

1 Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen

Eingabe:

Rat der Stadt Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 23.07.2025:

Regionalplanung

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Das RROP 2004 gilt nicht mehr. Am 15.01.2026 ist das neue RROP 2025 in Kraft getreten.

Als **Grundsatz der Raumordnung** legt das neue RROP 2025 u.a. auch für die Samtgemeinde Fürstenau eine maximale Flächenneuversiegelung fest. Diese beträgt bis zum Jahr 2030 7,7 ha pro Jahr und nach dem Jahr 2030 5,2 ha pro Jahr (RROP 2025, Beschreibende Darstellung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06). Die vorstehenden Flächenkontingente gelten ab Rechtskraft des RROP 2025 für zur Aufstellung beschlossene Bebauungspläne der kommunalen, städtebaulichen Eigenentwicklung (RROP 2025, Begründung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06).

Zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung wurde seitens des Landkreises Osnabrück dabei die ab 2030 für das Land Niedersachsen avisierte maximale Neuversiegelung pro Tag (3 ha) durch die Gesamtfläche des Landes Niedersachsen (4.771.000 ha) dividiert. Der Quotient aus dieser Division wurde dann mit der Flächengröße der jeweiligen kommunalen Einheit multipliziert. Das Ergebnis soll dann der zulässigen täglichen Flächenversiegelung der kommunalen Einheit ab 2030 entsprechen (für die SG Fürstenau sind dies 0,0141 ha/Tag). Durch Multiplikation mit der Anzahl der Tage/Jahr erhält man die zulässige jährliche Flächenversiegelung ab 2030 (für die SG Fürstenau sind dies 5,15 ha, aufgerundet 5,2 ha/Jahr). Für den Zeitraum bis 2030 wurde das Ergebnis mit dem Faktor 1,5 multipliziert ($5,15 \times 1,5 = 7,73$ ha, abgerundet 7,7 ha/Jahr). Somit fällt die zulässige Flächenversiegelung bis 2030 um 50% großzügiger aus als für den Zeitraum ab 2030.

Es wird deutlich, dass zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung bis und ab

2030 ausschließlich auf die Fläche der jeweiligen kommunalen Einheit abgestellt wird. Diese eindimensionale quantitative Methodik ist wissenschaftlich nicht nachvollziehbar, da relevante qualitative Einflussgrößen wie z. B. die zentralörtliche Bedeutung, die Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte, die Bevölkerungsprognose, der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf, die Wirtschaftsleistung und der Gewerbeflächenbedarf, dörfliche oder städtische Strukturen und weitere ortsspezifische Faktoren der Kommunen unberücksichtigt bleiben.

Es gilt auch zu berücksichtigen, dass die Werte der Flächenkontingentierung bei Samtgemeinden für die Samtgemeinde gilt und sich dementsprechend die Mitgliedsgemeinden bezüglich ihres abzuleitenden Flächenanteils abstimmen müssten.

Nach geltender Rechtsauffassung sind **Grundsätze der Raumordnung**, anders als Ziele der Raumordnung, keine zwingend einzuhaltenden raumordnerischen Vorgaben. Sie sind vom Träger der Raumordnung nicht abschließend abgewogen (siehe hierzu insbesondere § 3 des Raumordnungsgesetzes). Dementsprechend sind die Grundsätze der Raumordnung in nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, z. B. in der Bauleitplanung) als ein Belang von vielen mit angemessenem Gewicht zu berücksichtigen.

Nach Auffassung der Stadt Fürstenau hat jede Kommune einen Anspruch auf Eigenentwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Bauflächenausweisungen, durch die

- den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse, als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie
- den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen wird.

Die Feuerwehr der Stadt Fürstenau benötigt dringend Erweiterungsflächen, u.a. für ein Gerätehaus sowie Stellflächen für Fahrzeuge. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der öffentlichen Daseinsvorsorge und insbesondere des Rettungswesens ein besonderes Gewicht.

Die Planung ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich und rechtfertigt die Neuversiegelung.

Das derzeit in Aufstellung befindliche RROP weist in der zeichnerischen Darstellung für den Vorhabenbereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials aus und entlang der K 114 ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ festgesetzt. Das Vorbehaltsgebiet ist als Grundsatz der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung zugänglich; der regional bedeutsame Wanderweg wird durch die Planung nicht überplant und wird daher als Ziel der Raumordnung beachtet.

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Planungsabteilung des Landkreises wurde bereits Anfang des Jahres 2024 in die Standortsuche für die Freiwillige Feuerwehr Fürstenau mit einbezogen. Die Fläche, die sich aus Sicht der Planungsabteilung am besten geeignet hat, wird hiermit überplant.

Der Titel „Sondergebiet“ ist bei der vorliegenden Planung jedoch irreführend, da gar kein Sondergebiet, sondern eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird.

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die der Stadt / Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders.

Die planbedingt zu erwartende Bodenversiegelung wird durch verschiedene Maßnahmen (u.a. Ausweisung von Naturschutz- und Grünflächen) begrenzt und ferner durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Am 15.01.2026 ist das neue RROP 2025 in Kraft getreten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingereichten nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung des B-Plans wurde zu Anfang des Verfahrens festgelegt. Ursprünglich war für die Feuerwehr ein Sondergebiet geplant. Im weiteren Planverfahren hat sich jedoch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche als die geeignetere Alternative herausgestellt.

Die Bezeichnung des B-Plans wird jedoch beibehalten.

Im Rahmen der noch durchzuführenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB werden alle erforderlichen Planunterlagen veröffentlicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis bezüglich der zu beachtenden denkmalrechtlichen Bestimmungen bei archäologischen Bodenfunden

Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten und aus der zugehörigen 68. Änderung des FNP in den B-Plan zu übernehmen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Laut vorliegender Unterlagen handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. Für diese sind gem. TA Luft keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft wird explizit die Aufenthaltsdauer im folgenden Passus der TA Luft erwähnt (Anhang 7 Nr. 3.1 der TA Luft): „(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Wenn das für das geplante Gebiet zutrifft, würde es nicht unter die Regelungen der TA Luft fallen.

Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.

wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die geplante Feuerwehrrnutzung lässt sich nicht eindeutig einer der drei Spalten der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft zuordnen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 bezieht sich ferner der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzungen. Abweichungen sind daher durchaus vorgesehen:

„Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“ (TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1).

Nach Auffassung der Stadt sind die vorstehenden Bedingungen für die geplante Feuerwehrrnutzung gegeben. Da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen wird, können hier Immissionswerte bis 0,20, maximal bis 0,25 angesetzt werden.

Da im nahräumlichen Umfeld u.a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen auch gegen landwirtschaftliche Geruchsmissionen bestehen, ist mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens zur Geruchsbelastung ist daher nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung“ und „Abwasser“

Das Plangebiet liegt im Satzungsgebiet des Wasserverbands Bersenbrück. Demnach ist das Grundstück an die Kanalisation des Wasserverbands Bersenbrück anzuschließen. Dieses gilt sowohl für das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser.

Nach Angaben des Wasserverbandes Bersenbrück kann die Schmutzwasserentsorgung ausschließlich über eine Druckentwässerung mit zugehörigem Pumpwerk erfolgen.

Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, soll im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes, naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) errichtet werden. Zum Nachweis der schadlosen

Ableitung des Oberflächenwassers wurde eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) erstellt (Ingenieurbüro Westerhaus, Oktober 2025). Die WTU ist Anlage des Umweltberichtes.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch wichtige Kartierungen erfolgen müssen, die den Eingriff in den Naturhaushalt beschreiben.

Generell ist der geplante Standort des Feuerwehrhauses aus naturschutzfachlicher Sicht gut gewählt, da keine wertvollen Biotope überplant werden und auch artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen als gering einzustufen sind.

Dennoch ist immer das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges zu beachten. Die Neuversiegelung ist somit auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken und es sollten Baustoffe verwendet werden, die eine Teilversickerung des Wassers in den Boden ermöglichen. Je nach Ausprägung kann auch dies positiv auf die Eingriffsbewertung wirken.

Weiterhin sind aus Sicht des Natur- und Klimaschutz Maßnahmen in die weitere Planung mit einzubeziehen. Hier ist sowohl eine Fassadenbegrünung mit heimischen Arten, als auch eine extensive Dachbegrünung mit einer integrierten PV-Anlage umzusetzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der noch durchzuführenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB werden alle erforderlichen Planunterlagen veröffentlicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Stadt bekannt. Danach soll u.a. die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass sie weiterhin handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzen Stadt und Samtgemeinde auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Die Entscheidung über die erforderlichen bzw. geeigneten Festsetzungen, u.a. zu Umwelt- und Naturschutzbelangen trifft grundsätzlich die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit auf Basis der für das jeweilige Bauleitplanverfahren abwägungsrelevanten öffentli-

Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Darüber hinaus hat eine Dachbegrünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte folglich als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen.

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des o. g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Hinweis:

In der Kurzerläuterung zum B-Plan Nr. 82 wird unter „Altlasten, Altstandorte“ angegeben, dass sich im Umkreis von ca. 300 bis 500 m vier Altablagerungen befinden. Es handelt sich dabei nicht um Altablagerungen, sondern um folgende Altstandortverdachtsflächen:

Fröhlingstr. 21 (KRIS-Nr.: 74079170016)
Ehemaliger Betrieb: Sägewerk von 1940-1980

Hollenstedter Str. 22 (KRIS-Nr. 74079170033)
Ehemaliger Betrieb: Gartenbaubetrieb von 1996-2003

Robert-Bosch-Ring 28 (KRIS-Nr. 74079170040)
Ehemaliger Betrieb: Lackiererei von 1980-2008

Settruper Str. 7 (KRIS-Nr.: 74079170058)
Ehemaliger Betrieb: Maschinenbau-Industrie

chen und privaten Belange.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Grün- und Naturschutzflächen sowie Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen auf Artenschutzbelange festgesetzt. Der seitens der Stadt angestrebte vollständige Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen erreicht. Weitere Festsetzungen sind nicht geplant.

Im B-Plan wird eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung als Artenschutzmaßnahme festgesetzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

von 1974-1980

Die o. g. Standorte stellen altlastverdächtige Flächen aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründet. Auswirkungen auf den Änderungsbereich sind aufgrund der räumlichen Lage nicht zu erwarten.

Brandschutz

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann aus ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osna-

Die Hinweise zur den Altstandortverdachtsflächen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

Grundsätzlich sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke auch die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) hergestellt werden, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung sollen rechtzeitig mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der hauptamtlichen Brandschau abgestimmt werden.

Durch die bestehende Verkehrserschließung sind hinreichende Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

brück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331 einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Um der örtlichen Feuerwehr die entsprechenden Übungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, ist es ratsam, sowohl einen Unter- als auch einen Überflutungshydranten auf dem Gelände zu installieren.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.

Fachdienst Kreisstraßen

Gegen die oben angeführte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Kreisstraße K 114 (Abschnitt 20) „Hol-

Die Hinweise und Feststellungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vor-

lensteder Straße“ gehört mit einem DTV von ca. 1.061 Kfz/24 h und 36 SV/ 24 h zu einer gering frequentierten Kreisstraße im Landkreis Osnabrück.

Durch die Entwicklung vor Ort und eine dadurch verbundene mögliche Zunahme des Verkehrs behält sich der Landkreis einen möglichen Ausbau der Straße in Zukunft vor.

Da das geplante Feuerwehrgerätehaus etwa 150 m außerhalb des OD Fürstenau (ungefähr bei Station 2080 der k 114, Abschnitt 20) liegen soll, wäre gemäß § 24 NStrG ein Abstand von 20,00 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

Wir bitten um eine frühzeitige und enge Beteiligung im weiteren Verfahren, vor allem im Hinblick der Grundstücksaufteilung und der verkehrlichen Anbindung zur Kreisstraße. Ich weise auf die Einhaltung von Sichtdreiecken und das Freihalten von Sichtbeziehungen im Bereich von zukünftigen Zufahrten (so weit wie möglich) hin, so dass eine verkehrssichere Anbindung an die Kreisstraße gewährleistet werden kann. Die Zufahrt zur Kreisstraße bedeutet auch die Querung eines Radweges. Besondere Rücksicht auf die Radfahrer und deren Sicherheit ist zu nehmen, und es sind Maßnahmen zur Minimierung von Schäden am Radweg zu treffen.

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.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.06.2025:

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

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten und aus der zugehörigen 68. Änderung des FNP in den B-Plan zu übernehmen.

gebracht.

Die 20 m- Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) wird beachtet und nachrichtlich in den B-Plan aufgenommen.

Mit dem Fachdienst Kreisstraßen sollen die verkehrs- und straßenrelevanten Details der Bebauung und Erschließung frühzeitig abgestimmt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis bezüglich der zu beachtenden denkmalrechtlichen Bestimmungen bei archäologischen Bodenfunden wird in die Planunterlagen aufgenommen.

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover vom 10.07.2025:****Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1 04).

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osna-brücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet.

Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung) sowie der Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als erhebliche Auswirkung eingestuft.

Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen.

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Stadt bekannt. Danach soll u.a. die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum

gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung de Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige

Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass sie weiterhin Handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzen Stadt und Samtgemeinde auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osna-brücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in der vorliegenden Planung sinngemäß.

Bei den künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet sind seitens der am Bau beteiligten Firmen grundsätzlich auch die gesetzlichen Vorgaben und allgemein anerkannten Regeln der Technik u.a. zum Schutz des Bodens zu beachten.

DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsigelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung bei Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

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 Unter-

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in der vorliegenden Planung sinngemäß.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

suchung 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 objekt-

Nach den Erkenntnissen der Stadt bestehen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich in Höhe von 5.709 Werteinheiten sollen im Kompensationsflächenpool Rittergut Lonne durchgeführt werden. Für den Flächenpool liegt ein abgestimmter und vom Landkreis Osnabrück anerkannter Pflege- und Entwicklungsplan vor. Der Betreiber des Kompensationsflächenpools hält für die Stadt Fürstenau in diesem Flächenpool ein Guthaben von 150.000 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Die Maßnahmenflächen liegen dabei in der Gemeinde Bippin. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wurde zwischen dem Betreiber und der Stadt Fürstenau am 01.04.2021 getroffen. Die Fläche liegt nach dem neuen RROP 2025 tlw. in Vorbehaltsgebieten für landschaftsbezogene Erholung und für Landwirtschaft. Diese raumordnerischen Funktionen werden durch den Flächenpool nicht beeinträchtigt. Raumordnerische Ziele stehen dem Flächenpool nicht entgegen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bezogene Untersuchungen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 22.07.2025:**

Der etwa 1,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenua liegt südlich der engeren Ortslage Fürstenua direkt östlich der „Hollensteder Straße“. Nördlich schließen bereits bebaute gewerbliche Bauflächen, südwestlich ein im Außenbereich gelegenes Wohnhaus an ihn an. Ansonsten werden die angrenzenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenua ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2004) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen. In dem Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP (Fassung der 3. Auslegung, März 2025) wird hier jedoch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in den Randbereichen auch als öffentliche Grünfläche, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Wasserflächen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich u. a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen uns nicht vor. Grundsätzlich können jedoch von

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Da der vorliegende B-Plan von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht, erfolgt im Parallelverfahren die 68. FNP-Änderung durch die Samtgemeinde Fürstenua.

Am 15.01.2026 ist das neue RROP 2025 in Kraft getreten. Nach dem neuen RROP liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Entlang der K 114 ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ dargestellt. Das Vorbehaltsgebiet ist als Grundsatz der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung zugänglich; der regional bedeutsame Wanderweg wird durch die Planung nicht überplant und als Ziel der Raumordnung beachtet.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Nach Aussagen des Landkreises Osnabrück (Stellungnahme vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) sind in der TA Luft für Gemeinbedarfsflächen keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1 wird die Aufenthaltsdauer als wichtiges

diesen Tierhaltungen ausgehende, für den Geltungsbereich unzulässige Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen werden. Wir haben deshalb eine Klärung des Umfangs der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Tierhaltungen, und davon abhängig ggf. eine gutachterliche Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsmissionen für erforderlich.

Laut Kurzerläuterung werden zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen jedoch erst im Laufe des Planverfahrens konkretisiert 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 dür-

Kriterium genannt:

„(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Plannungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Die geplante Feuerwehrrnutzung lässt sich nicht eindeutig einer der drei Spalten der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft zuordnen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 bezieht sich ferner der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzungen. Abweichungen sind daher durchaus vorgesehen:

„Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“ (TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1).

Nach Auffassung der Stadt Fürstenau sind die vorstehenden Ausnahmebedingungen auch für die geplante Feuerwehrrnutzung gegeben. Da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen wird, können hier Immissionswerte bis 0,20, maximal bis 0,25 angesetzt werden. Da im nahräumlichen Umfeld u.a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen auch gegen landwirtschaftliche Geruchsmissionen bestehen, ist mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens zur Geruchsbelastung ist daher nicht erforderlich.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich in Höhe von 5.709 Werteinheiten sollen im Kompensationsflächenpool Rittergut Lonne durchgeführt werden. Für den Flächenpool liegt ein abgestimmter und vom Landkreis Osnabrück anerkannter Pflege- und Entwicklungsplan vor. Der Betreiber des Kompensationsflächenpools hält für die Stadt Fürstenau in diesem Flächenpool ein Guthaben von 150.000 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell für die Kompensation von

fen 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.

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

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Os- nabrück vom 02.07.2025:

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 19.06.2025 teilen wir Ihnen mit, dass wir unsererseits keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben haben, sofern nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Den ungefähren Verlauf dieser Leitungen können Sie der Anlage entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die bereits vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass im Plangebiet eine öffentliche Fläche durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern begrünt werden soll. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass hierbei ebenfalls auf die im Bebau-

Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Die Maßnahmenflächen liegen dabei in der Gemeinde Bippin. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wurde zwischen dem Betreiber und der Stadt Fürstenau am 01.04.2021 getroffen.

Die Fläche liegt nach dem neuen RROP 2025 tlw. in Vorbehaltsgebieten für landschaftsbezogene Erholung und für Landwirtschaft. Diese raumordnerischen Funktionen werden durch den Flächenpool nicht beeinträchtigt. Mit erheblichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange ist ebenfalls nicht zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Bestehende Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich auch bei geplanten Gehölzanzpflanzungen beachtet werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung jedoch nicht.

ungsplanbereich verlegten Versorgungseinrichtungen zu achten ist.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.07.2025:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 25.07.2025:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Im Bedarfsfall soll die Vodafone GmbH rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Bramsche, Fachbereich 4, Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 22.07.2025:

Aus Sicht der Stadt Bramsche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Jedoch wird in der Begründung unter Abschnitt „Verfahrensrechtliche Hinweise“ auf die im Parallelverfahren erfolgende 68. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, zu welcher die Stadt Bramsche bis dato nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen wurde. Auch zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Website der Stadt Fürstenau zu finden ist, wurde die Stadt Bramsche nicht beteiligt. Zukünftige Aufforderungen zu Stellungnahmen richten Sie bitte an **bauleitplanung@stadt-bramsche.de**.

Die Stadt Bramsche gibt darüber hinaus folgende Hinweise zu den Planungsinhalten: Im Abschnitt „Lage und Größe des Plangebietes, Bestandssituation, Fachplanungen“ werden Einzelbäume entlang der Plümpe erwähnt. Es wird empfohlen, diese Bäume als zu erhaltend planerisch festzusetzen.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, Lingen vom 24.06.2025:

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Plümpe“. Dieses wird jährlich zweimal maschinell bedarfsgerecht unterhalten. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben, es sei denn, das Gewässer wird einseitig mit einer Sekundäraue (Bodenabtrag oberhalb des Mittelwasserstandes) ausgestattet, welche die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers so weit steigert, dass die Unterhaltung auf einem Ufer komplett eingestellt werden kann.

Grundsätzlich muss das Gewässer jedoch zumindest von einem Ufer mit einem Mobilbagger erreichbar bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sollen von der Samtgemeinde Fürstenau im Rahmen laufender und künftiger Flächennutzungsplanänderungen beachtet werden.

Zum Schutz der bestehenden Baumhecke entlang der Plümpe wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im B-Plan festgesetzt.

Entlang der „Plümpe“ wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im B-Plan festgesetzt. Diese Fläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs der Plümpe“ und soll dem Schutz der bestehenden Baumhecke und als naturnahes Element für den lokalen Biotopverbund dienen. Maßnahmen der Verkehrssicherung und der Gewässerunterhaltung bleiben zulässig. Die fachgerechte Unterhaltung des Gewässers „Plümpe“ wird somit gesichert.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.07.2025:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenua für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Dies soll - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung auch unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien berücksichtigt werden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Der öffentliche Seitenraum sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vorgehalten werden.

Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Abwasserentsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden.

Das anfallende Regenwasser ist schadlos auf dem Grundstück zu beseitigen.

Die Schmutzwasserentsorgung kann ausschließlich über eine Druckentwässerung mit zugehörigem Pumpwerk erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, soll im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes, naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) errichtet werden. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden B-Plan eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) erstellt (Ingenieurbüro Westerhaus, Oktober 2025). Die WTU ist Anlage des Umweltberichtes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des

des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eingebers nicht vorgebracht.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, zu beteiligen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine abwägungsrelevanten Äußerungen vorgebracht.