



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

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

Datum: 16.01.2026  
Termine nur nach Vereinbarung

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl:  
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 Stadt Fürstenau  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83  
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Regional- und Bauleitplanung:**

*Regionalplanung*

Wie in der Begründung korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des noch rechtskräftigen RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück von einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung überlagert. Auch das Vorranggebiet Leitungstrasse (110 kV) sowie im Norden begrenzende Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung wird richtigerweise aufgeführt.

Nach dem derzeit in Aufstellung befindlichen dritten Entwurf des RROP liegt das Plangebiet, wie ebenfalls korrekt in der Begründung aufgeführt, weiterhin in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung sowie im Zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Fürstenau.

Ergänzend weise ich auf das Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktionen hin, welches im Planentwurf passenderweise als Fläche für die Landwirtschaft gesichert wird.

Hinsichtlich möglicher Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und

forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

Der in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem Verkauf zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente wird aus Sicht der Raumordnung aufgrund der nicht integrierten Lage ausdrücklich begrüßt und trägt damit zur Stärkung des Ortszentrums Fürstenau bei.

Sollte die Errichtung von Batteriespeichern, als Gewerbebetrieb zulässig nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, an diesem Standort nicht erwünscht sein, sollte über einen Ausschluss dieser nachgedacht werden, um die Fläche für produzierendes Gewerbe vorzuhalten.

### *Bauleitplanung*

Mit der vorliegenden Planung wird eine Optimierung der bisher planungsrechtlich beabsichtigten gewerblichen Nutzung im Bereich der Bebauungspläne Nr. 53 und 57 verfolgt. Die Flächen sind bislang überwiegend unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Auch wenn für das Plangebiet bereits Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung besteht, sind die Flächen bislang überwiegend nicht versiegelt. Aus Sicht der Bauleitplanung des LK ist vor dem Hintergrund der beabsichtigten großflächigen Gewerbegebietsausweisung, die im Konflikt mit der im Kontext des Klimawandels erforderlichen Reduzierung der Neuversiegelung steht (vgl. Punkt 14 Niedersächsischer Weg, § 1a Abs. 1 NNatSchG, Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 Landes-Raumordnungsprogramm bzw. Abschnitt 3.,1, Ziffer 06 RROP 2025), eine detailliertere Betrachtung der tatsächlichen Nachfrage erforderlich. Gleichzeitig wird auch dazu angeregt gewerbliche Bauflächen, welche u. U. langfristig nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen, planungsrechtlich wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Schallschutz ist ein grundsätzlich für die Abwägung relevanter Belang. Bei Überschreitung der Orientierungswerte erhöhen sich jedoch die an die städtebauliche Begründung der Planung und die Abwägung der Belange zu stellenden Anforderungen. Der Abwägungsspielraum verringert sich dabei mit zunehmender Überschreitung. Aufgrund der vorliegenden teilweise starken Überschreitung der Orientierungswerte hin zum gesundheitsgefährdenden Bereich wird daher empfohlen, ausführlicher darzulegen, welche gewichtigen Gründe für die Planung direkt angrenzend an die vorhandene Bundesstraße vorliegen. In diesem Zusammen wird ergänzend auf die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung hingewiesen. Als erstes verlangt der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG, störende Nutzungen oder Aktivitäten vom Wohnen möglichst weit fernzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, muss die Machbarkeit des aktiven Lärmschutzes geprüft werden. Sofern auch dies nicht möglich ist, können Maßnahmen des passiven Lärmschutzes angeordnet werden. Aufgrund der hohen Überschreitungen sollten im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zumindest die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes berücksichtigt und überprüft werden. Im Schalltechnischen Bericht fehlt die Anlage 2.1, diese sollte zur Veröffentlichung ergänzt werden.

Bezüglich der Emissionskontingentierung wird auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können.

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen.

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist.

Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.

|                                                | Flächenbezogene<br>Schallleistung Tag (6 –<br>22 Uhr) in dB(A) |                 | Flächenbezogene<br>Schallleistung Nacht (22<br>– 6 Uhr) in dB(A) |                 |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Gebietsnutzung                                 | von ... bis                                                    | Mittel-<br>wert | von ... bis                                                      | Mittel-<br>wert |
| Eingeschränktes<br>Gewerbegebiet<br>(GEe)      | 57,5 ... 62,5                                                  | 60              | 42,5 ... 47,5                                                    | 45              |
| Uneingeschränk-<br>tes Gewerbegebiet           | 62,5 ... 67,5                                                  | 65              | 47,5 ... 52,5                                                    | 50              |
| Eingeschränktes<br>Industriegebiet<br>(Gle)    | 67,5 ... 72,5                                                  | 70              | 52,5 ... 57,5                                                    | 55              |
| Uneingeschränk-<br>tes Industriegebiet<br>(GI) | > 72,5                                                         | -----           | > 57,5                                                           | -----           |

Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder der Begründung darzustellen.

Folgende weiteren Hinweise werden zu den textlichen Festsetzungen vorgetragen:

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen gemäß textlicher Festsetzung 1.1 d) Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden. Es stellt sich die Frage, wie mit bereits bestehenden Wohnnutzungen im Geltungsbereich umgegangen wird (bspw. Utdrift 5).

Die Darstellung des Geh-, Fahr-, und Leitungsrechts und die Bezeichnung sind zu überprüfen, da diese auf der Planzeichnung sehr weit auseinanderliegen.

In der textlichen Festsetzung 1.4 a) heißt es, dass die Gebäudehöhen im GE-1, GE-2 und MI nicht überschritten werden dürfen, während für die anderen Gebiete die unter b) und c) genannten Ausnahmen gelten. In der Begründung wird diese Differenzierung noch nicht dargelegt und begründet. Es wird empfohlen eine entsprechende Ergänzung vorzunehmen. Für das MI fehlt bislang die Angabe einer Gebäudehöhe.

Bezüglich der textlichen Festsetzung 1.6 b) wird auf eine derzeit unsichere Rechtslage hingewiesen. Eine solche Festsetzung ist nur insoweit durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gedeckt, als sie eine Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers enthält. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Ermöglichung einer Brauchwassernutzung fehlt es mangels eines bodenrechtlichen Bezugs an einer Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB. Es wird hierfür auf das Urteil des VGH München, Beschluss vom 13.04.2018 – 9 NE 17.1222, Rn. 40 verwiesen.

Hinsichtlich Festsetzungen 1.8 wird die Verwendung einer Pflanzliste empfohlen, um die Begrifflichkeiten „heimisch“ und „standortgerecht“ ausreichend zu definieren.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße" der Stadt Fürstenau keine Bedenken.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahme 2.1. auf der Planunterlage).

#### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ keine Bedenken. Es handelt sich um bereits überplante Bereiche, die durch diese Überplanung optimiert werden sollen.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz – Landwirtschaftliche Immissionen- sind in der Vorentwurfsbegründung vom 27.10.2025 in Kap.8.3 Seite 11 enthalten. Diesen kann gefolgt werden.

#### **Untere Wasserbehörde:**

##### *Stellungnahme „Entwässerung“*

Laut Vorplanung ist eine Versickerung im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ nicht möglich. Daher soll das anfallende Oberflächenwasser über ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in die Plümpe eingeleitet werden.

Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen.

Für die Errichtung des RRBs mit Grundwasseranschnitt sowie die Aufhebung und Verlegung der Plümpe, ein Gewässer III. Ordnung, ist ein Antrag nach § 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen.

Ich weise darauf hin, dass die Starkregengefahrenkarten des Landes Niedersachsen im Bebauungsplangebiet auf einzelnen Grundstücksparzellen Überflutungen bei außergewöhnlichen und extremen Ereignissen aufweisen. Daher empfehlen wir die frühzeitige Auseinandersetzung bzgl. Starkregenvorsorge und dem damit verbundenen Objektschutz. Notwasserwege und Konzepte zur Starkregenvorsorge sollten daher möglichst in der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Sofern die geforderten Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück eingereicht werden, bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“.

#### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde:**

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ durch die Stadt Fürstenau bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage weiterer naturschutzfachlicher Prüfunterlagen abgegeben werden.

Im weiteren Verfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfunterlage zu erstellen. Diese hat die relevanten Arten zu berücksichtigen und unter Nutzung sowie Auswertung bereits vorliegender Daten, insbesondere der vorhandenen Brutvogelkartierung, zu erfolgen. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu entwickeln und darzustellen. Außerdem ist eine nachvollziehbare Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell vorzulegen. Die hieraus resultierenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen, fachlich zu begründen und darzustellen.

Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Ein möglichst großer Anteil der vorhandenen Gehölze ist als zum Erhalt festzusetzen.
- Zur Minderung der Eingriffsfolgen ist eine Dachbegrünung vorzusehen. Art und Umfang sind im weiteren Verfahren festzulegen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als naturnahe Grünflächen zu gestalten. Es sind standortgerechte, überwiegend heimische Gehölze, Stauden und Gräser zu verwenden. Schottergärten sowie flächige Abdeckungen mit Kies oder Schotter ohne Vegetationsanteil sind unzulässig. Eine intensive gärtnerische Gestaltung mit hohem Pflege- und Düngebedarf ist möglichst zu vermeiden.
- Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige befestigte Flächen sind, soweit es verkehrstechnisch möglich ist, wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Rasengitter, wassergebundene Decken, Pflaster mit breiten Fugen).

#### **Untere Bodenschutzbehörde:**

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden.

Die Altablagerung „Fürstenau, Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170006) befindet sich etwa 100 m von der nördlichen Grenze des Plangebietes entfernt. Folgender **Hinweis** ist in dem Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen:

„Da eine etwaige Schadstoffbelastung im Schicht- bzw. Grundwasser aus der Altablagerung „Fürstenau, Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170006) nicht sicher ausgeschlossen werden kann, ist eine Grundwasserentnahme oder -freilegung nur in Abstimmung und mit Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde möglich.“

Darüber hinaus befindet sich die Altstandortverdachtsfläche „Utdrift 1“ (KRIS-Nr.: 74079170054) im Plangebiet. An dem Standort wurde von 1976 bis 1996 ein Landhandel betrieben. Der Standort stellte eine altlastverdächtige Fläche aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit (gem. Baden-Württemberger-Liste) dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründete. Weitere Unterlagen zum Standort liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Der Altlastverdacht wurde bisher nicht durch entsprechende Erkundungen bestätigt oder

entkräftet. Es besteht eine Nachforschungspflicht der Stadt/Gemeinde, sodass eine Untersuchung der altlastverdächtigen Fläche empfohlen wird. Die Altstandortverdachtsfläche ist in der Vorentwurfsbegründung zu erwähnen.

### **Brandschutz:**

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

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend 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.

**Bei der Größe der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass ab einer Brandabschnittsfläche von mehr als 5000 m<sup>2</sup> Umfahrungen für die Feuerwehr notwendig sind!!**

- 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 Osnabrück 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.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

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

Für dieses Gebiet ist eine zusätzliche leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestelle zu schaffen.

Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)

**Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Daher wird vorgeschlagen, im Bereich der Kreuzung der Verlängerung der Werner-von-Siemens-Straße und der neuen Planstraße im Osten des Gebietes einen leistungsfähigen Löschwasserbehälter mit einem Volumen von mindestens 400 m<sup>3</sup> gemäß Din 14230 zu errichten.**

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

**WIGOS:**

Die WIGOS und oleg begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 in Fürstenau. Da somit kurzfristig auf Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen und Anfragen zur Neuansiedlung von Betrieben reagiert werden kann.

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



Stadt Fürstenau  
Planung und Verwaltung  
Schloßplatz 1  
49584 Fürstenau

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://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 Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – 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 des Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau nehmen aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

der ca. 23 ha große Planbereich des Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau liegt im Osten von Fürstenau und schließt an das bestehende Gewerbegebiet „Utdrift“ an. Die B 214 „Osnabrücker Straße“ begrenzt das Plangebiet im Norden ein Solarpark im Süden. Aktuell wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

Geplant ist die Überführung der beiden bestehenden Bebauungspläne Nr. 53 und 57 in einen neuen Bebauungsplanung mit angepassten Zielsetzungen ebenfalls mit der Ausweisung als Gewerbegebiet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Geltungsbereich bereits als Fläche für gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm trifft für das Plangebiet keine landwirtschaftlich relevanten Feststellungen.

Ein Hinweis auf als ortsüblich hinzunehmende landwirtschaftliche Immissionen (Gerüche, Geräusche, Staub) ist in den Planunterlagen enthalten.

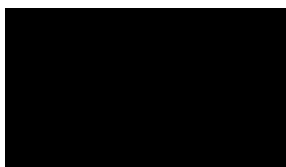
Ca. 250m östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Betrieb von der bestehenden Bebauung bereits stärker in seiner Entwicklung eingeschränkt ist als durch das geplante Gewerbegebiet.



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



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. Dezember 2025 08:27  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"  
**Anlagen:** Schriftverkehr - Anschreiben TÖB § 4 I BauGB.pdf; Liste - Datenquelle Adressen TÖB Stadt.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) / Beratungsforstamt

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](http://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](http://www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14)

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

Stadt Fürstenau  
Schloßplatz 1

49584 Fürstenau

Bearbeitet von

[REDACTED]

E-Mail

[REDACTED]

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

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

[REDACTED]

Durchwahl 0541 503-

[REDACTED]

Osnabrück  
12.01.2026

## Bauleitplanung der Stadt Fürstenau

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Nördlich des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3412006 B und dem Netzknotenpunkt 3412007 O, Abschnitt Nr. 110, die Bundesstraße 214 an. Diese befindet sich außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.

Für das Plangebiet bestehen derzeit die Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 57, die mit der vorliegenden Planung überplant und optimiert werden sollen.

Die Erschließung des Plangebietes soll über die Bundesstraße 214 („Osnabrücker Straße“) erfolgen. Hierfür ist ein regelkonformer Ausbau der Einmündung mit entsprechenden Abbiegespuren erforderlich. Der qualifizierte Straßenentwurf ist eng mit mir abzustimmen; der Vorentwurf ist durch das Land zu genehmigen. Darüber hinaus sind für die einzelnen Planungsphasen Sicherheitsaudits durchzuführen.

*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.*

Für den regelkonformen Ausbau der Bundesstraße 214 ist zwischen der Stadt Fürstenau und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung abzuschließen. In dieser hat sich die Gemeinde zu verpflichten, die dem Land Niedersachsen entstehenden Mehrunterhaltungskosten infolge des Ausbaus abzulösen. Die entsprechende Vereinbarung einschließlich der Ablöseberechnung wird in meinem Hause vorbereitet und der Stadt Fürstenau zu gegebener Zeit zur Abstimmung übersandt.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der Bundesstraße 214 wird eingehalten. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass auch Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.

Ich bitte, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 214 angrenzen, entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen sind.

Ferner bitte ich, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Im Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

Darüber hinaus bitte ich, die von Bewuchs freizuhaltenen Sichtdreiecke in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit dem Hinweis auf die von der Bundesstraße 214 ausgehenden Emissionen erkläre ich mich einverstanden.

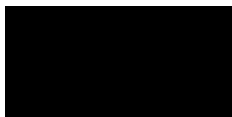
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen erhoben.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen **v o r** Veröffentlichung des Bebauungsplanes und weitere Beteiligung im Verfahren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um **digitale** Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



[REDACTED]

**Von:**

**Gesendet:**

[REDACTED]  
Donnerstag, 15. Januar 2026 14:28

**An:**

**Cc:**

**Betreff:**

[REDACTED]  
AW: Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83  
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"

**Kategorien:**

in enaio angelegt

**Bauleitplanung der Stadt Fürstenau:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Neuparzellierung von bestehenden Gewerbegebietsflächen und gleichzeitige Anpassung von Emissionskontingenten. Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung und tragen zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Da sich das Verfahren derzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet und noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Überplanung der für das Plangebiet bestehenden Bebauungspläne Nr. 53 und 57 (bisher „Gewerbegebiet Utdrift“ und „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen mit verkehrsgünstigen Anfahrtswegen geschaffen werden.

Durch die Anpassung der Erschließungsstraßen an aktuelle Standards können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Optimierung der baulichen Nutzbarkeit der vorhandenen Flächen geschaffen werden. Aufgrund der neuen Parzellierung des Gewerbegebietes müssen die Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen angepasst werden. Mit der bedarfsorientierten Angebotsplanung des Gewerbebestandes werden die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt, die zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Fürstenau beitragen sollen.

Die im Bebauungsplan geplanten Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten sowie wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt. Die vorgenannten Einschränkungen der Nutzungsart dienen auch dem Erhalt des Gebietscharakters. Denn die Regelungen tragen dazu bei, die Industrieflächen für Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen als auch städtebauliche „Trading down-Effekte“ im und um das Plangebiet zu vermeiden.

Für das vorliegende Plangebiet (mit Ausnahme der Teilfläche GE-9) ist der Ausschluss von Freiflächenfotovoltaikanlagen vorgesehen. Angesichts potenzieller Flächenkonflikte zwischen der Erweiterung bzw. Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben einerseits sowie einer ortsnahe und unbürokratischen Versorgung mit erneuerbaren Energien andererseits ist die Einschränkung der Nutzungsart nachvollziehbar. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des angrenzenden Solarparks (Bebauungsplan Nr. 66 und Teilfläche GE-9). Wir begrüßen daher als Kompromisslösung die ergänzende Festsetzung, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigen Gebäuden zulässig sind.

Wir gehen davon aus, dass mit der Ausweisung der Mischgebietsfläche (MI) eine Pufferzone für die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen geschaffen werden soll. Mit zeichnerischen

und textlichen Festsetzungen ist zudem sicherzustellen, dass zukünftig eine gleichwertige Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe für eine städtebauliche und funktionale Neuordnung erreicht wird. Die zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes (MI) sollen einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinanders hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.

Wir bitten um Beachtung, dass es aufgrund der Lage im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung (Emissionen durch Gewerbelärm) kommen kann. Vor diesem Hintergrund wurden im laufenden Verfahren die möglichen Nutzungskonflikte im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar benachbarten unverträglichen Nutzungen gemäß § 50 BImSchG betrachtet und untersucht (Schalltechnische Beurteilung, Bericht Nr. SC-224334.01 am 30.06.2025 durch IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG erstellt). Belastungen durch Gewerbelärmemissionen sind durch das Festlegen von Emissionskontingenten für die Teilbereiche des Plangebietes nicht zu erwarten. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes zum Schutz der umgebenden lärmempfindlichen Nutzungen ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]

Beraterin Umwelt und Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer  
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim  
Standortentwicklung, Innovation und Energie

[Redacted Address]

Internet: [www.ihk.de/osnabrueck](http://www.ihk.de/osnabrueck)  
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!  
Die IHK auf Facebook, Instagram, LinkedIn, X, Youtube und XING:



**JETZT #KÖNNENLERNEN**

Ihre Meinung ist gefragt! [Hier](#) können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

[Redacted Footer]

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Dezember 2025 13:12  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83  
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"; 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:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.

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](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
PTI 12

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[www.telekom.de](https://www.telekom.de)  
[www.telekom.de/netz](https://www.telekom.de/netz)



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

**#GREEN  
MAGENTA**      **#GOOD  
MAGENTA**

**Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.**

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



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Samtgemeinde Fürstenau  
Fachdienst II - Planen und Bauen  
Schloßplatz 1  
49584 Fürstenau

Per Mail an:

[barlage@fuerstenau.de](mailto:barlage@fuerstenau.de)

| Aktenzeichen | Ansprechperson | Telefon/Telefax | E-Mail | Datum      |
|--------------|----------------|-----------------|--------|------------|
|              |                |                 |        | 16.01.2026 |

Betreff: Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr  
Bezug: Ihr Schreiben vom 02.12.2025; Ihr Zeichen: III/5/60

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Schreibens vom 02. Dezember 2025 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“, geprüft.

Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt.

Der betroffene Abschnitt der B214 ist Teil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN 719). Bei der Anbindung an die Osnabrücker Straße sind die u.g. Forderungen einzuhalten. Die Änderung der Streckenverläufe der o.g. Straßen, sind rechtzeitig in die Ländervereinbarung aufzunehmen.

Für Brückenbauwerke gelten die u.g. Forderungen für „Brücken auf Militärstraßen“.

Die Vorgaben der RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) bei der Gestaltung von Kreuzungen und Einmündungen sind einzuhalten.

### **Mindestbreite Militärstraße:**

Die Richtlinien für das Militärstraßengrundnetz sind zu beachten.

Diese Straßen sollen eine Fahrbahnbreite von über 7,30m aufweisen, mindestens aber auf freier Strecke die beschränkte Begegnungsmöglichkeit für militärische Schwerstfahrzeuge (3,75m Breite) mit Fahrzeugen des allgemeinen Verkehrs (2,50 m Breite) zulassen.

Eine Mindestbreite von 7,30 m ist grundsätzlich erforderlich. Wo dieses aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, muss die Mindestbreite



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN  
DER BUNDESWEHR**

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0  
Fax +49 (0) 228 5504-  
895763

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR



innerhalb der Sichtweite aber maximal im Abstand von 300m auf einer Länge von 25 m erreicht werden, um den Begegnungsverkehr von Schwerstfahrzeugen mit normalen Fahrzeugen zu ermöglichen.

→BEMESSUNGSFALL PRÜFEN, nur bei IIc) in Einzelfällen

Bei Fahrbahnen in Ortsdurchfahrten ohne Mitteltrennung wird bei geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen im Zuge des MSGN eine Verkehrsraumbreite von 7,00 m für erforderlich gehalten.

### **Mindestbelastung Militärstraße:**

Die Straße muss in beiden Richtungen für Fahrzeuge/Gespanne mit mind. 130 Tonnen geeignet sein.

### **Mindestbreite bei Fahrbahnverengung/-verlegung durch Baustellen**

Bei halbseitiger Sperrung der Bundesstraße ist für den befahrbaren Einzelfahrsstreifen die Mindestbreite von 4,00 m einzuhalten.

Bei Teilspernung der Einzelfahrbahn auf der Bundesstraße ist dennoch die Mindestbreite von 4,00 einzuhalten, um den Begegnungsverkehr von Schwerstfahrzeugen mit normalen Fahrzeugen zu ermöglichen.

Bei Einrichtung der Baustelle auf der Bundesstraße ist, wenn möglich eine Gesamtfahrbahnbreite von 6,50 m vorzusehen, um den Begegnungsverkehr von militärischen Schwerstfahrzeugen mit normalen Fahrzeugen zu ermöglichen.

### **Mindestbreite in Verbindung mit Fahrbahnteiler:**

Im Bereich der Linksabbiegerspur ohne Fahrbahnteiler ist eine Einzelfahrbahnbreite von mind. 3,75m in beiden Richtungen einzuhalten.

Für Ortsdurchfahrten in Verbindung mit geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen im Zuge des MSGN ergeben sich folgende Mindestfahrbahnbreiten:

Im Bereich der geplanten Fahrbahnteiler sind bei Einzelfahrsstreifen neben Mittelinseln **mit** seitlichem Versatz, folgende Fahrbahnbreiten einzuhalten:

4,25m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

4,75m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

Im Bereich der Fahrbahnteiler werden folgende Mindestbreiten gefordert:  
Einzelfahrsstreifen neben Mittelinseln **mit** seitlichem Versatz des Fahrsstreifens:

4,25m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

4,75m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

Einzelfahrstreifen neben Mittelinseln **ohne** seitlichen Versatz des Fahrstreifens:

4,00m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

4,50m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

#### **Brückenbauwerke:**

Unbetroffen davon hat eine Einstufung von Brückenbauwerken in die Militärische Lastenklasse (MLC) gemäß STANAG 2021 zu erfolgen.

Die ermittelte MLC ist unter folgenden Email-Adresse der Bundeswehr anzuzeigen:

1. LogZBwAbtVerkTrspVerkFüSGMilGeo@Bundeswehr.org
2. ZGeoBwIV16vektordatenthematisch@Bundeswehr.org
3. LKdoNIVerkInfra@bundeswehr.org

#### **Brücken Militärstraße:**

Geplante Brückenbauwerk müssen die Forderungen an eine Militärstraße

**MLC RAD 70/ 70 -150**

**MLC KETTE 70/ 70 -150** gemäß STANAG 2021 erfüllen.

#### **Brücken allgemeine Straße:**

Geplante Brückenbauwerke sind in die MLC gemäß STANAG 2021 einzustufen. Es wird keine spezifische MLC gefordert.

#### **Allgemein bei Brücken:**

Pflegen Sie die MLC in ihre Bauwerksdatenbank und halten Sie diese aktuell. Geben Sie die MLC auf Anfrage an die Bundeswehr heraus.

Es wird gebeten am Ende der jeweiligen Baumaßnahme (einschließlich der Bezugnahme zum TöB Vorgang II-3287-25-BBP) die ermittelte MLC sowie gleichermaßen Änderungen der MLC unter den o.g. Email-Adresse anzuzeigen.

Auf eine Kennzeichnung der Brücken nach MLC wird verzichtet. Alte Beschilderungen sind zu entfernen und zu entsorgen.

#### **Durchfahrtshöhe:**

Die Durchfahrtshöhe von Bauwerken die über eine Straße des Militärstraßengrundnetzes führen, dürfen 4,50 m nicht unterschreiten.

#### **Kreisverkehrsplatz:**

Die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gem. RABS für den militärischen Schwerlastverkehr sind einzuhalten.

Die Straße muss in beiden Richtungen für Fahrzeuge/Gespanne mit mind. 130 Tonnen geeignet sein.

Bei Fahrbahnen in Ortsdurchfahrten ohne Mitteltrennung wird bei geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen im Zuge des MSGN ist eine Verkehrsraumbreite von 7,00m erforderlich.

Der KVP muss den Wendekreisschemen des Fahrzeugs SLT70t Mammut mindestens gerecht werden.  
R Außen 16000 mm  
R min 9705 mm  
Ringflächenbreite 7412 mm  
Heckausschwung 840 mm

Alternativen wie die Möglichkeit zum Überfahren bzw. Durchfahren des KVP im Einzelverkehr sind ebenfalls möglich, da nicht mit regelmäßigen Schwerverkehr der Bundeswehr zu rechnen ist.

Sollte am KVP Fahrbahnteiler geplant sein, dann sind folgende Maße im Bereich der Fahrbahnteiler einzuhalten:

Einzelfahrstreifen neben Mittelinseln **mit** seitlichem Versatz des Fahrstreifens:

4,25 m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr  
4,75 m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

Einzelfahrstreifen neben Mittelinseln **ohne** seitlichen Versatz des Fahrstreifens:

4,00 m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr  
4,50 m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr

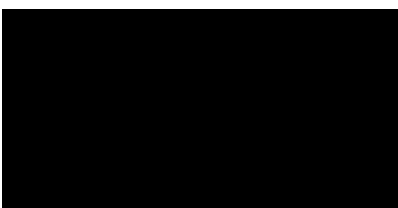
Es wird gebeten den Beginn und das Ende der Baumaßnahme (einschließlich der Bezugnahme zum TöB Vorgang II-3287-25-BBP) unter folgender Email-Adresse anzuzeigen: [LKdoNIVerkInfra@bundeswehr.org](mailto:LKdoNIVerkInfra@bundeswehr.org)

Fazit:

Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ **unter oben genannten Auflagen** zu.

Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens **II-3287-25-BBP** zu informieren und mir den Bescheid zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

**Von:**

**Gesendet:**

Mittwoch, 3. Dezember 2025 09:36

**An:**

**Betreff:**

WG: Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83  
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"

**Anlagen:**

Schriftverkehr - Anschreiben TÖB § 4 I BauGB.pdf; Liste - Datenquelle  
Adressen TÖB Stadt.pdf

**Kategorien:**

in enaio angelegt

Sehr geehrte Frau Barlage,

folgende Anmerkungen aus verkehrspolizeilicher Sicht:

Sind höhergesetzte Geh- und Radwege zur besseren Verkehrsübersicht und vereinfachten Verkehrsführung insbesondere im Hinblick auf den Schwerlastverkehr geplant?

Ebenfalls ist Anzumerken, dass durch die Gestaltung der Sackgassenlage Rettungskräfte (Rettungswagen, Feuerwehr, Polizei) bei entsprechenden Einsätzen die Straße versperren und ein autonomes Retten der dortigen Beschäftigten und Besucher/Kunden erschwert wird. Die Sackgasse mit dem Wendehammer sollte an ein vorhandenes Straßennetz angeschlossen werden um o.g. Problematik umgehen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Polizeioberkommissarin  
PI Osnabrück – ZVD Osnabrück



Polizeiinspektion Osnabrück  
Zentraler Verkehrsdienst  
Sachgebiet Verkehr  
Augustenburger Straße 62  
49078 Osnabrück

<http://www.pd-os.polizei-nds.de>



Informationen zu den Transparenz- und Informationspflichten gem. Art. 13/14  
Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter  
[https://www.pd-os.polizei-nds.de/startseite/wir\\_ueber\\_uns/service/datenschutz-113036.html](https://www.pd-os.polizei-nds.de/startseite/wir_ueber_uns/service/datenschutz-113036.html)

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 15. Januar 2026 16:33  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Antwort (Az. TOEB.2025.12.00039) zum Vorhaben Stadt Fürstenau, BBP 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße" (Ihr Zeichen III/5/60)  
**Anlagen:** Stellungnahme\_LBEG\_TOEB.2025.12.00039\_15.01.2026.pdf  
**Kategorien:** in enaio angelegt

Unsere Antwort (Az. TOEB.2025.12.00039) zum Vorhaben Stadt Fürstenau, BBP 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße" (Ihr Zeichen III/5/60)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

Bauleitplanung der Stadt Fürstenau, Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ihr Zeichen III/5/60)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

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

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
[REDACTED]

Durchwahl  
[REDACTED]

Hannover  
15.01.2026

E-Mail:  
[REDACTED]

## **Bauleitplanung der Stadt Fürstenau, Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“, 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:

### **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 §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a 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 Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des 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.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

| Kategorie   |
|-------------|
| Plaggenesch |

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). 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](#).

## 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**

Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

Per E-Mail: [barlage@fuerstenau.de](mailto:barlage@fuerstenau.de)  
Stadt Fürstenau  
Fachbereich Planung und Verwaltung  
Schloßplatz 1  
49584 Fürstenau

## Verwaltung

Auskunft erteilt:

Telefonnummer:

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

Datum

11.12.2025

### **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer o. a. E-Mail übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

#### **Trinkwasserversorgung**

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

Im Bereich südlich der Osnabrücker Straße, innerhalb der zukünftigen Gewerbegrundstücke, verläuft eine Hausanschlussleitung (zwischen Utdrift und Osnabrücker Straße 54). Im Zuge der geplanten Hauptleitungsverlegung innerhalb der Werner-von-Siemens-Straße sind die zugehörigen Hausanschlüsse entsprechend umzuklemmen. Ein Rückbau der dann außer Betrieb genommenen Leitung ist nicht vorgesehen. Etwaige Kosten für notwendige Umlegungen, die nicht unmittelbar mit der Leitung in Verbindung stehen, sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

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.



**Wasserverband  
Bersenbrück**

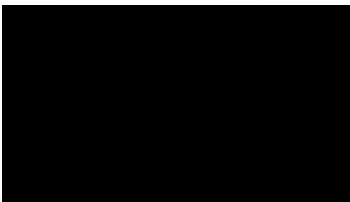
Der Geschäftsführer

### **Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gemäß 9.2 der Begründung erfolgen.

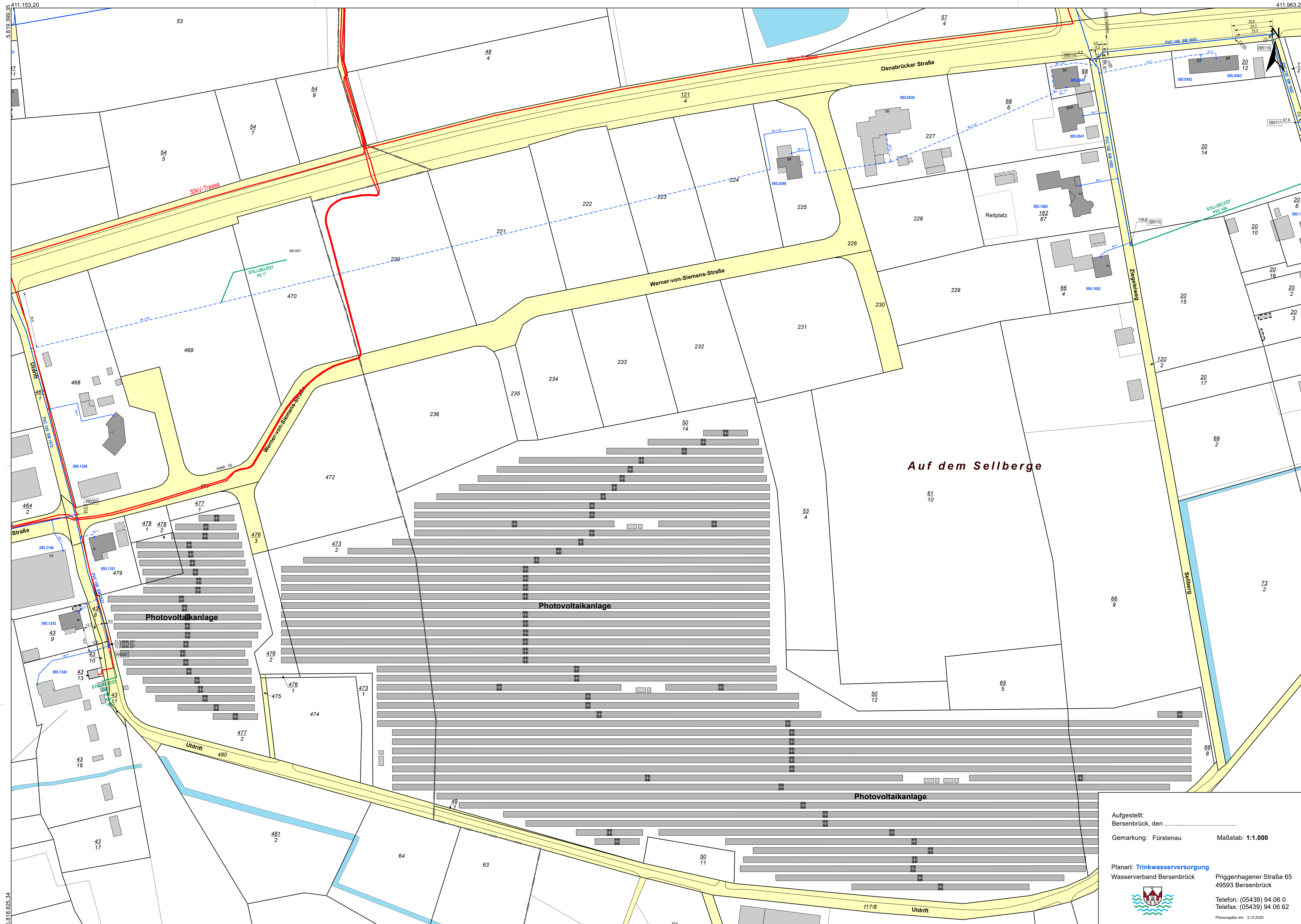
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

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 Voruntersuchung, zu beteiligen.



Anlage





Aufgestellt:  
Bersenbrück, den .....

Gemarkung: Fürstenau

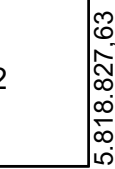
Maßstab: 1:1.000

Planart: **Trinkwasserversorgung**  
Wasserverband Bersenbrück



Priggenhagener Straße 65  
49593 Bersenbrück  
  
Telefon: (05439) 94 06 0  
Telefax: (05439) 94 06 62  
  
Planausgabe am: 3.12.2025





[REDACTED]

---

**Von:**

**Gesendet:**

[REDACTED]  
Mittwoch, 7. Januar 2026 20:16

**An:**

Barlage, Henrike

**Cc:**

**Betreff:**

[REDACTED]  
AW: Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83  
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"

Guten Tag Frau Barlage,

bezugnehmend auf die Bauleitplanung der Stadt Fürstenau: Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ hat die Feuerwehr der Samtgemeinde Fürstenau folgende Anmerkungen.

### **Löschwasserversorgung**

Im Planungsgebiet ist eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten vorzusehen. Die genaue Anzahl sowie deren Lage sind im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr festzulegen.

Da der Wasserverband die Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz auf 24 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h bzw. 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden erforderlich.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung wird daher die Herstellung einer unterirdischen Löschwasserzisterne mit einem Mindestvolumen von 150 m<sup>3</sup> empfohlen, die durch den Betreiber zu errichten ist. Alternativ kann die Löschwasserversorgung auch über einen entsprechend leistungsfähigen Tiefenbrunnen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeindebrandmeister

Brunnenstr. 18

49584 Fürstenau

[REDACTED]  
Internet: [www.112-sg-fuerstenau.de](http://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")

**H** Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt

Telefon \_\_\_\_\_ Telefax \_\_\_\_\_

Mein Zeichen

Datum

2025-12-02

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

**Betr.:** Bauleitplanung der Stadt Fürstenau

Mail vom 02.12.2025

Zeichen: III/5/60

**hier:** Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ (frühzeitige Beteiligung TöB)

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahme 2.1. auf der Planunterlage).

