St/PlBauUA/03/2026

P r o t o k o l l

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Fürstenau am 19.05.2026

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Adolf Höveler	Ratsherr	CDU	

II. stellvertretender Vorsitzender

Herr Frank Nibberich	Ratsherr	CDU	

Mitglieder

Herr Stefan Achteresch	Beigeordneter	CDU	Vertretung für Frau Martina Hölscher
Herr Ralf Albers	Beigeordneter	FDP	
Herr Heinz-Jürgen Frantzen	Ratsherr	SPD	Vertretung für Herrn Steffen Hardt
Frau Katrin Kenning	Ratsfrau	CDU	
Frau Simone Knocke	Stellv. Bürgermeisterin	SPD	
Herr Michael Kremkus	Beigeordneter	SPD	Vertretung für Herrn David Santel
Herr Hans Peter Stein	Ratsherr	CDU	
Herr Walter Vorderstraße	Ratsherr	SPD	
Herr Christian Voßeberg	Ratsherr	SPD	

Verwaltung

Herr Matthias Wübbel			
Herr Thomas Wagener			
Birgit Feldker			Protokollführerin

Es fehlen:

Mitglieder

Herr Steffen Hardt	Ratsherr	SPD
Frau Martina Hölscher	Ratsfrau	CDU
Herr David Santel	Ratsherr	SPD

Verhandelt:
Fürstenau, den 19.05.2026,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Höveler, eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Planen, Bauen und Umweltschutz und der Verwaltung, sowie die Presse und anwesende Zuhörer.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.2)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und der Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz beschlussfähig ist.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der Tagesordnung

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.2)

Punkt Ö 4) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.2)

Punkt Ö 5) Genehmigung des Protokolls über die vorhergegangene Sitzung

Ratsherr Stein weist darauf hin, dass er sich nicht nach dem Sachstand zum Baugebiet Schwagstorf sondern zum weiteren Verfahren zum Baugebiet Hollenstede erkundigt hat. Herr Wagener bestätigt dies. Zu diesem Punkt ist besprochen worden, dass die Bauleitplanung rechtzeitig vorbereitet werden

soll, da der Zeitpunkt des Grunderwerbs ja bereits bekannt ist. Das Protokoll St/PlBauUA/02/2026 vom 21.04.2026 wird entsprechend geändert.

Weitere Einwendungen gegen Form und Inhalt des Protokolls der letzten Sitzung werden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellt fest, dass mit dieser Änderung das Protokoll St/PlBauUA/02/2026 vom 21.04.2026 genehmigt ist.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.3)

Punkt Ö 6) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"
Vorlage: FB 5/042/2026

Herr Wagener stellt die Planunterlagen vor und ergänzt, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB in den Unterlagen ergänzt werden. Private Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB liegen nicht vor. Bei den eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB wird insbesondere auf die Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde hingewiesen, die anregt, die Überplanung derart großer Flächen zurück zu nehmen, da eine Inanspruchnahme in der Vergangenheit auch nicht erfolgt sei. Herr Wagener erläutert, dass mit der Ausweisung dieser Flächen konzeptionell ein Angebot für kleinere Dienstleistungs-, Handels- und Produktionsbetriebe geschaffen werden solle, während im Gewerbepark Am Hamberg größere Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt werden könnten. Beide Gebiete sind also für die Gewerbeflächen in Fürstenau erforderlich. Auch auf die Hinweise zum Schallschutz und die Altablagerung wird eingegangen. Des weiteren werden die vorgebrachten Belange der Löschwasserversorgung in dem aufzustellenden Beschluss berücksichtigt.

Ratsherr Nibberich erkundigt sich, wer Eigentümer des Grundstücks für das geplante Löschwasserbecken sei. Das Eigentumsverhältnis der Stadt Fürstenau wird durch Herrn Wagener bestätigt.

Ratsherr Nibberich erkundigt sich, ob bereits Interessenbekundungen für das Gewerbegebiet vorliegen. Dieses wurde von Seiten der Verwaltung bestätigt. Stadtdirektor Wübbel bekräftigt die enge Zusammenarbeit mit der oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbh und ergänzt in dem Zusammenhang, dass der Wirtschaftsförderer Herr Herdemann die Vermarktung der Flächen übernimmt.

Beigeordneter Kremkus erkundigt sich, ob 2027/ 2028 mit der Ansiedlung von Gewerbeunternehmen zu rechnen sei. Herr Wagener teilt mit, dass ein konkreter Zeitpunkt nicht genannt werden kann. Es wird eine GRW-Förderung beantragt, deren Entscheidung durch die Nbank abgewartet werden muss.

Ratsherr Nibberich erkundigt sich, nach der Zufahrt zum Gewerbegebiet von Schwagstorf kommend (Linksabbiegerspur). Herr Wagener erläutert, dass dieses bereits in den vorherigen B-Plänen angesprochen wurde und es hierzu keine Alternative gäbe.

Ratsherr Nibberich erkundigt sich, ob ein Kreisel an der Stelle eine Option wäre. Herr Wagener stellt fest, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens und

der Nähe zur nächsten Kreuzung dies seines Erachtens an dieser Stelle keine Option ist. Zusätzlich wäre es eine Kostenfrage, da diese von der Stadt Fürstenau zu tragen wären.

Herr Nibberich erkundigt sich, ob die Möglichkeit einer anderen Straßenführung bestehe. Herr Wagener weist auf den Bundesverkehrswegeplan hin, der im Rahmen der Neuaufstellung des RROP diskutiert wurde. Dieser sieht eine Nordumfahrung der Stadt mit einem anderen Streckenverlauf vor.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“, einschließlich Begründung inkl. Anlagen (Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag, Brutvogel-Erfassung 2025, Faunistische Erfassung zum Projekt: „Bebauungsplan Nr. 83 – Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ Fledermäuse, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, Schalltechnische Beurteilung, Straßenvorplanung) wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs sind die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.4)

Punkt Ö 7) Verkauf von Grundstücken im Bereich der August-Schröder-Straße in Hollenstede, 3. Bauabschnitt
- Aufstellung einer Vergaberichtlinie
Vorlage: FB 5/030/2026

Stadtdirektor Wübbel stellt die Vergaberichtlinie der Stadt Fürstenau für die städtischen Baugrundstücke im Bereich der August-Schröder-Straße in Hollenstede, 3. Bauabschnitt vor. Grundlage des Entwurfes ist u.a. die Vergaberichtlinie für den Verkauf von Grundstücken im Bereich des Teilumlegungsplans III Kollenpohl. Die Vergaberichtlinie soll dazu dienen, junge Menschen zu halten und die Dorfentwicklung zu unterstützen.

Ratsherr Stein ist der Meinung, dass das zusammengefasste Alter der Bewerber zu niedrig sei. Hierdurch wäre ein Bau auf „Altenteil“ ausgeschlossen.

Beigeordneter Achteresch ergänzt, dass die Eigennutzung von 10 Jahren gefordert wird.

Beigeordneter Kremkus merkt an, dass in diesem Fall die Kinder Eigentümer des Grundstücks werden müssten, damit würde es sich um Familienangehörige ersten Grades handeln und die Altersgrenze unterschritten.

Ratsherr Stein stellt fest, dass somit über Umwege die Möglichkeit einer Bebauung für andere Personen über das zusammengefasste Alter gegeben sei. Er schlägt eine Anpassung der Richtlinie vor.

Stellvertretende Bürgermeisterin Knocke bekräftigt, dass mit der vorgeschlagenen Richtlinie junge Familien bevorzugt werden.

Stadtdirektor Wübbel weist auf die Vergaberichtlinie im Kollenpohl hin.

Ratsherr Stein stellt fest, dass dort die Errichtung eines Altenteilbaus in der Siedlung möglich ist.

Beigeordneter Kremkus, macht darauf aufmerksam, dass Bewerber aus Hollenstede mit 20 Punkten bevorzugt werden.

Herr Wagener erläutert, dass dieses zur Eigenentwicklung des Stadtteils beitragen soll Dieses ist Grundsatz der Raumordnung und spiegelt sich in Grundzügen in der Stadt Fürstenau wieder. Hierbei soll die langfristige Entwicklung und Nachfrage wie bereits in Schwagstorf geschehen, Berücksichtigung finden.

Beigeordneter Achteresch erkundigt sich, ob die Bewerbungsfrist 10 Wochen beträgt. Herr Wagener stellt fest, dass es ein Angebot sei und die bislang bekannten Interesssenten entsprechend angeschrieben werden. Zusätzlich erhalten Einwohner über soziale Medien Informationen über die Bewerbungsphase.

Beigeordneter Achteresch erkundigt sich, nach dem Zeitpunkt der Kaufpreisfestsetzung. Herr Wagener stellt fest, dass dieses im nächsten VA passieren soll. Die nächste Sitzung hierzu wäre in 14 Tagen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

1. Die anliegende Vergaberichtlinie wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vermarktung der Grundstücke im Bereich der August-Schröder-Straße in Hollenstede, 3. Bauabschnitt, vorzunehmen. Für die Abgabe der Bewerbungen soll ein Zeitraum von 10 Wochen vorgegeben werden.

3. Nach Abschluss der Bewerbungsfrist ist eine Auswertung durch die Verwaltung vorzunehmen.

4. Die Grundstücke werden entsprechend der Vergaberichtlinie vergeben und verkauft.

Punkt Ö 8) Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage
Vorlage: FB 5/043/2026

Stadtdirektor Wübbel stellt die Vorlage vor. Er macht darauf aufmerksam, dass die Ausschreibung der Toilettenanlage zeitgleich mit der Ausschreibung der öffentlichen Toilettenanlage für die Jugendfläche erfolgen soll, damit Kostensynergien genutzt werden.

Beigeordneter Kremkus berichtet von dem Ortstermin der Gruppensprecher im Bereich des Pferdemarktes. Die im Beschluss markierte Stelle wurde hierbei als Standort festgelegt. Aufgrund der jährlich stattfindenden Maikirmes komme kein anderer Standort in Fragen.

Stellvertretende Bürgermeisterin Knocke merkt an, dass ein Sichtschutz für die Anwohner gewährleistet sein sollte.

Ratsvorsitzender Höveler bekräftigt, dass die Vorortbesichtigung ergab, dass es der richtige Standort sei und dass Hecken den Sichtschutz gewährleisten.

Beigeordneter Kremkus merkt an, dass der Zugang von der Parkseite erfolgen sollte.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine öffentliche Toilette zu errichten. Die Toilette soll eine Kabine umfassen und dabei barrierefrei, unisex, vandalismussicher und teilweise selbstreinigend sein.
2. Die öffentliche Toilettenanlage ist am vorgestellten Standort im Bereich des Pferdemarktes zu errichten.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.6)

Punkt Ö 9) Anträge und Anfragen

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.6)

Punkt Ö 9.1) Gestaltung Parkzuwegung

Beigeordneter Kremkus berichtet, über das aktuell in Whatsapp geteilte Video „Kurze Rast in Fürstenau 1959“. Hierbei wird u.a. die Gestaltung der Zuwegung vom Parkplatz Pferdemarkt Richtung Park gezeigt. Dieses lässt die Umgebung in einen anderen Charakter darstellen.

Stadtdirektor Wübbel weist daraufhin, dass dort bereits Veränderungen stattgefunden haben.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.6)

Punkt Ö 9.2) Beleuchtung Bushaltestelle in Höne

Stellvertretende Bürgermeisterin Knocke erkundigt sich, nach dem Sachstand der Beleuchtungseinrichtung an der Bushaltestelle in Höne.

Stadtdirektor Wübbel erklärt, dass der entsprechende Auftrag an die Westnetz erteilt wurde und diese ein Subunternehmen beauftragen.

Dem fügt Herr Wagener ergänzend hinzu, dass dort nachgefragt wird.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.7)

Punkt Ö 9.3) Sirenenmasten

Ratsherr Stein erkundigt sich nach den im Instagram-Post der Samtgemeinde Fürstenau veröffentlichen Sirenenmasten im OT Hollenstede.

Die Verwaltung berichtet, dass es sich hierbei um eine Aktion des Landkreises Osnabrück handelt. Die Samtgemeinde Fürstenau hat hierfür 50 % der Kosten zu tragen. Durch den jahrzehntelangen Rückbau der Anlagen, konnte der Landkreis Osnabrück jetzt entsprechende Förderprogramme beantragen. Mit den Anlagen können auch Sprechdurchsagen erfolgen und es sollen im Ernstfall bis zu 80% der Bevölkerung erreicht werden. Eine entsprechende Infrastruktur ist vorhanden. Die Anlagen werden zusätzlich bei Warntagen genutzt. Die Feuerwehren nutzen weiterhin ihre eigenen Warnsysteme, sprich digitalen Melder. Bis zum 30. Juni 2027 werden elf neue Sirenenstandorte in der Samtgemeinde Fürstenau errichtet, um den Bevölkerungsschutz im Ernstfall zu gewährleisten.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.7)

Punkt Ö 9.4) Sperrung Große Straße

Beigeordneter Achteresch merkt an, dass bei Veranstaltungen wie u.a. die Maikirmes zur Sperrung der Großen Straße die hierfür installierten Pöller genutzt werden sollten.

Stadtdirektor Wübbels bedankt sich für den Hinweis und sagte, diese Vorgehensweise für die Zukunft zu.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.7)

Punkt Ö 9.5) Notfallsystem/Sirenenmasten

Beigeordneter Albers erkundigt sich, ob das vorgestellte Notfallsystem drohnen- und angriffssicher sei oder ob es sich um ein klassisches System

handelt.Stadtdirektor Wübbel bekräftigt, dass das System auf dem technisch neusten Stand sei und dementsprechend abgeschirmt bzw. abgesichert. Es wird digital angesteuert.

Beigeordneter Albers erkundigt sich, nach der flächendeckende Erreichbarkeit. Stadtdirektor Wübbel, wird ihm entsprechende Informationen zur Verfügung stellen.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.8)

Punkt Ö 9.6) Gefahrensituation Kreuzung Ankum/Schwagstorf

Der Vorsitzende, Ratsherr Höveler macht auf die Gefahrensituation in Schwagstorf aufmerksam. Wer auf der Bundesstraße aus Richtung Ankum kommt, achtet nicht auf von rechtskommenden Radfahrer.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des beidseitigen Radeweges an dieser Stelle keine Radfahrer von rechts kommen dürfen.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.8)

Punkt Ö 9.7) Nutzung Funkmast

Beigeordneter Albers erkundigt sich, ob die Sirenenmasten evtl, zur Verbesserung der Handynetze führen können.

Stadtdirektor Wübbel stellt klar, dass die neu angebrachten Funkmasten nicht anderweitig genutzt werden können.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.8)

Punkt Ö 10) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.8)

Punkt Ö 11) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Höveler, schließt um 18:46 Uhr die öffentliche

Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umweltschutz der Stadt Fürstenau.

(St/PlBauUA/03/2026 vom 19.05.2026, S.9)

Der Ratsvorsitzende | Der Stadtdirektor | Die Protokollführerin