



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 08. Juli 2026 bis einschließlich 10. August 2026.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 16.06.2026 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das ca. 23 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Ortseingang von Fürstenau und umfasst die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ abzüglich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 66 „Solarpark Utdrift“.

Ziel der Planung ist es, in dem bislang überwiegend unbebauten Areal zwischen der „Osnabrücker Straße“ und der Straße „Utdrift“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um diesen Bereich einer Nutzung überwiegend als Gewerbegebiet zuzuführen. Dies soll mithilfe einer umfangreichen Überarbeitung der derzeit geltenden Bebauungspläne Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ ermöglicht werden.

Da das Plangebiet in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Samtgemeinde Fürstenau bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist und auch künftig überwiegend die Festsetzung eines Gewerbegebiets vorgesehen ist, ist keine Änderung erforderlich und der Bebauungsplan gilt gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (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. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau wird mit der Begründung, dem Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag, der Brutvogel-Erfassung, der faunistischen Erfassung, der wasserwirtschaftlichen Vorplanung, der Schalltechnischen Beurteilung, der Straßenvorplanung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Juli 2026 bis einschließlich 10. August 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:

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

1. Landkreis Osnabrück vom 16.01.26

- Regionalplanung:
 - o Hinweise zu geplanten Kompensationsmaßnahmen
 - o Hinweise zum Ausschluss von Batteriespeichern
- Bauleitplanung:
 - o Hinweis auf detaillierte Betrachtung der tatsächlichen Grundstücksnachfrage
 - o Anregung die langfristig ungenutzten gewerblichen Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen
 - o Hinweise zum Schallschutz
 - o Hinweise zur Emissionskontingentierung
 - o Umgang mit bestehenden Wohnnutzungen
 - o Darstellung und Bezeichnung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - o Darlegung und Begründung der Gebäudehöhen
 - o Hinweise zum Niederschlagswasser
 - o Verwendung einer Pflanzliste
- Untere Denkmalschutzbehörde:
 - o Generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde
- Untere Wasserbehörde:
 - o Hinweise zur Entwässerung
- Untere Naturschutz- und Waldbehörde:
 - o Erstellung Artenschutzbeitrag
 - o Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen
 - o Erhalt vorhandener Gehölze
 - o Festlegung Dachbegrünung
 - o Gestaltung naturnaher Grünflächen
 - o Reduzierung der versiegelten Flächen
- Untere Bodenschutzbehörde:
 - o Hinweis zur Altablagerung
 - o Vorkommen der Altstandortverdachtsfläche „Utdrift 1“
- Brandschutz:
 - o Hinweise zur Zugänglichkeit und zur leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.26

- Vorkommen eines landwirtschaftlichen Betriebs mit Rinderhaltung

- Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 3. Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 03.12.25
 - Umwandlung der Flächenanteile in Wald gem. NWaldLG bei Inanspruchnahme von Waldflächen
 - Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald
- 4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 12.01.26
 - Hinweise zur geplanten Erschließung über die Bundesstraße 214
 - Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur festen, lückenlosen Einfriedung der Baugrundstücke entlang der B 214
 - Hinweis zur Zulässigkeit von Werbeanlagen
 - Aufnahme der von Bewuchs freizuhaltenen Sichtdreiecke in die Planunterlage
- 5. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 15.01.26
 - Hinweis zur gleichwertigen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
 - Hinweise zu Lärmemissionen und Lärmemissionskontingenten
- 6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.12.25
 - Beachtung der vorhandenen Telekommunikationslinien
 - Hinweis auf Kabelschutzanweisung
- 7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.26
 - Betroffenheit des Militärstraßengrundnetzes (MSGN 719)
 - Einhaltung der entsprechenden Anforderungen / Auflagen
- 8. Polizeiinspektion Osnabrück vom 03.12.25
 - Anfrage zu höhergesetzten Geh- und Radwegen
 - Anbindung der Sackgasse an ein vorhandenes Straßennetz
- 9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 15.01.26
 - Hinweise zum Schutzgut Boden
 - Hinweis auf schutzwürdigen Boden der Kategorie Plaggenesch
 - Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen
 - Verweis auf Datenbestand NIBIS Kartenserver
 - Durchführung einer geotechnischen Baugrunderkundung/-untersuchung und Erstellung eines geotechnischen Berichts
 - Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen
 - Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen
- 10. Wasserverband Bersenbrück vom 11.12.25
 - Hinweise zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
- 11. Feuerwehr SG Fürstenau – Gemeindebrandmeister vom 07.01.26
 - Hinweise zur Löschwasserversorgung
- 12. Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 02.12.25
 - Generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde

5 Fachgutachten, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:

1. Artenschutzbeitrag (IPW vom Juni 2026)
2. Brutvogel-Erfassung zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 83 – Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ Fledermäuse (Axel Donning – Büro für faunistische Erfassungen, Februar 2026)
3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW vom April 2026)
4. Schalltechnische Beurteilung (IPW vom Juni 2025)
5. Straßenvorplanung (IPW vom Mai 2026)

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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



W ü b b e l
Stadtdirektor

