



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 06. Mai 2026 bis einschließlich 08. Juni 2026.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 u. a. beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Planungsanlass ist der Neubau des Feuerwehrgerätehaus Fürstenau.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt südlich der engeren Ortslage der Stadt Fürstenau, unmittelbar östlich der Hollensteder Straße (K 114). Ein Abschnitt des Gewässers „Plümpe“ bildet im Süden des Plangebietes die Grenze.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet aktuell überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert wird.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 (unmaßstäblich):



Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zeitgleich durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau wird mit der Begründung, dem Umweltbericht nebst Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06. Mai 2026 bis einschließlich 08. Juni 2026 im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Fürstenau unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> veröffentlicht. Zusätzlich werden die

Unterlagen im genannten Zeitraum, im Hinblick auf eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, im Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Fürstenau Schlossplatz 1, Zimmer-Nr. 61, 49584 Fürstenau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine persönliche Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Fürstenau sollte nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung erfolgen (Frau Barlage, Telefon-Nr.: 05901/9320-61). Fragen zu den Planunterlagen können ebenfalls telefonisch unter der v. g. Telefonnummer gestellt werden.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

10 Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug betreffend folgende Themen:

1. Landkreis Osnabrück vom 23.07.2025:
 - Regionalplanung:
 - o Beachtung des raumordnerischen Ziels RROP D 2.2.01 Bodenschutz
 - o Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Festsetzung als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“
 - Bauleitplanung:
 - o Anmerkung zum Titel des Bebauungsplanes
 - Untere Denkmalschutzbehörde:
 - o Beachtung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes
 - Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:
 - o Vorgaben aus der TA Luft
 - Untere Wasserbehörde:
 - o Anschluss des Grundstückes an die Kanalisation des Wasserverbandes Bersenbrück
 - Untere Naturschutz- und Waldbehörde:
 - o Keine Überplanung wertvoller Biotope
 - o geringe Einstufung der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen
 - o Beachtung Ziel 14 des Niedersächsischen Weges
 - o Vorschlag zu Maßnahmen hinsichtlich der Umwelt- und Naturschutzbelange
 - o Schutz von Fledermäusen und Insekten bei der Wahl der Beleuchtung
 - Untere Bodenschutzbehörde:
 - o Vorkommen von Altstandortverdachtsflächen im Umkreis des Plangebietes
 - Brandschutz:
 - o Hinweise zur Zugänglichkeit und zur Löschwasserversorgung
 - Fachdienst Kreisstraßen:
 - o Einhaltung der Bauverbotszone gem. § 14 Abs. 1 NStrG
 - o Einhaltung von Sichtdreiecken und Freihaltung von Sichtbeziehungen bei zukünftigen Zufahrten
 - o Berücksichtigung des vorhandenen Radweges
2. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.06.2025:
 - Beachtung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde gem. § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes
3. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 10.07.2025
 - Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen auf den Boden
 - Hinweis auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB
 - Hinweis auf die Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie und der Reduzierung der Neuversiegelung von Böden gem. § 1a NNatSchG

- Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und Vornahme einer Bodenfunktionsbewertung der in § 2 BBodSchG genannten Funktionen
 - Hinweise auf Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden
 - Hinweise auf Datenbestand NIBIS Kartenserver
 - Hinweis auf Durchführung von geotechnischen Baugrunderkundungen /-untersuchungen sowie der Erstellung eines geotechnischen Berichts
 - Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge
 - Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 22.07.2025:
 - Verweis auf umliegende Hofstellen und mögliche ausgehende, unzulässige Geruchsimmissionen
 - Rücksichtnahme agrarstruktureller Belange bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 5. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 02.07.2025:
 - Berücksichtigung der vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen
 - Vorbehalt von Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen gem. §§ 12, 30, 31 und 32 BauGB
 6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.07.2025:
 - Berücksichtigung der vorhandenen Telekommunikationslinien
 7. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 25.07.2025:
 - Hinweis, dass Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftskriterien erfolgt
 8. Stadt Bramsche, Fachbereich 4, Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 22.07.2025:
 - Hinweis auf Beteiligung der Stadt Bramsche bei der parallellaufenden Flächennutzungsplanänderung
 - Empfehlung zur Erhaltung von Einzelbäumen im Plangebiet
 9. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, Lingen vom 24.06.2025:
 - Hinweise zur Unterhaltung des Gewässers zweiter Ordnung „Plümpe“
 10. Wasserverband Bersenbrück vom 25.07.2025:
 - Hinweise zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

3 Fachgutachten, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 13.01.2026)
2. Fachbeitrag Schallschutz (RP-Schalltechnik, 21.08.2025)
3. Wassertechnische Voruntersuchung mit hydraulischem Nachweis (Ingenieurbüro Westerhaus, Oktober 2025)

Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 / 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft, - soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in den Umweltbericht aufgenommen.

Während der Veröffentlichungsfrist können bei der Stadt Fürstenau Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen möglichst elektronisch übermittelt werden. Die E-Mail-Adresse hierzu lautet: barlage@fuerstenau.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> abrufbar.

Der Stadtdirektor


(Wübbel)

