachen Mausklick auf eine der Flächen öffnet sich ein kleines Informationsfenster. Es enthält Informationen zum Stadtteil, zur Größe der Fläche, ggf. einen Link zum Bebauungsplan und die geschätzte Anzahl von möglichen Wohneinheiten.

## Wie kann ich Eigentümer kontaktieren?

Aus datenschutzrechtlichen Gründen enthält das Baulandkataster keine Kontaktdaten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Grundstücke werden generell auf den üblichen Vertriebswegen (u. a. Immobilienportale, lokale Zeitung) des Immobilienmarktes angeboten. Möglich ist auch, sich im Umfeld umzuhören und Makler anzusprechen.

## Welche baulichen Möglichkeiten bestehen auf den Grundstücken?

Informationen zu den Vorgaben einer Bebauung finden Sie im Bebauungsplan, wenn einer für das Grundstück vorliegt. Zudem können Sie die Bauberatung der Stadt ansprechen, um Näheres zu erfahren (siehe Rückseite). Im Folgenden sind beispielhaft Möglichkeiten für Bauflächen aufgeführt:



### Baulücken

Bei Baulücken handelt es sich um unbebaute Grundstücke, die sich an einer ausgebauten Straße befinden.

Ist ein Grundstück zu weniger als 50 Prozent der möglichen Nutzung bebaut, so spricht man von einer Minderbebauung. An der Herderstraße ist z. B. eine Baulücke mit einem modernen Wohngebäude in Wert gesetzt worden.



### Hinterlandbebauung

Unter einer Hinterlandbebauung oder auch Bebauung der Grundstücke in zweiter Reihe versteht man die Nutzung von Flächen hinter bestehenden Gebäuden.

Es handelt sich meist um größere Gartenflächen oder Blockinnenbereiche. Ein besonderes Augenmerk ist auf die verkehrliche Erschließung zu legen. Eine größere Hinterlandbebauung stellen z. B. die „Rosengärten" am Deisterweg dar.