

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**Stand 08.06.2026****Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben.**

03 Kreis Steinfurt
04 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz
05 Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück
06 LGLN Regionaldirektion Osnabrück
07 Amt für regionale Landesentwicklung
08 Landwirtschaftskammer Nds. - Forstamt Weser-Ems vom 25.08.2025
13 Agentur für Arbeit Osnabrück
15 Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim
17 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück – Stadt und Land
18 Klosterrentamt Osnabrück
20 Deutsche Bahn Immobilien
22 Staatl. Baumanagement
24 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
27 Westnetz
33 SG Fürstenau
34 Freiwillige Feuerwehr Fürstenau – Ortsbrandmeister
35 Freiwillige Feuerwehr Schwagstorf – Ortsbrandmeister
37 Freiwillige Feuerwehr SG Fürstenau – Stellvertr. Gemeindebrandmeister
39 UHV Nr. 99 „Untere Hase“
41 Ev. luth. Kirchengemeinde St. Georg - Fürstenau
42 Gruppenvorsitzender Herr Johannes Selker
43 Gruppenvorsitzender Herr Michael Kremkus
48 SG Neuenkirchen

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.	
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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB in den Unterlagen ergänzt. Die positive Einschätzung der Planfestsetzung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher), soweit sie eigenständig betrieben werden oder der Einspeisung von elektrischer Energie in das öffentliche Stromnetz dienen, ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Kenntnisnahme Für das Plangebiet bestehen mit den Bebauungsplänen Nr. 53 und 57 seit vielen Jahren rechtskräftige Grundlagen für eine gewerbliche Nutzung. Die Entwicklung dieser Flächen ist daher seit Langem Teil der städtischen Planung. Sie soll sicherstellen, dass örtliche Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten erhalten und neue Unternehmen angesiedelt werden können. Die bisher verfügbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet sind inzwischen weitgehend ausgeschöpft, sodass ein entsprechender Bedarf besteht. Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Lage an der B 214 und der geplanten verbesserten Erschließung gute Rahmenbedingungen für eine zeitnahe Vermarktung und Nutzung. Durch die Aktivierung bereits geplanter Flächen wird zudem der Grundsatz verfolgt, vorhandene Potenziale zu nutzen, bevor neue Freiräume in Anspruch genommen werden. Vor dem Hintergrund der Hinweise des Landkreises wird klargestellt, dass die Planung nicht der Neu-Ausweisung bislang unbeplanter Freiflächen dient, sondern der Konkretisierung und städtebaulichen Weiterentwicklung seit Jahrzehnten planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen. Die Flächeninanspruchnahme ist damit grundsätzlich planerisch vorgeprägt. Eine detaillierte quantifizierende Bedarfsprognose ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich, da es sich nicht um eine erstmalige Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen im Außenbereich handelt, sondern um die Umsetzung bestehender Planungsvorgaben. Gleichwohl stützt die aktuell sehr begrenzte Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet sowie wiederkehrende Flächennachfragen insbesondere ortsansässiger Betriebe die Annahme eines tatsächlichen und anhaltenden Bedarfs.

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Die Planung steht zudem im Einklang mit den Zielsetzungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, da bewusst auf eine Ausweisung neuer Gewerbestandorte an anderer Stelle verzichtet wird und stattdessen vorhandene, bislang nicht realisierte Planungsreserven aktiviert werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ beziehungsweise der effizienten Nutzung bereits vorgesehener Bauflächen. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan klimaschonende Maßnahmen festgesetzt (Anpflanz- und Begrünungsmaßnahmen, Sammlung des Niederschlagswassers, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von PKW-Stellplatzanlagen). Insgesamt wird die Planung als städtebaulich erforderlich, bedarfsgerecht und verhältnismäßig bewertet. Die Belange der gewerblichen Entwicklung und der Sicherung von Arbeitsplätzen werden mit den Anforderungen des Klimaschutzes und der sparsamen Flächennutzung in einen angemessenen Ausgleich gebracht. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Dies trifft für die vorliegenden Planung nicht zu. Die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Fürstenau bzw. der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft (Oleg) und sollen gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt mittel- bis langfristig sichern. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026

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.

Abwägungsvorschlag

Für das Plangebiet bestehen bereits seit längerer Zeit die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 53 und 57, in denen überwiegend eine gewerbliche Nutzung festgesetzt ist. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans übernimmt diese Flächenausweisungen weitgehend und konkretisiert sie lediglich. Eine erstmalige planerische Heranführung neuer, bislang unzulässiger Nutzungen an die vorhandene Bundesstraße ist damit nicht verbunden.

Der Belang des Schallschutzes ist gleichwohl abwägungsrelevant. Die im schalltechnischen Gutachten festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind im Wesentlichen auf den bestehenden Verkehrslärm der unmittelbar angrenzenden Bundesstraße zurückzuführen und stellen eine seit Langem vorhandene Vorbelastung dar, die den bisherigen Planungen bereits zugrunde lag. Die Orientierungswerte dienen der planerischen Orientierung und stellen keine verbindlichen Grenzwerte dar.

Aktive Schallschutzmaßnahmen, insbesondere in Form von Lärmschutzwänden, scheiden vorliegend aus städtebaulichen sowie kosten-nutzenbezogenen Gründen aus. Demgegenüber sind passive Schallschutzmaßnahmen geeignet und ausreichend, um innerhalb der Gebäude angemessene Arbeitsbedingungen sicherzustellen. Entsprechende Anforderungen können über bauliche Ausgestaltung und Nutzungsgliederung berücksichtigt werden. Für bestehende Gebäude gilt der Bestandschutz. In diesem Zusammenhang wurde exemplarisch ein aktiver Schutz des Bestandsgebäudes (Osnabrücker Str. 60) geprüft. Dieser ist jedoch aufgrund des östlich angrenzenden Ziegeleiwegs und der nicht realisierbaren Überstandslänge bei der Errichtung eines aktiven Lärmschutzes in östlicher Richtung nur von geringer Wirksamkeit. Dabei müsste wegen, fehlender Flächentiefe, der aktive Lärmschutz in jedem Fall als Wand ausgeführt werden.

In der Gesamtabwägung werden die Belange des Schallschutzes angemessen berücksichtigt. Die gewerbliche Nutzung eines seit Langem planerisch festgelegten Standorts an einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur wird unter Inkaufnahme standorttypischer Lärmbelastungen als abwägungsrechtlich vertretbar bewertet.

Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026

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.

Abwägungsvorschlag

Die Anlage war als falsch nummerierte Anlage 3.1 in der Schalltechnischen Beurteilung enthalten. Die Nummerierung wird zur Veröffentlichung korrigiert.

Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Zur Sicherstellung eines vorsorgenden Lärmimmissionsschutzes wurden für die geplanten Gewerbegebietsflächen Emissionskontingente L_{EK} sowie richtungsabhängige Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ gemäß DIN 45691 dimensioniert und in der Planzeichnung festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass die Kontingentflächen im Plangebiet keine unzulässigen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte im Bereich der Nachbarschaft hervorrufen können.

Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens ist eine gebietsintern differenzierte Gliederung möglich. Für bestimmte Teilbereiche des Plangebiets werden ausreichend hohe Emissionskontingente einschließlich Zusatzkontingente festgesetzt, sodass diese den Anforderungen eines uneingeschränkten Gewerbegebiets entsprechen. Durch die Festsetzung dieser (zusätzlichen) Emissionskontingente wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Darüber hinaus bestehen in der Stadt Fürstenau mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Koppelweg“ sowie Teilen des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ uneingeschränkte Gewerbegebiete, sodass sichergestellt ist, dass (mindestens) ein weiteres Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet ausgewiesen ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend höheres Emissionsverhalten zulässig ist. Den sich ergebenden Anforderungen aus dem vorstehenden Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wird in dieser Planung somit vollumfänglich entsprochen.

Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026

Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schalleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)	
	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55
Uneingeschränktes Industriegebiet (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).

Abwägungsvorschlag

Diesbezüglich hat die Stadt Fürstenau beispielsweise in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53 folgendes festgehalten:

„Innerhalb des Plangebiets sind zwei Wohngebäude vorhanden („Utdrift“ Nr. 5 und „Osnabrücker Straße“ Nr. 48), die bislang im Außenbereich der Stadt Fürstenau lagen. Da die Stadt Fürstenau beabsichtigt, langfristig den gesamten Bereich zwischen den vorhandenen Gewerbegebieten „Utdrift“ und „Seilberg“ einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, ist es städtebaulich sinnvoll, die vorhandenen Wohngebäude als Gewerbegebiet zu überplanen. Mit dieser Überplanung können die vorhandenen Wohnnutzungen, die zwar Bestandsschutz genießen, durch das Heranrücken von Gewerbebetrieben in einer Weise beeinträchtigt werden, die das Wohnen aufgrund von gewerblichen Immissionen unzumutbar werden lassen. Deshalb verpflichtet sich die Stadt Fürstenau, im Falle der Unzumutbarkeit des Wohnens für die Gebäude „Osnabrücker Straße“ 48 und „Utdrift“ 5 infolge der Realisierung der Bebauungspläne Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ und Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift-Erweiterung“, eine sozialverträgliche Aussiedlung der Wohnnutzungen zu eigenen Lasten und Kosten durchzuführen.“

Dieser beabsichtigte Umgang mit den Wohnnutzungen soll auch weiterhin verfolgt werden. Entsprechende Aussagen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude „Osnabrücker Straße“ Nr. 48 durch die Stadt erworben und abgerissen wurde. Das Gebäude „Osnabrücker Straße“ Nr. 54 befindet sich mittlerweile ebenfalls im Besitz der Stadt Fürstenau. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Eine deutlichere Bezeichnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wird klarstellend ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Eine entsprechende Ergänzung und Klarstellung der Unterlagen erfolgt zum förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Auch wenn dies in der Vergangenheit in der Rechtsprechung eher kritisch gesehen wurde, setzt die Stadt Fürstenau hier verbindlich fest, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden ist. So führt z.B. Battis im BauGB-Kommentar R. 115 zu § 9 Abs. 1 Nr. 20 aus: „... Zulässig sein dürfte seit der Klimaschutznovelle 2011 auch eine Festsetzung, nach der Niederschlagswasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz mit der einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann.“ Auch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat sich mit Schreiben vom 27.07.2021 mit dem Titel „Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung“ positiv zu der Möglichkeit geäußert, im Bebauungsplan die Sammlung und anschließende Nutzung von Niederschlagswasser festzusetzen. Dem ist zu entnehmen, dass sich auch die Fachkommission Städtebau mit dieser bundesrechtlichen Auslegungsfrage befasst hat und zu einem Vorschlag der Umweltministerkonferenz betreffend die Stärkung des Belangs der Klimawandelanpassung z.B. durch die Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung ausdrücklich

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Hinsichtlich Festsetzungen 1.8 wird die Verwendung einer Pflanzliste empfohlen, um die Begrifflichkeiten „heimisch“ und „standortgerecht“ ausreichend zu definieren.	festgehalten, dass „[...] die Vorschriften in § 1 Abs. 7 BauGB und die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB so offen formuliert sind, dass sie den Kommunen als Träger der Planungshoheit alle denkbaren Möglichkeiten eröffnen, Belange der Umwelt und des Klimaschutzes zu berücksichtigen, so dass es keiner weiteren Ergänzungen des BauGB oder der BauNVO aus Gründen des Klimaschutzes bedarf [...]“. Aus Sicht der Stadt Fürstenau ist die Festsetzung, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu nutzen, als Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz zu sehen, um u.a. einer zunehmenden Austrocknung der Böden und einer Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs entgegenzuwirken. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Eine Pflanzliste wird in den Unterlagen zum förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> 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).	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde: <u>Stellungnahme „Entwässerung“:</u> 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“.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets sind die angeführten Anträge/Erlaubnisse zu beantragen. Das Thema Starkregen und ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung untersucht und bewertet. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Kenntnisnahme.
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	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Artenschutzbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt und vorgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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 Düngbedarf 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).	Durch die Planung wird ein deutlicher Eingriff in vorhandene Gehölzstrukturen bedingt. Insbesondere die von Nord nach Süd- laufenden Baumreihen mittig im Plangebiet müssen überplant werden, um in diesen Bereichen eine zeitgemäße Erschließung von gewerblichen Baugrundstücken zu erhalten. Sofern aufgrund der angestrebten gewerblichen Entwicklung des Gebiets Gehölze erhalten werden können, sind diese bereits in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung des § 9 Abs. 2 NBauO verwiesen, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Großflächige Schottergärten / Schotterflächen sind demnach keine Grünflächen. (Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22)). Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung vorhanden. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Im Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung enthalten, wonach Stellplatzanlagen für PKW in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.
Untere Bodenschutzbehörde: Gegen die Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden.	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB		Stand 08.06.2026
01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026 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 entkräftet. Es besteht eine Nachforschungspflicht der Stadt/Gemeinde, sodass eine Untersuchung der altlastverdächtigen Fläche empfohlen wird. Die Altstandortverdachtsfläche ist in der Vorentwurfsbegründung zu erwähnen.	Abwägungsvorschlag Ein Hinweis auf die Altablagerung sowie den sich daraus ergebenden Anforderungen wird in der Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung	
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 Aktenlage der Stadt Fürstenau liefert zum jetzigen Zeitpunkt keine eindeutigen Hinweise auf das Vorliegen einer Altlast. Falls eine konkrete Planung erfolgt, wird dies bei Bedarf mit der unteren Bodenschutzbehörde und der Stadt geprüft. Unabhängig davon gilt, dass bei der Planung oder Bebauung von Grundstücken Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, wie ungewöhnlichen Geruch, verfärbtes Erdmaterial oder Erdtanks, unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu melden sind. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026

Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brand-schutzes 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 5.000 m² 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.

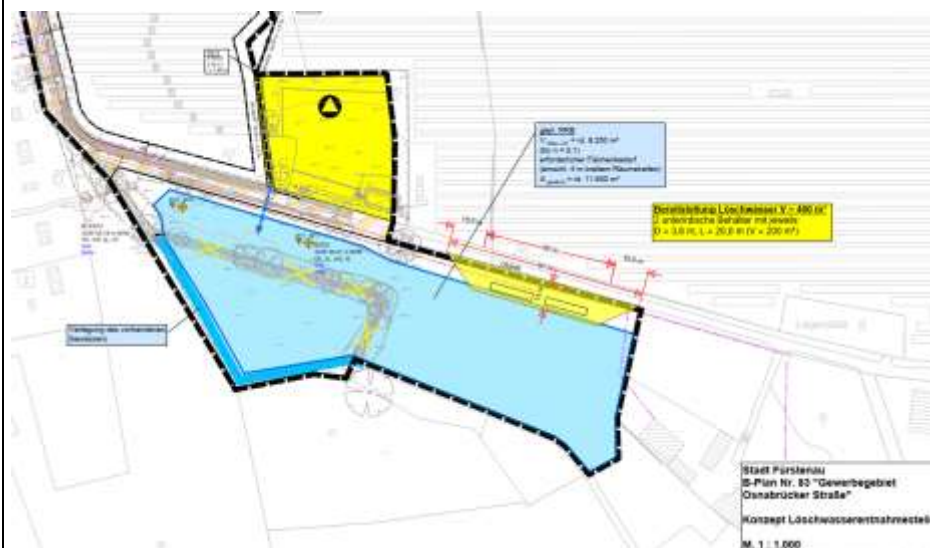
Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln.

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

Abwägungsvorschlag

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr festgelegt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist vorgesehen, neben den noch festzulegenden Hydrantenstandorten in den Straßenverkehrsflächen (leitungsabhängig, maximale Entnahmemenge 24 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden) im nordöstlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens zwei unterirdische Löschwasserbehälter als leitungsunabhängige Löschwasserversorgung mit jeweils 200 m³ Volumen anzuordnen:



Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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: o Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen 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 m³ 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 positive Einschätzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durch die WIGOS wird zur Kenntnis genommen.
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.	Kenntnisnahme.

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**Stand 08.06.2026**

01 Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Kenntnisnahme.
02 Landkreis Emsland vom 08.01.2026	Abwägungsvorschlag
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme
05 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Die Darstellung der Planungsgrundlagen und raumordnerischen Rahmenbedingungen ist zutreffend. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**Stand 08.06.2026**

05 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB in den Unterlagen ergänzt. Kenntnisnahme.
09 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 03.12.2025.2025	Abwägungsvorschlag
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 z. B. gemäß LROP wird hingewiesen.	Kenntnisnahme. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Kenntnisnahme.
10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 12.01.2026	Abwägungsvorschlag
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	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 12.01.2026	Abwägungsvorschlag
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. 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.	Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zur Straßenvorplanung und in diesem Zusammenhang zur erforderlichen Dimensionierung des Knotenpunktes. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung vorhanden. Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 12.01.2026	Abwägungsvorschlag
Darüber hinaus bitte ich, die von Bewuchs freizuhaltenden 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 die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes sowie um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezugnahme auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der rechtsgültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die von Bewuchs freizuhaltenden Sichtdreiecke werden zeichnerisch in der Planzeichnung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, soweit die Festsetzungen aus der Schalltechnischen Beurteilung Anwendung finden.	Kenntnisnahme. Die Festsetzungen aus der Schalltechnischen Beurteilung sind verbindlich und werden entsprechend angewendet.
12 Amprion vom 05.12.2026	Abwägungsvorschlag
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 15.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Kenntnisnahme
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.	Kenntnisnahme
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.	Kenntnisnahme
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 Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen als auch städtebauliche „Trading down-Effekte“ im und um das Plangebiet zu vermeiden.	Kenntnisnahme
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	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 15.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	Die Voraussetzungen für eine gleichwertige Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe wird durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sichergestellt. Kenntnisnahme Für den Bebauungsplan wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommen, dass der Bebauungsplan unter der Berücksichtigung von Festsetzungen zum Lärmschutz aufgestellt werden kann. Für die Gewerbegebiete werden Lärmemissionskontingente (LEK) festgesetzt, um einen ausreichenden Schutz der vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft sicherzustellen. Die räumlich differenzierte Abstufung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente wird deshalb getroffen, um in den Bereichen, die den vorhandenen Wohngebäuden am

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 15.01.2026	Abwägungsvorschlag
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.	nächsten liegen, stärkere Einschränkungen zu erzielen. Gleichzeitig sollen in den Bereichen, die weiter von vorhandener Wohnbebauung entfernt sind, geringere Einschränkungen der zulässigen Schallimmissionen erzielt werden. Durch die getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz können Nutzungskonflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) weitgehend ausgeschlossen werden. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Kenntnisnahme
16 Bistum Osnabrück - Bischöfliches Generalvikariat vom 02.11.2025	Abwägungsvorschlag
im Namen der Katholischen Kirchengemeinde St. Katharina, Fürstenau, und im eigenen Interesse teilen wir mit, dass wir zu o.g. Bauleitplanung keine Einwände und Bedenken äußern.	Kenntnisnahme
19 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.12.2025	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

19 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.12.2025 vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Abwägungsvorschlag
21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.2026 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. <u>Mindestbreite Militärstraße:</u> 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 innerhalb der Sichtweite aber maximal im Abstand von 300m auf einer Länge von 25 m erreicht	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Hinweise des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu Straßenausbaustandards wird im Rahmen der Straßenvorplanung geprüft und sofern erforderlich berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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. <u>Mindestbelastung Militärstraße:</u> Die Straße muss in beiden Richtungen für Fahrzeuge/Gespanne mit mind. 130 Tonnen geeignet sein. <u>Mindestbreite bei Fahrbahnverengung/-verlegung durch Baustellen</u> Bei halbseitiger Sperrung der Bundesstraße ist für den befahrbaren Einzelfahstreifen 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. <u>Mindestbreite in Verbindung mit Fahrbahnteiler:</u> 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 Einzelfahstreifen neben Mittellinien mit seitlichem Versatz, folgende Fahrbahnbreiten einzuhalten: 4,25m ohne seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr 4,75m mit seitlichen und/oder querenden Fußgängerverkehr	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Im Bereich der Fahrbahnteiler werden folgende Mindestbreiten gefordert: Einzelfahrstreifen neben Mittelinseln mit seitlichem Versatz des Fahrstreifens: 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 <u>Brückenbauwerke:</u> 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 <u>Brücken Militärstraße:</u> Geplante Brückenbauwerk müssen die Forderungen an eine Militärstraße MLC RAD 70/ 70 -150 MLC KETTE 70/ 70 -150 gemäß STANAG 2021 erfüllen. <u>Brücken allgemeine Straße:</u> Geplante Brückenbauwerke sind in die MLC gemäß STANAG 2021 einzustufen. Es wird keine spezifische MLC gefordert. <u>Allgemein bei Brücken:</u> 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.	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Auf eine Kennzeichnung der Brücken nach MLC wird verzichtet. Alte Beschilderungen sind zu entfernen und zu entsorgen. <u>Durchfahrtshöhe:</u> Die Durchfahrtshöhe von Bauwerken die über eine Straße des Militärstraßengrundnetzes führen, dürfen 4,50 m nicht unterschreiten. <u>Kreisverkehrsplatz:</u> 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 Mammüt 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 Schwerlastverkehr 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	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
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 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
23 Polizeiinspektion Osnabrück vom 03.12.2025	Abwägungsvorschlag
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.	Der konkrete Ausbau der Planstraßen wird im Rahmen der anschließenden Planung und Genehmigung der Erschließungsanlagen geklärt. Eine zusätzliche Zufahrt wird seitens der Stadt Fürstenau als sinnvoll erachtet und soll umgesetzt werden. Die genaue Lage soll im Zuge der Vermarktung des Gebietes festgelegt werden. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung
25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 15.01.2026	Abwägungsvorschlag
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	Die nachfolgenden Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz des Bodens und Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden ausführlich im Umweltbericht dargestellt, der als Bestandteil der Planunterlagen im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. §3(2), §4(2)

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 15.01.2026

(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.

Abwägungsvorschlag

BauGB mit dem Planentwurf veröffentlicht wird.

Eine Berücksichtigung und Betrachtung des Schutzguts Boden erfolgt im Rahmen des Umweltberichts

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 15.01.2026

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**Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung und Bauausführung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen

Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 15.01.2026	Abwägungsvorschlag
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 1 997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich bei der weiteren Erschließung des Gebietes beachtet.
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).	Kenntnisnahme. Bergwerkrecht besteht laut NIBIS-Kartenserver im Plangebiet nicht. Auch Salzabbaugerechtigkeiten liegen nicht vor.
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.	Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB in den Unterlagen ergänzt.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Kenntnisnahme
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.	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

26 Erdgas Münster über Nowega vom 08.12.2025	Abwägungsvorschlag
In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Planungsraum, ist die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber, nicht aber die Erdgas Münster GmbH.	Kenntnisnahme
Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Erdgas Münster GmbH darauf zu streichen und die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) aufzunehmen und an zukünftigen Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:	Kenntnisnahme
Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Kenntnisnahme
Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.	Kenntnisnahme
Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login	
Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.	Kenntnisnahme
Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

26 Erdgas Münster über Nowega vom 08.12.2025	Abwägungsvorschlag
 26 Erdgas Münster über Nowega vom 08.12.2025	
26 Nowega vom 08.12.2025 In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Planungsraum, ist die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber, nicht aber die Erdgas Münster GmbH. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Erdgas Münster GmbH darauf zu streichen und die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) aufzunehmen und an zukünftigen Verfahren zu beteiligen. Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden.	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Beteiligungsverfahren beachtet. Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

26 Nowega vom 08.12.2025	Abwägungsvorschlag
Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:	
Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Kenntnisnahme
Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.	Kenntnisnahme
Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login	
Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.	Kenntnisnahme
Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.	Kenntnisnahme
Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login	
Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.	Kenntnisnahme
Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

26 Nowega vom 08.12.2025

Abwägungsvorschlag



28 Wasserverband Bersenbrück vom 11.12.2025

Abwägungsvorschlag

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 Gemeinde Bippin für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Kenntnisnahme

Trinkwasserversorgung

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

Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

28 Wasserverband Bersenbrück vom 11.12.2025

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

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

Abwasserentsorgung

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.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist vorgesehen, neben den noch festzulegenden Hydrantenstandorten in den Straßenverkehrsflächen (leitungsabhängig, maximale Entnahmemenge 24 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden) im nordöstlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens zwei unterirdische Löschwasserbehälter als leitungsunabhängige Löschwasserversorgung mit jeweils 200 m³ Volumen anzuordnen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

28 Wasserverband Bersenbrück vom 11.12.2025 	Abwägungsvorschlag
29 Vodafone GmbH S01451483 vom 06.01.2026 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

30 NLStBV – GB Oldenburg, Luftfahrtbehörde vom 11.12.2025 Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Kenntnisnahme
31 Ericsson Services vom 08.12.2025 Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
32 Deutsche Telekom – Richtfunktrassen über Nr. 31 Ericsson Services vom 08.12.2025 Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 08.06.2026

32 Deutsche Telekom – Richtfunktrassen über Nr. 31 Ericsson Services vom 08.12.2025	Abwägungsvorschlag
36 Feuerwehr SG Fürstenau – Gemeindebrandmeister vom 07.01.2026 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 m³/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 m³/h bzw. 96 m³/h über 2 Stunden erforderlich. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung wird daher die Herstellung einer unterirdischen Löschwasserzisterne mit einem Mindestvolumen von 150 m³ empfohlen, die durch den Betreiber zu errichten ist. Alternativ kann die Löschwasserversorgung auch über einen entsprechend leistungsfähigen Tiefenbrunnen erfolgen.	Abwägungsvorschlag Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr festgelegt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist vorgesehen, neben den noch festzulegenden Hydrantenstandorten in den Straßenverkehrsflächen (leitungsabhängig, maximale Entnahmemenge 24 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden) im nordöstlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens zwei unterirdische Löschwasserbehälter als leitungsunabhängige Löschwasserversorgung mit jeweils 200 m³ Volumen anzuordnen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung
38 Stadt und Kreisarchäologie Osnabrück vom 02.12.2025 Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung 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).	Abwägungsvorschlag Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**Stand 08.06.2026**

40 Kath. Kirchengemeinde St. Katharina Fürstenau über Nr. 16 Generalvikariat Bistum Osnabrück vom 02.11.2025	Abwägungsvorschlag
Im Namen der Katholischen Kirchengemeinde St. Katharina Fürstenau, und im eigenen Interesse teilen wir mit, dass wir zu o.g. Bauleitplanung keine Einwände und Bedenken äußern.	Kenntnisnahme
44 Gemeinde Berge vom 04.12.2025	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Gemeinde Berge bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
45 Gem. Bippen vom 02.12.2025	Abwägungsvorschlag
Ich teile mit, dass die von der Gemeinde Bippen zu vertretenden Belange ausreichend berücksichtigt sind.	Kenntnisnahme
46 SG Bersenbrück vom 16.01.2026	Abwägungsvorschlag
Seitens der Samtgemeinde Bersenbrück bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken und es werden auch keine sonstigen Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
47 SG Artland vom 08.12.2025	Abwägungsvorschlag
Gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Fürstenau bestehen seitens der Samtgemeinde Artland keine Bedenken und Anregungen. Von hier beabsichtigte bzw. bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, bestehen nicht.	Kenntnisnahme
49 SG Freren vom 04.12.2025	Abwägungsvorschlag
Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ der Stadt Fürstenau werden seitens der Samtgemeinde Freren weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme
50 SG Lengerich vom 09.01.2026	Abwägungsvorschlag
Die o.g. Planungen der Stadt Fürstenau habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Samtgemeinde Lengerich werden hierzu keine Anregungen vorgebracht. Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich und verbleibe.	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**Stand 08.06.2026**

51 SG Herzlake vom 05.12.2025	Abwägungsvorschlag
Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich. Seitens der Samtgemeinde Herzlake werden zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
52 Gemeinde Hopsten vom 15.12.2025	Abwägungsvorschlag
Seitens der Gemeinde Hopsten werden weder Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum o. g. Verfahren vorgetragen. Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.	Kenntnisnahme
53 Stadt Bramsche vom 15.12.2025	Abwägungsvorschlag
Seitens der Gemeinde Hopsten werden weder Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum o. g. Verfahren vorgetragen. Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**Stand 23.04.2026**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen zum Planungsverfahren abgegeben worden