

**Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Samtgemeinde Fürstenau
FB 5 - Planung und Verwaltung
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

Datum: 16.01.2025
Termine nur nach Vereinbarung

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Tel. (0541) 501- [REDACTED]

Fax: (0541) 501- [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Kontakt-Center: [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

.....

.....

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau
hier: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regionalplanung:

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des noch rechtskräftigen RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft überlagert. Entsprechend der Teilfortschreibung Energie 2013 Abschnitt 3.5 Ziffer 05, Satz 2 dürfen landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, nicht für die Nutzung durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in Anspruch genommen werden.

Nach dem derzeit in Aufstellung befindlichen dritten Entwurf des RROP liegt der Änderungsbereich 72.1 in einem Bereich ohne zeichnerische Festlegungen; der Änderungsbereich 72.2 wird zukünftig von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft überlagert, welches aber der gemeindlichen Abwägung zugänglich ist.

Daher ist von einer Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung erst mit Rechtskraft des neuen RROP auszugehen.

Hinsichtlich der Fläche 72.2 merke ich an, dass diese südlich an eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Lingener Straße - L 60) angrenzt. Eine mögliche Blendwirkung auf den fließenden Verkehr sollte abgeprüft werden.

Bauleitplanung:

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, die innerhalb von zwei unterschiedlichen Geltungsbereichen entstehen soll, zu schaffen.

Die Geltungsbereiche befinden sich derzeit im unbeplanten Außenbereich und werden landwirtschaftlich genutzt. Die denkmalgeschützte Mühlenruine und deren Zugänglichkeit wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Der durch den Rat der Gemeinde Bippen beschlossene Kriterienkatalog für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und dessen Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung wird aus städtebaulicher Sicht besonders begrüßt. Der Kriterienkatalog sollte zur förmlichen Beteiligung mit vorgelegt werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für beide Teilgeltungsbereiche entgegen der Aussage in der Begründung Flächen für die Landwirtschaft und keine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Die Begründung sollte dahingehend korrigiert werden. In diesem Zusammenhang sollte im Sinne der Planklarheit auch die Planzeichenerklärung um den jetzigen Ist-Zustand (Flächen für die Landwirtschaft) ergänzt werden.

Batteriespeicher stellen im Falle eines Brandes eine erhebliche Gefahr dar. Aus diesem Grund wird eine enge Abstimmung mit der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück empfohlen. Es ist zu prüfen, ob für den Batteriespeicher ein Brandschutzkonzept erforderlich wird.

Des Weiteren gehen von Batteriespeichern Schallemissionen vor allem durch ihre Kühl- und Lüftungssysteme aus, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Es ist demnach zu prüfen, ob eine Schallimmissionsprognose gem. TA Lärm mit einer Berücksichtigung des unmittelbar angrenzenden Windparks als Vorbelastung erforderlich ist.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bippen keine Bedenken.

der Mühlenstumpf an der Lingener Straße 40 in Bippen-Ohrtermersch ist gem. § 3 Abs. 2 NDSchG als Baudenkmal ausgewiesen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ohrte/ Ohrtermersch“ beabsichtigt die Gemeinde Bippen die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Solarparks, der das kleine Baufeld des denkmalgeschützten Mühlenstumpfes vollständig umfassen würde.

Nach §7 Satz 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz überwiegt das öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmals, vorausgesetzt der Eingriff in das äußere Erscheinungsbild ist reversibel und in die denkmalwerte Substanz wird nur geringfügig eingegriffen.

Allerdings ist eine ausreichend breite Zufahrt zur Mühle freizuhalten (Kran, LKW, etc.), um künftig erforderliche Bau- und Erhaltungsmaßnahmen zu ermöglichen. Eine Zufahrt zur Mühle bei Baumaßnahmen, die z. B. nach Sturmschaden auch kurzfristig erforderlich sind muss dauerhaft und Ohne Abbau der PV-Module gegeben sein. So ist um das Baudenkmal auch ein entsprechender Bereich freizuhalten, um hier Arbeiten im Sanierungs- oder Sicherheitsfall durchführen zu können.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (siehe nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung) ist zu beachten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Fürstenau (par. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarpark Ohrte/ Ohrtermersch“ der Gemeinde Bippen) keine Bedenken.

Für den Betrieb von Photovoltaikanlagen ergeben sich aus immissionsschutztechnischer Sicht keine ausdrücklichen Anforderungen für den landw. Immissionsschutz.

Einschränkungen durch den Bau von Freiflächen PV-Anlagen ergeben sich für zukünftige landwirtschaftliche Bauvorhaben nach derzeitigem Stand im Umfeld des Plangebietes nicht. In dem Vorentwurf vom 12.11.2025 sind in Kap. 9 Seite 10 Belange des Immissionsschutzes abgebildet.

Untere Wasserbehörde:

Stellungnahme Entwässerung

Gegen die 72. Änderung des FNP in der Samtgemeinde Fürstenau bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken. Folgende allgemeine Hinweise sollten bei der Planung jedoch berücksichtigt werden: Durch die PV-Module kommt es zu einer Konzentrierung des Regenwasserabflusses am Fuße der Module. Bei starker Gefällesituation sollten kleine Mulden geformt werden, die das Wasser gezielt auffangen und eine Versickerung ermöglichen. Es ist bei der Ausführung zu beachten, dass die Trafostation nicht in Tiefpunkt, Hanglage oder mit umgebendem Gegengefälle errichtet wird. Die Abflusshierarchie der umgebenden Flächen und die Einhaltung eines Freibordes (min. 0,1 m unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften) zwischen Umpflasterung und Türschwellen/ waagerechten Dehnungsfugen ist sicherzustellen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau derzeit keine grundsätzlichen Bedenken. Ziel Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV). Das Vorhaben umfasst zwei räumlich getrennte Teilbereiche, die beide in einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten, durch Ackerbau geprägten Kulturlandschaft außerhalb von Schutzgebieten liegen. Mit dem Vorhaben verfolgt die Gemeinde Bippen das Ziel, den Ausbau regenerativer Energien – hier der Solarenergie – zu fördern. Eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung kann erst im weiteren Verfahren erfolgen, sobald im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sämtliche für eine Beurteilung erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen. Die vorgelegte Scoping-Unterlage zum Umweltbericht gemäß § 2a BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark

Ohrte/Ohrtermersch“ und im Parallelverfahren Flächennutzungsplan, 72. Änderung, erstellt von IPW Ingenieurplanung Wallenhorst (Stand: 30.04.2025), stellt die vorgesehenen Inhalte des Umweltberichtes sowie die im Rahmen der Wirkungsprognosen zu berücksichtigenden Schutzgüter und Aspekte dar. Die dargestellte Vorgehensweise ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) grundsätzlich schlüssig und nachvollziehbar. Weitere Hinweise und Anregungen für die weitere Ausarbeitung des Umweltberichtes sind der von der UNB am 19.12.2025 verfassten Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Solarpark/Ohrtermersch“ zu entnehmen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgender Hinweis ist zu beachten. Hinweis: Es bestehen konkrete Absichten zur Errichtung von zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen. Auch wenn die Versiegelungsfläche bei Freiflächenphotovoltaikanlagen als verhältnismäßig gering einzustufen ist, ist die temporäre Flächeninanspruchnahme in der Vorbereitungs-, der Bauphase sowie bei zukünftigem Rückbau sehr hoch. Aus § 1 und § 2 BBodSchG ergeben sich entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Baumaßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Rahmen der Baumaßnahme möglichst gering zu halten, sollte im Zuge der konkreten Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Konzept für eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 erarbeitet und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

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 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Samtgemeinde Fürstenau
Schloßplatz 1

49584 Fürstenau

Bearbeitet von

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III/5/60
v. 12.11.2025

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

Telefon

Cloppenburg
16.12.2025

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau;
72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau
hier: TÖB-Stellungnahme NLWKN**

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Lott, Tel. 04471/886-169, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Berge (M)

Teilgeltungsbereich 2

Moorabzug III

Bippen (M)

778 Diekbäke

Lohbach

Wettrup (M)

Teilgeltungsbereich 1

**Entfernung Messstelle
zum Antragsbereich ca. 295 m**

774 bei Wettrup

Ettelbach

Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Betriebsstelle Cloppenburg -
NLWKN

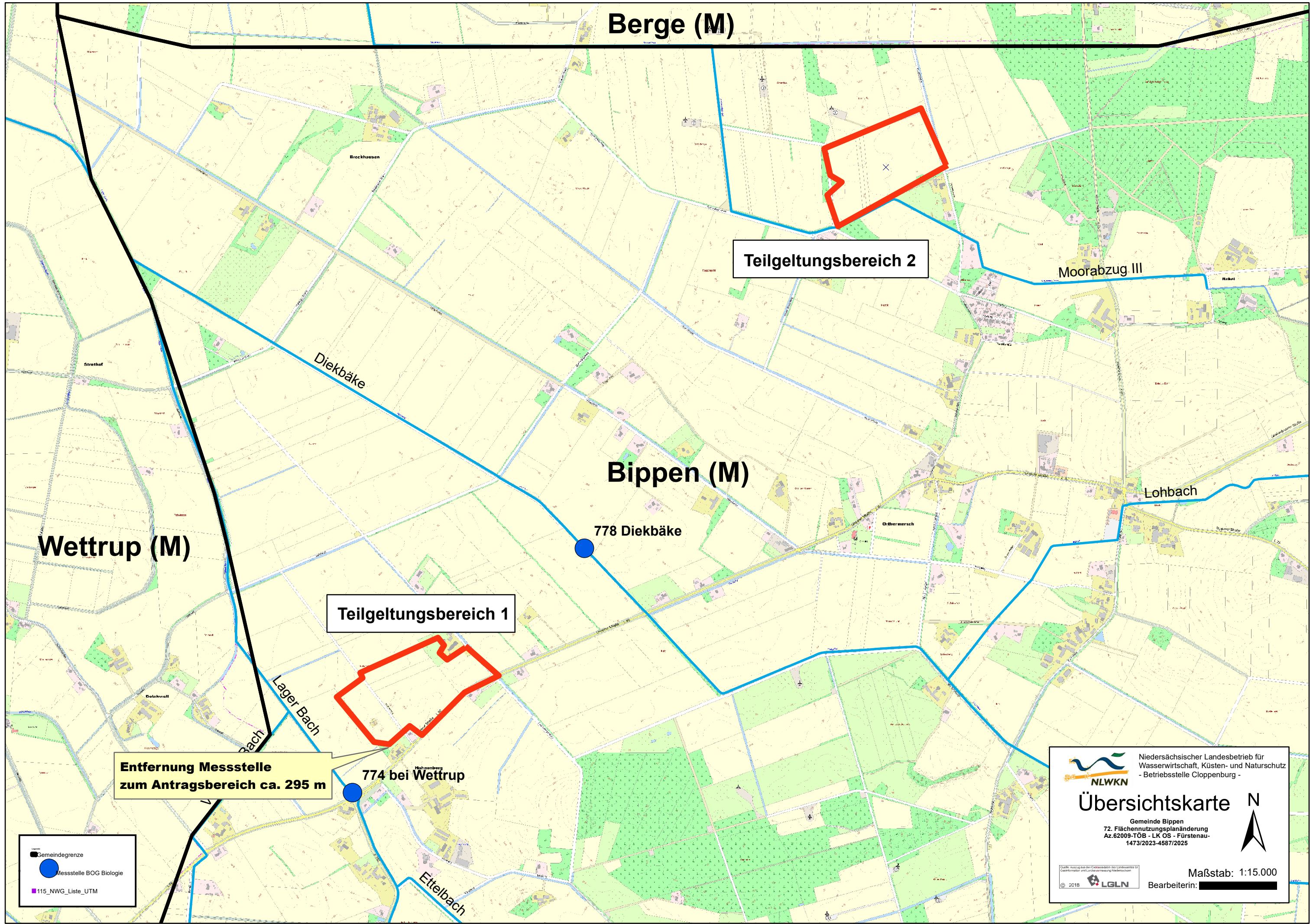
Übersichtskarte

Gemeinde Bippen
72. Flächennutzungsplanänderung
Az.62009-TÖB - LK OS - Fürstenau-
1473/2023-4587/2025



Maßstab: 1:15.000
Bearbeiterin: [Redacted]

- Gemeindegrenze
- Messstelle BOG Biologie
- 115_NWG_Liste_UTM



Stadt Fürstenau
Planung und Verwaltung
Schloßplatz 1

49584 Fürstenau

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen
III/5/60

Unser Zeichen

Ansprechpartner | in

Durchwahl

E-Mail

Datum
16.01.2026

Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem für diesen Bereich vorliegenden Vorentwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Teilgeltungsbereiche mit einer Größe von ca. 17 ha bzw. von ca. 16 ha. Beide Bereiche befinden sich in der Gemeinde Bippen; der Teilbereich 1 westlich von Bippen in Ohrte, nördlich der Lingener Straße und der Teilbereich 2 nordwestlich Bippens im Ortsteil Ohrtermersch westlich der Grafelder Straße. Beide Teilgeltungsbereiche werden aktuelle überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Geplant ist die Ausweisung der Bereiche als Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind beide Geltungsbereiche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 des Landkreises Osnabrück trifft für das Areal keine landwirtschaftlich relevanten Feststellungen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die betreffenden Flächen bei einzelbetrieblicher Betrachtung für die jetzigen Bewirtschafter / Eigentümern aufgrund der Flächengröße einen wertvollen Teil der Produktionsgrundlage darstellen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den möglichen Wegfall eines Teils der Futtergrundlage für den vorhandenen Tierbestand bzw. die

Einschränkung der ordnungsgemäßen Verwertung der innerbetrieblich anfallenden Wirtschaftsdünger. Wir setzen voraus, dass auch dieser Aspekt im weiteren Verfahren – in Abstimmung mit dem derzeitigen Bewirtschafter / Eigentümern der Flächen – entsprechend gewürdigt wird.

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 in den Planunterlagen enthalten.

Für alle Freiflächen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist eine Verschleppung von Problemunkräutern auf benachbarte Flächen – vorrangig durch Samenflug – durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu verhindern.

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung bei bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Handlungsanleitungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 – wie in den vorliegenden Unterlagen beschrieben – umzusetzen. Für Hinweise zur fachlichen Anwendung der Normen steht die Landwirtschaftskammer beratend zur Verfügung. Darüber hinaus sollten die Hinweise des BVB [1] zu den Themen „Bodenkontamination, Rückbau und Folgenutzung“ Berücksichtigung finden.

Aussagen zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen bis zu Veröffentlichung ergänzt werden. Wir weisen 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 Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen



¹ BVB, Bundesverband Boden (2022): Bodenschutz und Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Positionspapier des Bundesverbands Boden e. V. Zeitschrift Bodenschutz 4/22.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 3. Dezember 2025 08:27
An: [REDACTED]
Betreff: Samtgemeinde Fürstenau: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: Schriftverkehr - Anschreiben TÖB § 4 I BauGB.pdf; Liste - Datenquelle
Adressen TÖB Samtgemeinde.pdf

Kategorien: in enaio angelegt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2016). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden.
Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald gemäß LROP wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[REDACTED]
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB) / Beratungsförstamt

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, f [REDACTED]
[REDACTED]

Nds. Landesforsten | AÖR mit Sitz in Braunschweig | Germany Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des
Verwaltungsrates Miriam Staudte | Bankkonto Nord / LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2HXXX
| St.-Nr. 14 /201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den
Datenschutzhinweisen der Nds. Landesforsten unter: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben
wurden,
finden Sie hier: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14

-----Ursprüngliche Nachricht-----

[REDACTED]

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Samtgemeinde Fürstenau
Schlossplatz 1

49584 Fürstenau

Bearbeitet von

E-Mail
Ulrike.Sackardt@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III/5/60, 2.12.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl

Osnabrück
12.01.2026

Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau

72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau im Bereich der Gemeinde Bippen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Bippen, den Ausbau regenerativer Energien zu fördern. Der Teilbereich 1 grenzt unmittelbar an die Landesstraße 60.

Südlich des Geltungsbereiches des Teilbereiches 1 verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3411012 O und dem Netzknotenpunkt 3412014 O, Abschnitt Nr. 130, die Landesstraße 60 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.

Der Teilbereich 2 berührt die Interessen der Straßenbauverwaltung nicht.

Gegen die Flächenausweisung im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau im Bereich der Gemeinde Bippen werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Hinweis:

Im Rahmen des Bauleitverfahrens der Gemeinde Bippen habe ich zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ eine negative Stellungnahme abgegeben.

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezugnahme auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der rechtsgültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage





Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück

Gemeinde Bippen
Hauptstraße 4
49626 Bippen

Bearbeiter/in

[REDACTED]

E-Mail

[REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/5-60-Bi.37
E-Mail vom 20.11.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Datum

09.01.2026

Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, sofern es durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der zum Plangebiet angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung nicht zu störenden Lichtimmissionen kommt.

Bei der Bauleitplanung sind im Rahmen der gem. §1 Abs. 7 BauGB zwingend vorgeschriebenen Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen auch Lichtreflexionen als Immissionen zu betrachten und zu bewerten. Durch PV-Module können je nach Ausrichtung, Art und Bauweise störenden Lichtimmissionen und damit einhergehende störende Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Die geforderte Abwägung ist in Kapitel 11 der Begründung zur o.g. Planung kurz erfolgt. Eine genauere Betrachtung und Bewertung an dieser Stelle, unter Berücksichtigung der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Beschluss der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, wäre auch ohne konkrete anlagenbezogene Details bereits im Rahmen der Bauleitplanung und ohne eine gutachterliche Beurteilung (Blendgutachten) möglich. Mögliche Schutzmaßnahmen im Anlagenbau zur Verhinderung oder Reduzierung von Lichtimmissionen (z.B. Ausrichtung der PV-Module, Sichtschutz/Wallanlagen, Eingrünung) könnten detaillierter vorgeschlagen und eventuell festgesetzt werden.

Ohne konkrete anlagenbezogenen Details kann von hieraus nur eine Beurteilung der Lichtimmissionen (Blendgutachten) im Rahmen der späteren Anlagengenehmigung empfohlen werden. In diesem Zusammenhang könnte daher **als Hinweis** folgende textliche Festsetzung mit aufgenommen werden:

Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen Solarmodule) sind die Solarmodule so auszuführen, aufzustellen, auszurichten bzw. abzuschirmen, dass keine Blendwirkungen entstehen können. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren in Form eines sog. Blendgutachtens zu erbringen.

Sprechzeiten

Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon

0541 503-500
Fax 0541 503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung

Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0252 81
SWIFT-BIC: NOLADE2H
UST-ID

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Samtgemeinde Fürstenau
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

**Betrieb
Bestandssicherung**

Ihr Zeichen	III/5/60
Ihre Nachricht	02.12.2025
Unsere Zeichen	████████████████████
Name	██████████
Telefon	████████████████
E-Mail	████████████████████

Seite 1 von 2

Dortmund, 08. Januar 2026

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau;
72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 1. Geplante 525-kV-Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Heide – Polsum (Korridor B), Bl. 7007**
- 2. Geplante 525-kV-Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Wilhelmshaven – Hamm (Korridor B), Bl. 7008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Änderungsbereichen 72.1 und 72.2 der o. g. Bauleitplanung verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Amprion plant jedoch, die im Betreff genannten 525-kV-Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindungen zwischen Heide und Polsum, Bl. 7007 und zwischen Wilhelmshaven und Hamm, Bl. 7008, auch Korridor B genannt, in dem Änderungsbereich 72.2 zu verlegen. Das Leitungsprojekt ist als Vorhaben 48 und 49 im Bundesbedarfsplangesetz festgeschrieben.

Der Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) wurde am 21.09.2022 gestellt und somit das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Die Unterlagen für die Bundesfachplanung (§ 8 NABEG) wurden abschnittsweise ab dem 31.05.2024 eingereicht.

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Christoph Müller (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

Die Änderungsbereich haben wir mit unseren Trassenkorridoren abgeglichen. Dabei hat sich gezeigt, dass der Änderungsbereich 72.2 innerhalb des Trassenkorridorsegmentes V49-3/V48-44 liegt.

Die aktuelle Planung sieht den Trassenverlauf in einem Abstand von ca. 200 Meter westlich der Änderungsfläche 72.2 vor. Ein Konflikt mit der Flächenausweisung ist daher aktuell nicht zu erwarten.

Der Verlauf der Trassenkorridore kann sich unter anderem in den nachfolgenden Verfahren noch verändern. Um den Bebauungsplan weiterhin in unseren Planungen berücksichtigen zu können, bitten wir um weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Weitere Rückfragen das Leitungsprojekt Korridor B betreffend senden Sie bitte an die hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse: planungsanfragen-korridor-b@amprion.net der Fachabteilung Gleichstrom Netzprojekte (G-KB-G) der Amprion GmbH.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 4. Dezember 2025 13:04
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau; Stellungnahme der Telekom

Kategorien: in enaio angelegt

Sehr geehrte Frau Barlage,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftekabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PT112

www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

per e-mail

[REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III/5/60, 02.12.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
[REDACTED]

Durchwahl
[REDACTED]

Hannover
04.12.2025

E-Mail:
[REDACTED]

Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau, 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 1997-1 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 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.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

Samtgemeinde Fürstenau
Schloßplatz 1
49584 Fürstenau

Verwaltung

Auskunft erteilt
Telefonnummer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

III/5/60, E-Mail v. 02.12.2025

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

Datum

16.12.2025

Stellungnahme zum Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Trinkwasserversorgung

Im Teilbereich 72.1 bestehen seitens der Abteilung „Technik Wasser“ keine Bedenken.

Innerhalb des Teilbereichs 72.2 verläuft durch die zwei südlichen Grundstücke eine Trinkwasserhauptleitung. Im Rahmen der Planung ist zu beachten, dass eine Überbauung der Hauptleitung unzulässig ist. Die Leitung ist im Zweifelsfall durch Querschläge freizulegen und entsprechend anzuzeigen. Sollte eine Umlegung erforderlich sein, trägt der Veranlasser der Maßnahme die entstandenen Kosten.

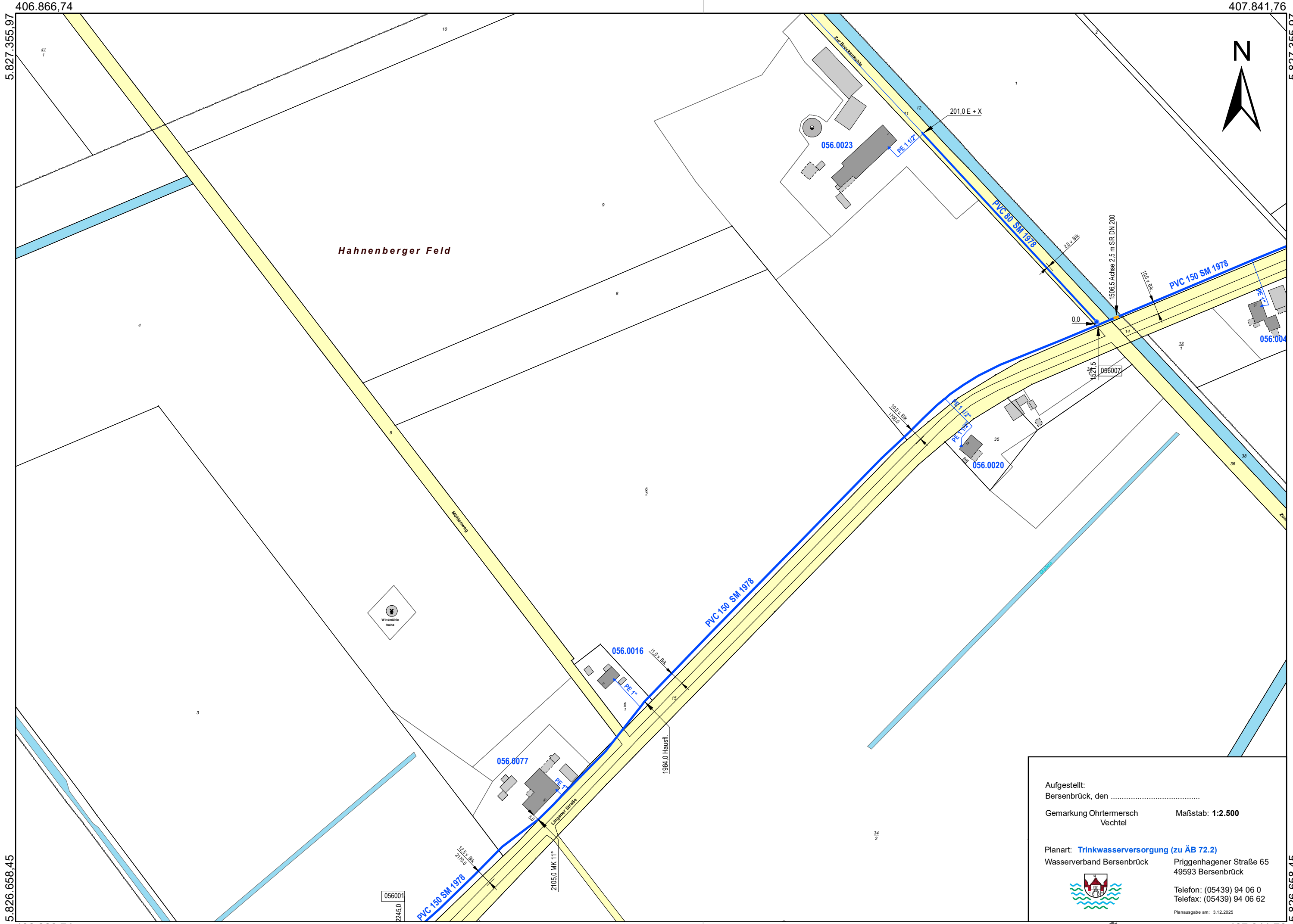
Abwasserentsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind keine direkten Abwasserleitungen vorhanden und auch nicht geplant. Die Regenwasserentsorgung kann gemäß Punkt 10 der Begründung erfolgen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung. 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. Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage




Aufgestellt:
Bersenbrück, den

Gemarkung Ohrtermersch Vechtel Maßstab: **1:2.500**

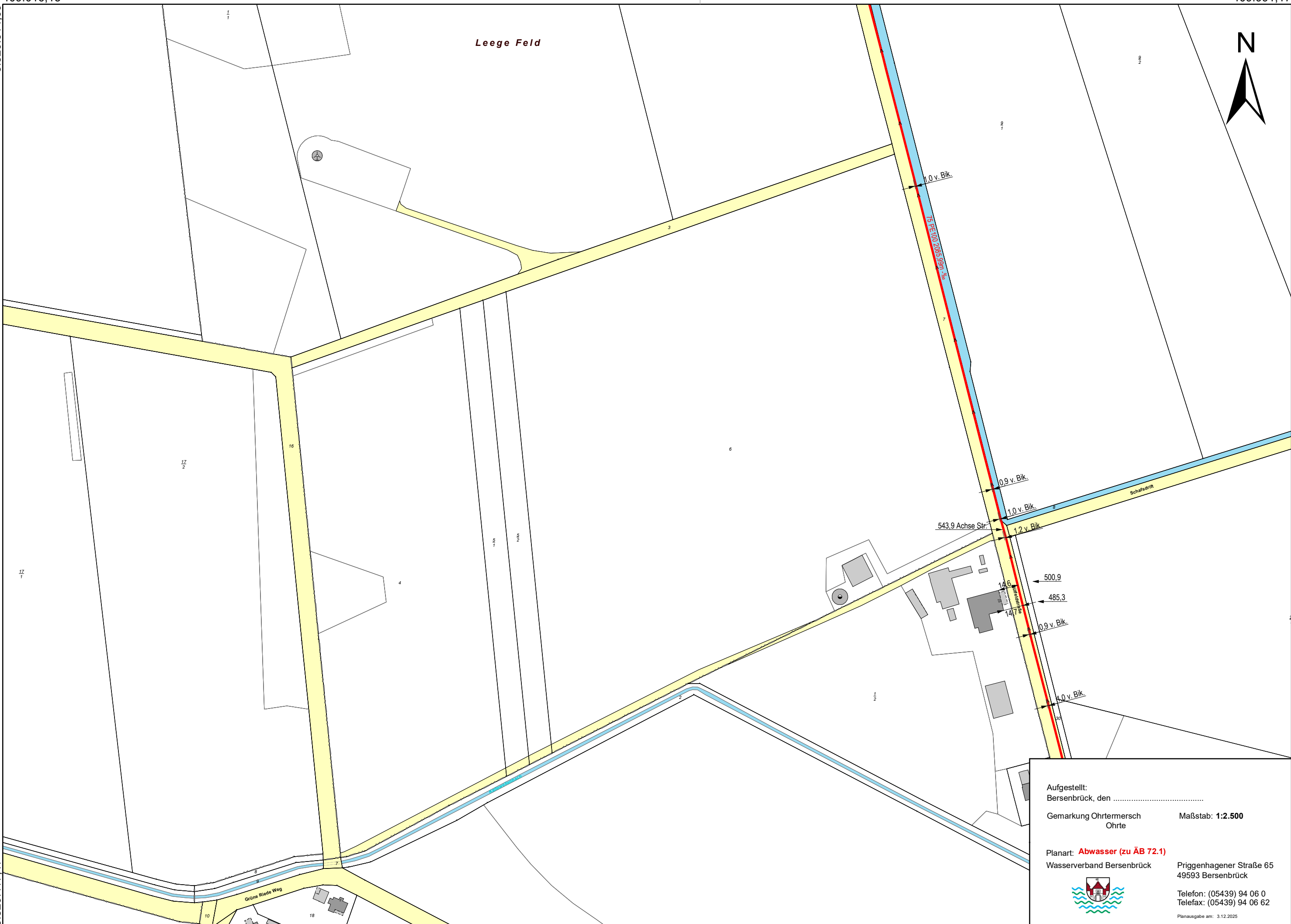
Planart: **Trinkwasserversorgung (zu ÄB 72.2)**
Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planabgabe am: 3.12.2025



Leege Feld



Aufgestellt:
Bersenbrück, den


Gemarkung Ohrtermersch Ohrte Maßstab: **1:2.500**

Planart: **Abwasser (zu ÄB 72.1)**

Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planabgabe am: 3.12.2025



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 7. Januar 2026 19:57
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Kategorien: in enaio angelegt

Guten Tag Frau Barlage,

bezugnehmend auf die Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Feuerwehr der Samtgemeinde Fürstenau folgende Anmerkungen.

Löschwasserversorgung

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 30 m³ Volumen, die vom Betreiber anzulegen ist. Alternativ kann auch ein geeigneter Tiefenbrunnen vorgesehen werden.

Zugang für die Feuerwehr

Falls der Solarpark eingezäunt wird, muss die Feuerwehr jederzeit ungehinderten Zutritt zum Gelände haben. Um ein gewaltsames Öffnen der Tore zu vermeiden, sollte ein Schlüsseltresor mit der einheitlichen Feuerweherschließung installiert werden. Darin wird der Schlüssel für die Zugangstore hinterlegt.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeindebrandmeister
Brunnenstr. 18
49584 Fürstenau

[REDACTED]

Internet: www.112-sg-fuerstenau.de

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 – Planen und Bauen
– Denkmalschutz –
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Dienststelle

Archäologische Denkmalpflege
Stadt- und Kreisarchäologie

Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)

Lotter Straße 6

(über "emma-theater")

Ⓜ Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt

Telefon

Telefax

Mein Zeichen

Datum

2025-12-02

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Samtgemeinde Fürstenau

Schreiben vom 02.12.2025

Zeichen: II/5/60

hier: 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau (frühzeitige Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung **keine Bedenken**.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Abschnitt 12.2 in der Entwurfsbegründung).

Im Auftrag

