

1 Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Rat der Stadt Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 08.06.2026:

Regional- und Bauleitplanung

Wie in der Begründung und Abwägungsunterlage korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2025 für den Landkreis Osnabrück Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials überlagert. Dabei sind Vorbehaltsgebiete der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

Hinsichtlich des angesprochenen Flächengrundsatzes des RROP 2025 weise ich darauf hin, dass der Flächenverbrauch sich entsprechend der RROP-Begründung auf der Grundlage der ab Rechtskraft dieses RROPs zur Aufstellung beschlossenen Bebauungspläne der kommunalen, städtebaulichen Eigenentwicklung bemisst. Da die hier vorliegende Bauleitplanung bereits vor Rechtskraft des RROP 2025 zur Aufstellung beschlossen wurde, ist der aufgeführte Grundsatz der Raumordnung hier nicht einschlägig. Die Ausführungen zu dem Grundsatz des RROP in der Abwägung erübrigen sich daher.

Die Feststellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Der Abwägung kann gefolgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. nachrichtliche Übernahme Nr. 2 auf der zugehörigen Planzeichnung).

Ein entsprechender Hinweis bezüglich der zu beachtenden denkmalrechtlichen Bestimmungen bei archäologischen Bodenfunden ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des technischen Immissionsschutzes sind die Ausführungen in dem Vorentwurf zum Umweltbericht vom 05.03.2026 nachvollziehbar. Es liegt kein aktuelles Immissionsschutzgutachten vor.

Im Vorentwurf zum Umweltbericht vom 05.03.2026 wird auf Seite 28, Kap. 2.3 Schutzgut Mensch beschrieben, dass kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen werde. Da im näheren Umfeld u. a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen gegen landwirtschaftliche Geruchsmissionen bestünden, sei mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens zur Geruchsbelastung sei daher nicht erforderlich.

Lt. vorliegender Unterlagen zum BBP Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. Für diese sind gem. TA Luft keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft wird explizit die Aufenthaltsdauer im folgenden Passus der TA Luft erwähnt (Anhang 7 Nr. 3.1 der TA Luft): „(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“ Wenn das für das geplante Gebiet zutrifft, würde es nicht unter die Regelungen der TA Luft fallen.

Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.

Nach Angaben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 22.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) befinden sich u. a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich des Plangebiets Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen demnach nicht vor. Grundsätzlich können von diesen Tierhaltungen erhebliche Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen werden. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt daher eine Klärung des Umfanges der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Tierhaltungen und davon abhängig ggf. eine gutachterliche Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsmissionen.

Nach Aussagen des Landkreises Osnabrück (Stellungnahme vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) sind in der TA Luft für Gemeinbedarfsflächen keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1 wird die Aufenthaltsdauer als wichtiges Kriterium genannt:

„(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Die geplante Feuerwehrrnutzung lässt sich nicht eindeutig einer der drei Spalten der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft zuordnen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 bezieht sich ferner der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzungen. Abweichungen sind daher durchaus vorgesehen:

„Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“ (TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1).

Nach Auffassung der Stadt Fürstenau sind

die vorstehenden Ausnahmebedingungen auch für die geplante Feuerwehrrnutzung gegeben. **Da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen wird, können hier Immissionswerte bis 0,20, maximal bis 0,25 angesetzt werden.**

Da im nähräumlichen Umfeld u.a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen auch gegen landwirtschaftliche Geruchsimmis-sionen bestehen, ist mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutach-tens zur Geruchsbelastung ist daher nicht erforderlich.

Brandschutz

Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eingebler bezieht sich hier offensichtlich auf die von der Stadt Fürstenau vorgenom-mene Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbe-teiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) vorgebrach-ten abwägungsrelevanten Äußerungen.

Fachdienst Kreisstraßen

Gegen die oben angeführte Planung beste-hen grundsätzlich keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kreisstraße K 114 (Abschnitt 20) „Hol-lensteder Straße“ gehört mit einem DTV von ca. 1.061 KFZ/24h und 36 SV/24h zu einer gering frequentierten Kreisstraße im Land-kreis Osnabrück.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genom-men.

Durch die Entwicklung vor Ort und eine da-durch verbundene mögliche Zunahme des Verkehrs behält sich der Landkreis einen möglichen Ausbau der Straße in Zukunft vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da das geplante Feuerwehrgerätehaus etwa 150 m außerhalb der OD Fürstenau (unge-fähr bei Station 2080 der K 114, Abschnitt 20) liegen soll, wäre gemäß § 24 NStrG ein Abstand von 20,00 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

Die 20 m- Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) wurde nachrichtlich in den vorliegen-den B-Plan aufgenommen.

Ich bitte um eine frühzeitige und enge Betei-ligung im weiteren Verfahren, vor allem in Hinblick der Grundstücksaufteilung und der verkehrlichen Anbindung zur Kreisstraße. Ich weise auf die Einhaltung der Sichtfelder und das Freihalten von Sichtbeziehungen im

Mit dem Fachdienst Kreisstraßen sollen die verkehrs- und straßenrelevanten Details der Bebauung und Erschließung frühzeitig abge-stimmt werden. Ein besonderer Regelungs-bedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Bereich von zukünftigen Zufahrten hin, so dass eine verkehrssichere Anbindung an die Kreisstraße gewährleistet ist. Insbesondere ist die verkehrsgerechte Umgestaltung des vorhandenen Radweges zu berücksichtigen. Die Umgestaltung der neuen Zufahrtsbereiche einschließlich des vorhandenen Radweges ist in Detail zu planen. Dort ist der Radweg fahrbahnnah zuzuführen. Außerdem sind Nachweise für Schleppkurven und Sichtfelder zu führen. Zudem ist eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung vorzusehen. Der Zufahrtsbereich einschließlich dem Radweg ist aufgrund der schweren Fahrzeuge entsprechend der Bauklasse BK 1,8 auszubauen.

Die weitergehende Planung ist mit dem Fachdienst 9 des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Standort Oldenburg vom 11.05.2026:

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 05.05.2026:

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie
und Geologie, Hannover vom 05.06.2026:****Hinweise**

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Bau-
maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hin-
weise und Informationen zu den Baugrund-
verhältnissen am Standort auf den NIBIS
Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund
bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen
keine geotechnische Erkundung und Unter-
suchung des Baugrundes bzw. einen geo-
technischen Bericht. Geotechnische Bau-
grunderkundungen/-untersuchungen sowie
die Erstellung des geotechnischen Berichts
sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in
Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils
gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkei-
ten und Erdölsaltverträgen für Sie relevant
sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom
04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-
0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und
Kompensationsflächen betroffen sind, gehen
wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und
Kompensationsflächen die Festlegungen der
Regionalen Raumplanung beachtet werden.
In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Aus-
gleichs- oder Kompensationsmaßnahmen
erst nach einer vollständigen Rohstoffgewin-
nung erfolgen, da sonst ein späterer Roh-
stoffabbau erschwert bzw. verhindert werden
kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten
können über den **NIBIS** Kartenserver des
LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map
Service) abgerufen werden. Zudem ist im
Bereich von Ausgleichs- und Kompensations-
flächen für erdverlegte Hochdruckleitungen
sowie bergbauliche Leitungen ein Schutz-
streifen zu beachten, der von jeglicher Be-
bauung und von tiefwurzelndem Pflanzen-
wuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen
Belange haben wir keine weiteren Hinweise
oder Anregungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben
der nachfolgenden Realisierungsphase vor-
behalten. Ein besonderer Regelungsbedarf
besteht daher diesbezüglich im Rahmen der
vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Nach den Erkenntnissen der Stadt bestehen
für das Plangebiet weder Salzabbaugerech-
tigkeiten noch Erdölsaltverträge.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Aus-
gleich in Höhe von 5.709 Werteinheiten sol-
len im Kompensationsflächenpool Rittergut
Lonne durchgeführt werden. Für den Flä-
chenpool liegt ein abgestimmter und vom
Landkreis Osnabrück anerkannter Pflege-
und Entwicklungsplan vor.

Der Betreiber des Kompensationsflächen-
pools hält für die Stadt Fürstenau in diesem
Flächenpool ein Guthaben von 150.000
Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kom-
pensationsmodell für die Kompensation von
Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Die
Maßnahmenflächen liegen dabei in der Ge-
meinde Bippin. Eine entsprechende vertrag-
liche Vereinbarung wurde zwischen dem
Betreiber und der Stadt Fürstenau am
01.04.2021 getroffen.

Die Fläche liegt nach dem neuen RROP
2025 tlw. in Vorbehaltsgebieten für land-
schaftsbezogene Erholung und für Landwirt-
schaft. Diese raumordnerischen Funktionen
werden durch den Flächenpool nicht beein-
trächtigt. Raumordnerische Ziele stehen dem
Flächenpool nicht entgegen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis
genommen.

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.

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 05.05.2026:

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, werden durch die vorliegende Bauleitplanung keine Waldflächen betroffen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 01.06.2026:

Der etwa 1,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau liegt südlich der engeren Ortslage Fürstenaus direkt östlich der „Hollensteder Straße“. Nördlichschließen bereits bebaute gewerbliche Bauflächen, südwestlich ein im Außenbereich gelegenes Wohnhaus an ihn an. Ansonsten werden die angrenzenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der B-Plan Nr. 82 der Stadt Fürstenau von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht, erfolgt im Parallelverfahren die vorliegende 68. FNP-Änderung durch die Samtgemeinde.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück weist das Gebiet aufgrund seiner hohen Ertragsfähigkeit als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in den Randbereichen auch als öffentliche Grünfläche, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Wasserflächen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich u. a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallungen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen uns nicht vor. Gemäß vorliegender Planungsunterlagen und den Abwägungen der im Vorverfahren vorgebrachten Stellungnahmen halten sich im Plangebiet Personen nur zeitlich begrenzt und somit nicht permanent auf. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der in der Nähe befindlichen Betriebe durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst werden.

Nach Aussagen des Landkreises Osnabrück (Stellungnahme vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) sind in der TA Luft für Gemeinbedarfsflächen keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1 wird die Aufenthaltsdauer als wichtiges Kriterium genannt:

„(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Die geplante Feuerwehrrnutzung lässt sich nicht eindeutig einer der drei Spalten der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft zuordnen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 bezieht sich ferner der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzungen. Abweichungen sind daher durchaus vorgesehen:

„Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“ (TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1).

Nach Auffassung der Stadt sind die vorstehenden Ausnahmebedingungen auch für die geplante Feuerwehrrnutzung gegeben. **Da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen wird, können hier Immissionswerte bis 0,20, maximal bis 0,25 angesetzt werden.**

Da im nähräumlichen Umfeld u.a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen auch gegen landwirtschaftliche Geruchsimmis-sionen bestehen, ist mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutach-tens zur Geruchsbelastung ist daher nicht erforderlich.

Laut Planunterlagen werden zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Auswir-kungen auf den Naturhaushalt auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen im Kompensationspool „Rittergut Lon-ne“ umgesetzt werden.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis ge-nommen.

Landwirtschaftliche Belange werden durch den B-Plan Nr. 82 der Stadt Fürstenau nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-men.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Os-nabrück vom 05.05.2026:

Gegebenenfalls wird es zur Versorgung des ansiedelnden Feuerwehrgerätehauses erfor-derlich, eine Transformatorenstation zu er-richten. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen recht-zeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf mittei-len.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschlie-ßungsmaßnahmen (Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Bauge-biet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Im Randbereich des Plangebiets unterhalten wir ein 10 kV Erdkabel und die Ortsnetzstati-on „Zimmerei Hopsten“.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusam-men mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirt-schaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sol-len grundsätzlich mit der erforderlichen Sorg-falt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden kön-nen. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versor-gungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit

Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Vodafone GmbH vom 10.06.2026:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

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.

Vodafone GmbH vom 10.06.2026:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH
Neubaugebiete KMU

gebeten werden.

Ggf. erforderliche Verlegungen von Versorgungseinrichtungen sollen rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Vodafone GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, Lingen vom 12.05.2026:

Der Unterhaltungs- und Pflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Plümpe“.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Absprache mit dem Ingenieurbüro Westerhaus wurden unsere Belange im Lageplan (Projekt Nr. 2025-024) hinsichtlich des durchgängigen Unterhaltungsweges von 5,00 m berücksichtigt. Daher bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine Bedenken vorgebracht.

Wasserverband Bersenbrück vom 29.05.2026:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 25.07.2025 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau Stellung

Die Stellungnahme vom 25.07.2025 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

lung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin voll aufrechterhalten.

Ergänzend hierzu nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung teile ich Ihnen mit, dass das private Schmutzwasserpumpwerk mit Druckleitung sowie das private Regenrückhaltebecken vom Eigentümer zu warten bzw. zu unterhalten sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise sowie der Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.07.2025, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.07.2025:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Trinkwasserversorgung

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,

Dies soll - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung auch unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien berücksichtigt werden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu be-

4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Der öffentliche Seitenraum sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vorgehalten werden.

Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Hörschemeyer, 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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden.

Das anfallende Regenwasser ist schadlos auf dem Grundstück zu beseitigen.

steht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnahe versickert werden kann, soll im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes, naturnah gestaltetes

Regenwasserrückhaltebecken (RRB) errichtet werden. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden B-Plan eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) erstellt (Ingenieurbüro Westerhaus, Oktober 2025). Die WTU ist Anlage des Umweltberichtes.

Die Schmutzwasserentsorgung kann ausschließlich über eine Druckentwässerung mit zugehörigem Pumpwerk erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

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 Untersuchung, zu beteiligen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.