

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben.

03 Kreis Steinfurt
06 SG Neuenkirchen
12 Stadt Fürstenau
14 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
16 LGLN Regionaldirektion Osnabrück
17 Amt für regionale Landesentwicklung
23 Agentur für Arbeit Osnabrück
26 Bistum OS, Bischöfliches Generalvikariat
27 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück – Stadt und Land
28 Klosterrentamt Osnabrück
30 Deutsche Bahn Immobilien
32 Staatl. Baumanagement
34 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
37 Westnetz
40 NLStBV – GB Oldenburg, Luftfahrtbehörde
42 Telekom Trassenauskunft
43 SG Fürstenau Abt. Zivilschutz
44 Freiwillige Feuerwehr Bippen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

01 Landkreis Osnabrück vom 20.08.2025	Abwägungsvorschlag
Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.	
<u>Regionalplanung:</u> Wie in der Kurzerläuterung zum rechtskräftigen RROP dargelegt, ist Bippen in der Zeichnerischen Darstellung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt. An diesem sind die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln. Ich weise aber darauf hin, dass die von Süden in den Änderungsbereich reinreichende Waldfläche im RROP 2004 als Vorsorgegebiet Forstwirtschaft festgelegt wurde, in welchem die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern sind. Das derzeit in Aufstellung befindliche RROP und dessen dritter Entwurf setzen im nördlichen Bereich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet Biotopverbund fest; die oben bereits erwähnte Waldfläche ist ebenfalls im dritten Entwurf planerisch gesichert, und zwar als Vorranggebiet Biotopverbund. Innerhalb der Vorranggebiete Biotopverbund dürfen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die Anbindung und Funktionsfähigkeit der Kerngebiete und Verbundachsen des Biotopverbundes nicht beeinträchtigen oder ihre Entwicklungsfähigkeit behindern. Hinsichtlich des Vorranggebietes Natur und Landschaft ist als raumordnerisches Ziel zu beachten, dass diese in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu sichern und zu entwickeln und vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen sind. Die nun beabsichtigte Planung, welche die Errichtung von Ferienhäusern sowie Gebäude für Wellness und Gastronomie ermöglichen, gehen deutlich über die bisherigen Festsetzungen und Nutzungen als Stellplatz hinaus und dürften nicht mit den aufgeführten Zielen des in Aufstellung befindlichem RROP in Einklang zu bringen sein. Eine solche Nutzung wäre lediglich außerhalb der Vorranggebiete realisierbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Da die geplante Nutzungsintensivierung im nordwestlichen Teilbereich des Campingplatzes nach Aussage des Landkreises „nicht mit den aufgeführten Zielen des in Aufstellung befindlichem RROP in Einklang zu bringen sein dürfte“, wird der Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung entsprechend reduziert.
<u>Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung der Zweckbestimmung. Zu der Planung fand am 15.10.2024 eine Vorbesprechung statt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

01 Landkreis Osnabrück vom 20.08.2025	Abwägungsvorschlag
Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, Mitgliedsgemeinde Bippen keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Abschnitt 10.2 in der Planbegründung).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Fürstenau keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Vorentwurfsbegründung vom 24.4.25 in Kap. 8.2 Seite 11 enthalten, diesen kann gefolgt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgetragen Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme „Entwässerung“:</u> Laut Begründung zur 71. FNP-Änderung soll anfallendes Oberflächenwasser von den Tiny-Houses und befestigten Wegen zukünftig möglichst vor Ort über Mulden versickert werden. Dieses wird von Seiten der Unteren Wasserbehörde begrüßt. Die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden außerhalb von Wohngrundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8-10 WHG. Ein entsprechender Antrag mit Entwässerungsplan ist beim Landkreis Osnabrück einzureichen und wird dann in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde geführt. Sofern der geforderte Wasserrechtsantrag gestellt wird, bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Sofern im Zuge der nachfolgenden Umsetzung der Bauleitplanung erforderlich, werden rechtzeitig entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

01 Landkreis Osnabrück vom 20.08.2025	Abwägungsvorschlag
Fachdienst Kreisstraßen: Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine Bedenken. Sollten hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung Änderungen der K117/ Dalumer Straße erforderlich sein, ist dies rechtzeitig mit dem Fachdienst 9- Straßen im Detail abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der verkehrlichen Erschließung im Bereich der K117 „Dalumer Straße“ sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
02 Landkreis Emsland vom 01.08.2025	Abwägungsvorschlag
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.
04 SG Artland vom 21.07.2025	Abwägungsvorschlag
Gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Bippen bestehen seitens der Samtgemeinde Artland keine Bedenken und Anregungen. Von hier beabsichtigte bzw. bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, bestehen nicht. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
05 SG Bersenbrück vom 11.08.2025	Abwägungsvorschlag
Seitens der Samtgemeinde Bersenbrück bestehen weder Bedenken, noch werden sonstige Anregungen zu o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Bippen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
07 SG Freren vom 18.07.2025	Abwägungsvorschlag
Gegen den Vorentwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau werden seitens der Samtgemeinde Freren weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

08 SG Lengerich vom 29.07.2025 Die o. g. Planungen der Samtgemeinde Fürstenau habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Samtgemeinde Lengerich werden hierzu keine Anregungen vorgebracht.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
09 SG Herzlake vom 25.07.2025 Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich. Seitens der Samtgemeinde Herzlake werden zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
10 Gemeinde Berge vom 18.08.2025 Aus Sicht der Gemeinde Berge bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
11 Gemeinde Bippen vom 21.07.2025 Ich teile mit, dass die von der Gemeinde Bippen zu vertretenden Belange ausreichend berücksichtigt sind.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
13 Gem. Hopsten vom 21.07.2025 Seitens der Gemeinde Hopsten werden weder Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum o. g. Verfahren vorgetragen. Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.
15 Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück und 18 Forstamt Weser-Ems vom 25.08.2025 in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nehmen wir zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde Bippen. Westlich liegt die Dalumer Straße und östlich grenzt der Leikenweg an. Südlich schließen Wohnbebauung und nördlich ein Waldgebiet an. Das Plangebiet wird derzeit bereits als Campingplatz genutzt und soll zukünftig ebenfalls als Campingplatz inkl. Ferienhäusern genutzt werden. Ca. 150 m westlich des Plangebietes befindet sich ein Reitverein mit Pferdehaltung sowie ca. 500 m südwestlich befindet sich ein rinderhaltender Betrieb. Die	Abwägungsvorschlag

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

15 Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück und 18 Forstamt Weser-Ems vom 25.08.2025	Abwägungsvorschlag
Entwicklungsmöglichkeiten der beiden Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht über das vorhandene Maß eingeschränkt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Geltungsbereich als Sondergebiet „Camping“, der unmittelbar südlich angrenzende Bereich als Sondergebiet „Wochenend- und Ferienhäuser“ dargestellt. Ziel ist die Ergänzung des Sondergebietes um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Im neuen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (Beschluss im Juli 2025) werden für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen getroffen. Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Laut Umweltbericht werden für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt wahrscheinlich auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen, die jedoch erst im weiteren Verfahrensverlauf benannt werden. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Das Forstamt Weser-Ems hat gegen die oben genannten Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelte Defizit wird durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Fläche südlich des Plangebiets ausgeglichen (Gemarkung Bippen, Flur 7, Flurstück 55/3). Vorgesehen ist hier die Umwandlung der Ackerfläche in ein Extensivgrünland. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Teilgeltungsbereich 2 mit Darstellung einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ ergänzt. Bei der Auswahl von externen Kompensationsmaßnahmen wird seitens der Gemeinde Bippen generell – so weit wie möglich - auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen. Da allerdings für dieses Verfahren keine geeigneten Flächen für Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen zur Verfügung stehen, ist es nicht zu vermeiden, dass die v.g. landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird. Zu berücksichtigen ist allerdings dabei, dass sich die Fläche im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und von diesem auch zur Verfügung gestellt wird. Wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

15 Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück und 18 Forstamt Weser-Ems vom 25.08.2025 Für die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sollten die in der Vorentwurfsbegründung unter Punkt 10.2 „Grünordnung“ genannten Punkte umgesetzt werden. Wir empfehlen weiterhin, mit der zukünftigen Bebauung einen Sicherheitsabstand von mindestens einer durchschnittlichen Baumlänge (30m) von den angrenzenden Waldflächen einzuhalten. Über die o. g. Aspekte hinausgehende Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	Abwägungsvorschlag Die in der Vorentwurfsbegründung genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt und somit im Zuge der Realisierung zu beachten. Dieser Hinweis betrifft nicht die 71. Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan. Wird zur Kenntnis genommen.
19 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 18.07.2025 Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.	Abwägungsvorschlag Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.
20 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 20.08.2025 Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Änderung bestehen von hier keine Bedenken. Die Bauleitplanung betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.	Abwägungsvorschlag Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.
21 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 05.08.2025 gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Abwägungsvorschlag Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.
22 Amprion vom 25.07.2025 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 25.08.2025	Abwägungsvorschlag
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim stimmt der o. g. Planänderung (Ausweisung von Sondergebietsflächen zur Erholung mit Zweckbestimmungen gemäß § 10 BauNVO) zu und trägt keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Da sich die Verfahren zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befinden und noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung der Nutzungs- und Beherbergungsmöglichkeiten des bestehenden Campingplatzes geschaffen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten. Im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele, da mit diesen eine regionale Wirtschaftsförderung verfolgt und die Wirtschaftskraft der Gemeinde Bippen erhalten bzw. weiter gestärkt wird. Wir bitten um weitere Beteiligung. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Planinhalt wird zutreffend wiedergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25 Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 21.08.2025	Abwägungsvorschlag
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen.
29 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.08.2025	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

31 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.07.2025	Abwägungsvorschlag
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen.
33 Polizeiinspektion Osnabrück vom 18.07.2025	Abwägungsvorschlag
Das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Osnabrück, Zentraler Verkehrsdienst nimmt die vorliegende verkehrsbehördliche Maßnahme zur Kenntnis. Eine inhaltliche Bewertung und weitergehende verkehrliche Prüfung erfolgt nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken vorgetragen
35 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.07.2025	Abwägungsvorschlag
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen /-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1 997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über	Die Stellungnahme wird beachtet Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bergwerkrecht besteht laut NIBIS-Kartenserver im Plangebiet nicht. Auch Salzabbaugerechtigkeiten liegen nicht vor.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

35 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.07.2025	Abwägungsvorschlag
den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.
36 Erdgas Münster über Nowega vom 21.07.2025	Abwägungsvorschlag
Da die Erdgas Münster GmbH zurzeit keine Netzanlagen auf dem Gebiet der Samtgemeinde Fürstenau betreibt, kann innerhalb dieses Planungsraumes auf ihre Beteiligung in Verwaltungsverfahren verzichtet werden. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Erdgas Münster GmbH darauf zu streichen. In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Planungsraum, ist die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber, nicht aber die Erdgas Münster GmbH. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) aufzunehmen und an zukünftigen Verfahren zu beteiligen. Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stand 07.10.2025

H:\BIPPEN\225023\TEXTE\BP\abw251007_71.FNP_3.1_4.1.docx

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

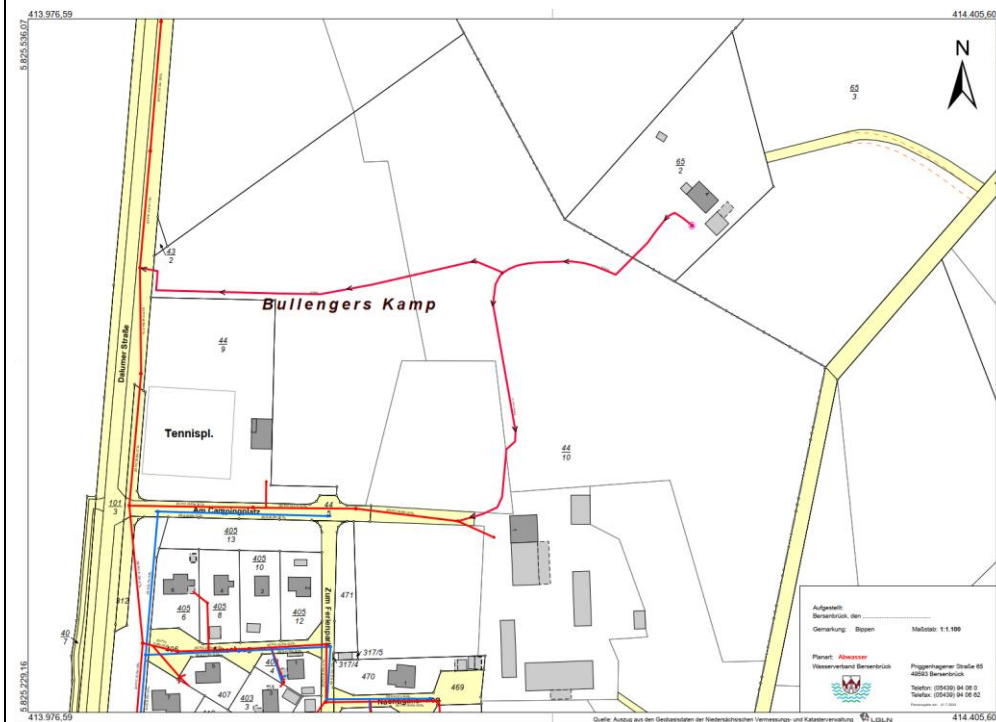
38 Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2025

Abwasserentsorgung

Im Nordteil des Plangebiets verläuft eine Druckentwässerungsleitung dA 63, die bei Bedarf verlegt werden kann. Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser kann gemäß Punkt 8.2 der Begründung erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Wasserverbandes gerne zur Verfügung.



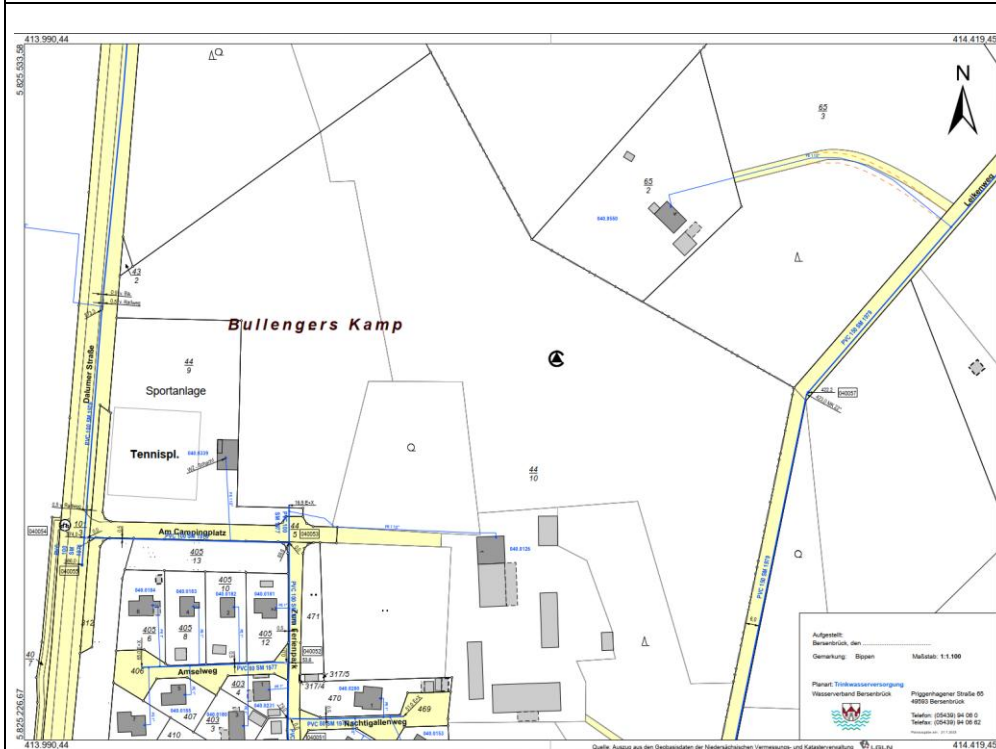
Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird beachtet. Es bestehen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gem. der Begründung und der wasserwirtschaftlichen Vorplanung keine Bedenken.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

38 Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2025



Abwägungsvorschlag

39 Vodafone Kabel Deutschland S01436895 vom 08.08.2025

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

41 Ericsson Services vom 28.07.2025	Abwägungsvorschlag
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
31 Feuerwehr SG Fürstenau vom 21.08.2025	Abwägungsvorschlag
Bezugnehmend auf die Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark Bippen“ hat die Feuerwehr der Samtgemeinde Fürstenau folgende Anmerkungen. Löschwasserversorgung Im Planungsgebiet sollten zwei neue Unterflurhydranten errichtet werden. Die nächstgelegenen Hydranten befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe und ist damit für eine schnelle Brandbekämpfung nicht ausreichend. Da der Wasserverband die Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz auf 24 m³/h über 2 Stunden begrenzt, ist die Versorgung im Brandfall nicht gewährleistet. Nach den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 sind für Gewerbegebiete – je nach Nutzung – 48 m³/h bzw. 96 m³/h über 2 Stunden erforderlich. Um die Versorgung sicherzustellen, empfehlen wir eine unterirdische Löschwasserzisterne mit mindestens 100 m³ Volumen, die vom Betreiber anzulegen ist. Alternativ kann auch ein geeigneter Tiefenbrunnen genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich jedoch auf die nachgeordnete Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich jedoch auf die nachgeordnete Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich jedoch auf die nachgeordnete Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 07.10.2025

45 Stadt und Kreisarchäologie Osnabrück 18.07.2025

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken, da es sich im Wesentlichen um eine Änderung der Zweckbestimmung handelt.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Abschnitt 10.2 in der Planbegründung).

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht wird im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen in den Plan hingewiesen.