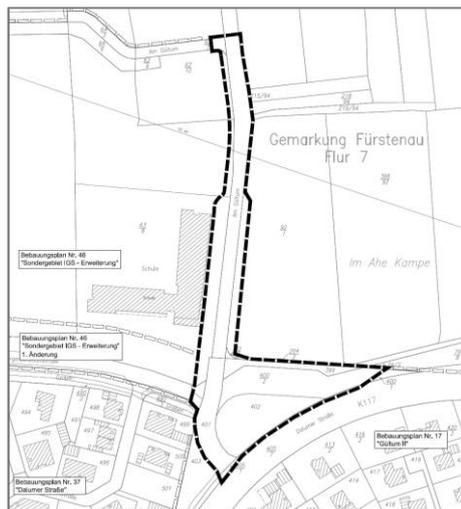




**Stadt Fürstenuau**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 74  
„Am Gültum“**



**Begründung**

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Ausfertigung zum Satzungsbeschluss**

Projektnummer: 218255  
Datum: 2019-05-02

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines .....	2
2	Verfahren .....	3
3	Geltungsbereich .....	4
4	Übergeordnete Planungen .....	5
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	5
4.2	Flächennutzungsplan .....	6
4.3	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	6
5	Bestandssituation .....	7
6	Planungserfordernis / Planungsziel .....	8
7	Klimaschutz / Klimaanpassung .....	9
8	Innenentwicklung .....	9
9	Immissionsschutz .....	9
10	Umweltbelange .....	10
10.1	Grünordnung .....	10
10.2	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	10
10.3	Eingriff / Ausgleich und Ersatz .....	10
10.4	Artenschutzbeitrag .....	11
10.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange .....	11
11	Städtebauliche Werte .....	11
12	Abschließende Erläuterungen .....	12
12.1	Bodenkontaminationen / Altablagerungen .....	12
12.2	Denkmalschutz .....	12
12.3	Löschwasserversorgung .....	12
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....	13

## Anlagen:

- Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag (IPW; 2019-01-22)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2019-01-15)

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Matthias Desmarowitz  
M.Sc. Jannis Reppenhorst

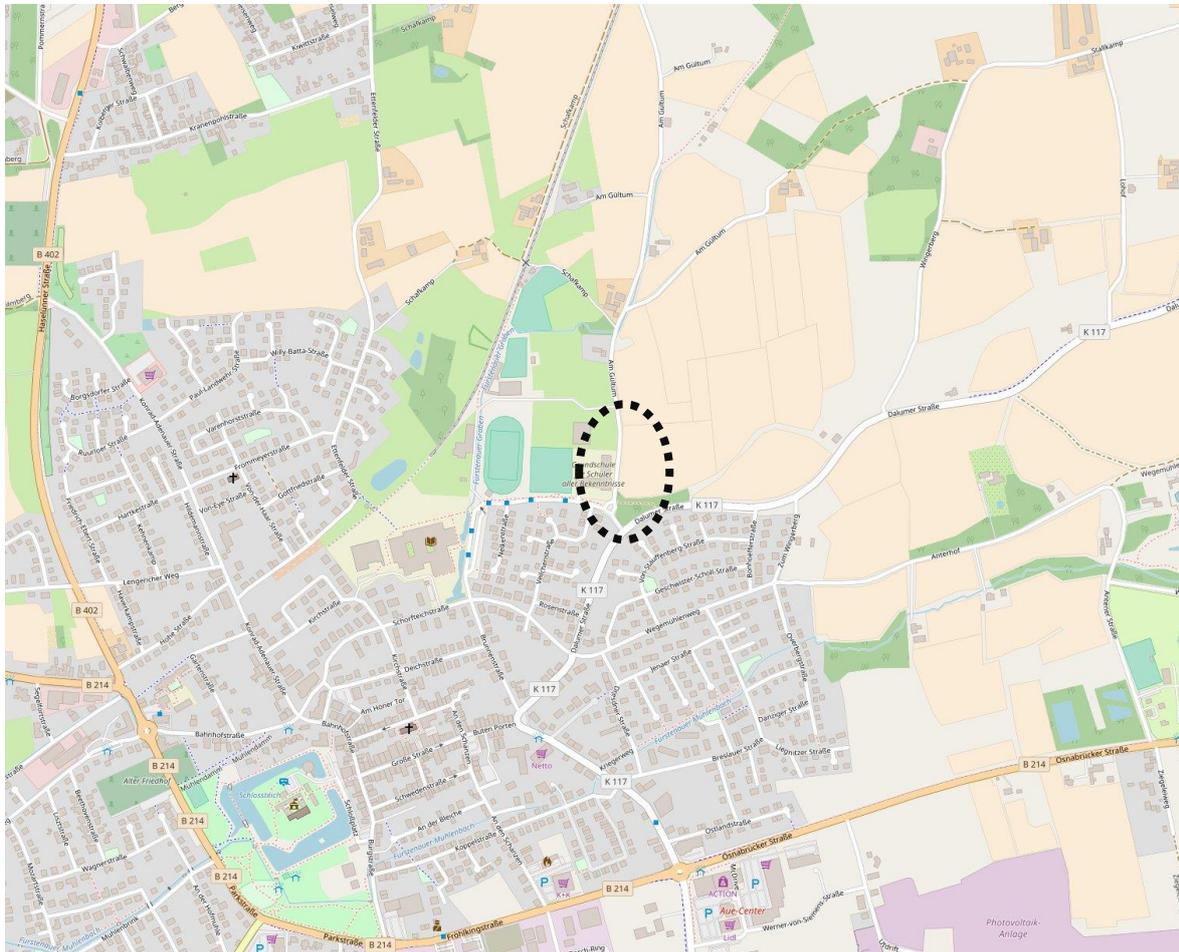
Wallenhorst, 2019-05-02

Prj.-Nr.: 218255

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**  
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst  
<http://www.ingenieurplanung.de>

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets von Fürstenuau und umfasst eine Größe von ca. 1,0 ha.



**Abb. 1: Übersichtsplan ohne Maßstab** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Im Zuge des Kita-Neubaus, nördlich der Grundschule, muss die Straße „Am Gültum“ an die neue Verkehrssituation angepasst werden. Die Straße muss verbreitert werden, um einen Begegnungsverkehr zwischen Pkw und Pkw aufnehmen zu können.

Problematisch gestaltet sich derzeit auch die Situation im Bereich des Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung in die Bürgerschützenstraße („Kiss+Ride-Anlage“); der Hol- und Bringverkehr, die Radfahrer, die Fußgänger und Busse weisen ein hohes Konfliktpotenzial auf, welches aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere für die Grundschul Kinder, zu entschärfen ist.

Des Weiteren wird der vorhandene Lehrerparkplatz im Falle einer möglicherweise anstehenden Erweiterung der Grundschule für dieses Vorhaben benötigt. Darüber hinaus sind die Kapazitäten des Parkplatzes mehr als ausgeschöpft, sodass Ausweichstellplätze geschaffen werden müssen. Um den Konflikt im Bereich der „Kiss+Ride Anlage“ zu entschärfen, hat die Stadt Fürstenuau beschlossen, die Anlage zurückzubauen und neue Park- und Haltemöglichkeiten zu schaffen. Dies soll parallel zur Straße „Am Gültum“ in Form von schräg aufgestellten

Parkflächen geschaffen werden. Um den Parkdruck zu entschärfen und den Wegfall des derzeitigen Lehrerparkplatzes zu kompensieren, sind zusätzliche Parkplätze nördlich der K 117 „Dalumer Straße“ vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan weist bisher landwirtschaftliche Flächen aus, daher wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenua durchgeführt.

## **2 Verfahren**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ aufzustellen.

Da der Bebauungsplan weder im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB noch im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a oder 13b BauGB aufgestellt werden kann, ist ein zweistufiges „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung einschließlich einer Umweltprüfung durchzuführen.

Die Stadt Fürstenua hat daher die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich über die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung zu informieren.

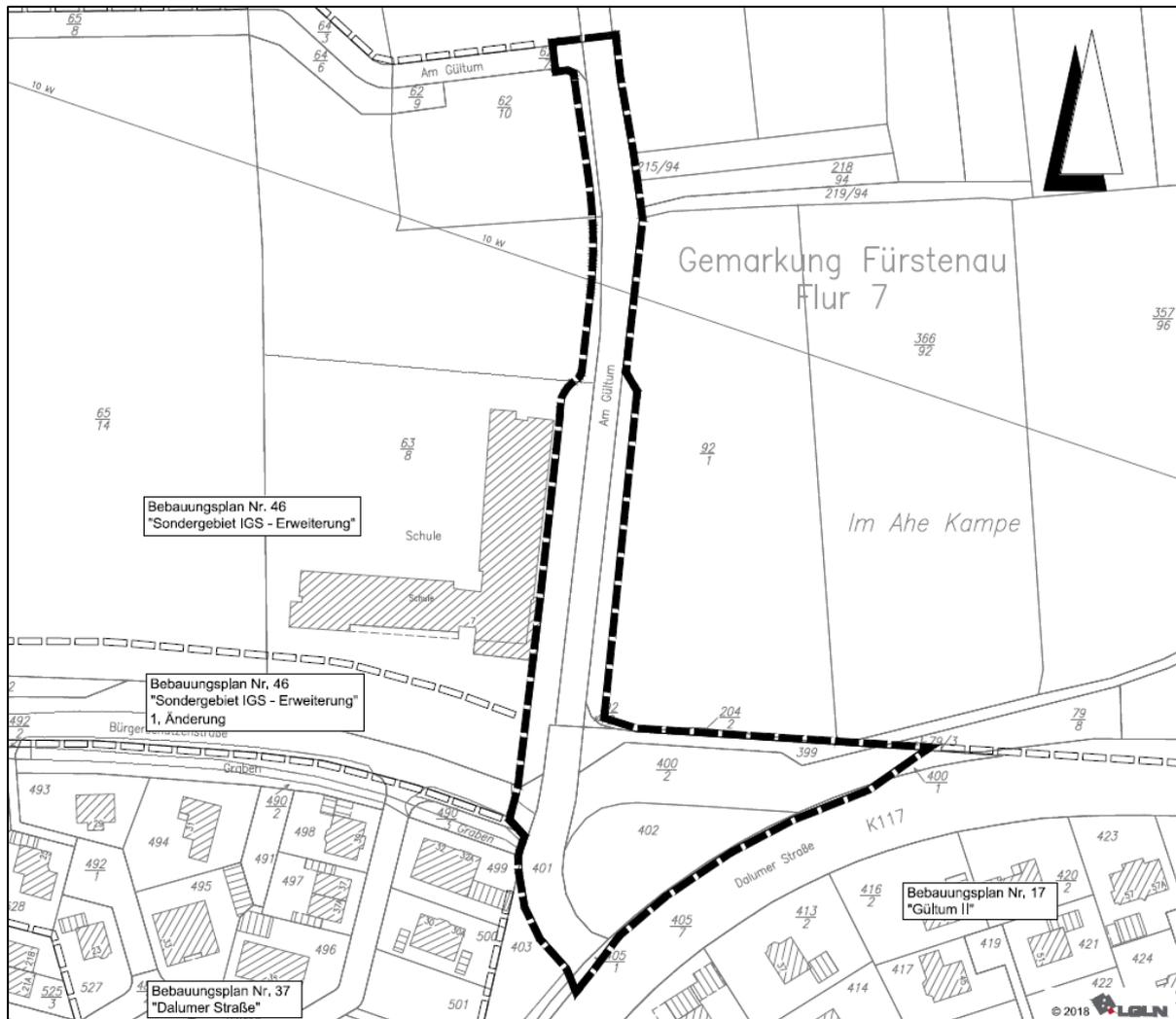
Parallel dazu hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden („Scoping“). Die Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden bei der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs alle Unterlagen noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb des Zeitraums vom 25.03.2019 bis 29.04.2019 bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich einzelne Bürger nicht geäußert.

Da bis auf redaktionelle Änderungen bezüglich landwirtschaftlicher Emissionen keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, hat der Rat der Stadt Fürstenua den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ am \_\_.\_\_.20\_\_ als Satzung beschlossen.

### 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Am Gültum“ umfasst in der Gemarkung Fürstenau Flur 7 die Flurstücke 405/1, 401, 402, 400/2, 399, 202/7 (teilw.), 203/10 (teilw.), 92/2, 92/1 (teilw.), 63/8 (teilw.), 62/10 (teilw.), 62/7 (teilw.), 219/94 (teilw.), 218/94 (teilw.), 215/94.



**Abb. 2: Geltungsbereich o.M.** (© Plangrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN))

Das Plangebiet umfasst den Kreuzungsbereich der „Bürgerschützenstraße“, der Straße „Am Gültum“ und der K 117 „Dalumer Straße“ sowie die nördlich der Kreisstraße liegende Grünfläche. Im Norden reicht der Geltungsbereich entlang der Straße „Am Gültum“ bis zum Schulreitsportzentrum.

## 4 Übergeordnete Planungen

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist die Stadt Fürstenaу als Grundzentrum ausgewiesen. Danach sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus fällt der Stadt Fürstenaу die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als Verkehrsfläche keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

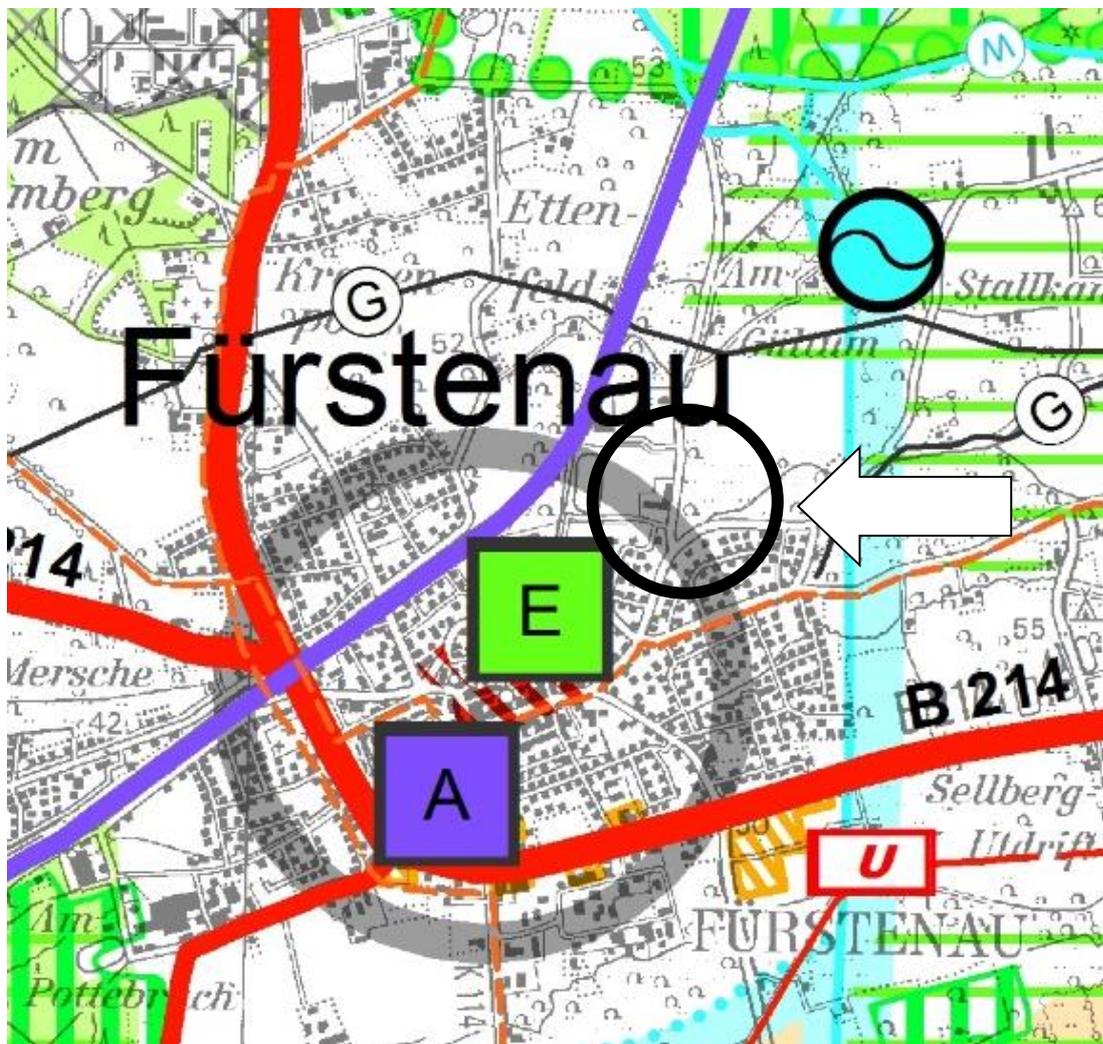


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalem Raumordnungsprogramm (Stand: Januar 2014)

Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt derzeit noch nicht vor.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Deshalb ist es notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau findet im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ statt.

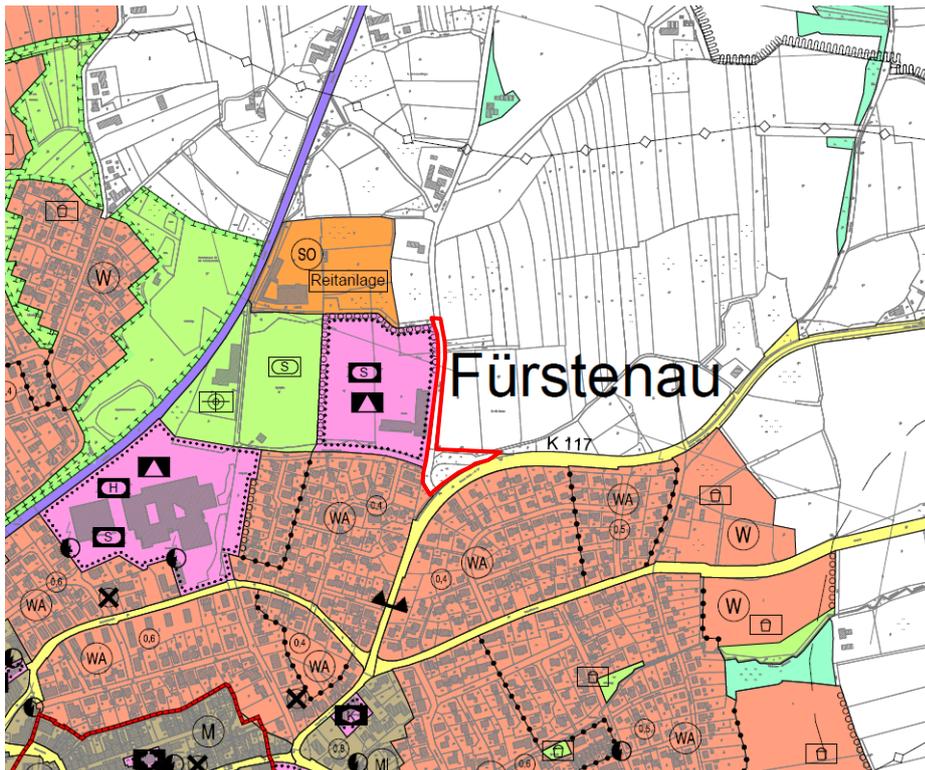


Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan (mit Geltungsbereich 53. Änderung)

## 4.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 46 „Sondergebiet IGS - Erweiterung“ und Nr. 17 „Gültum II“. Der westlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 46 setzt Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ fest. Innerhalb des überplanten Bereiches sind Stellplatzflächen festgesetzt, die überbaubare Fläche wird von den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ nicht berührt.

Südöstlich schließt der Bebauungsplan Nr. 17 „Gültum II“ an. Dieser setzt südlich der K 117 „Dalumer Straße“ allgemeines Wohngebiet fest. Nördlich der K 117 wird die Verkehrsfläche der Straßen „Am Gültum“ und „Bürgerschützenstraße“ festgesetzt. Angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Teilbereich nördlich der K 117 „Dalumer Straße“ des Bebauungsplans Nr. 17 wird mit dem neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ überplant.



**Abb. 5: rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 17, Nr. 37 und Nr. 46**

Durch den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 17 „Gültum II“ und Nr. 46 „Sondergebiet IGS - Erweiterung“, 1. Änderung teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 74 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 17. und Nr. 46 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.

## 5 Bestandssituation

Die vorhandenen Straßen „Am Gültum“ und „Bürgerschützenstraße“ stellen sich als Gemeindestraßen dar. Über die Straße „Am Gültum“ wird die neu errichtete Kindertagesstätte sowie das angrenzende Schulreitsportzentrum erschlossen. Die „Bürgerschützenstraße“ ist eine Sammelstraße für die südlich angrenzenden Wohngebiete und Verbindung zur IGS-Fürstenau. Die im Einmündungsbereich gelegene Grünfläche zwischen der K 117 und der Straße „Am Gültum“ weist dichtere Gehölzstrukturen auf.

Südlich grenzen Wohngebiete an, westlich befindet sich die Grundschule Fürstenau sowie eine Kindertageseinrichtung. Im Osten bzw. Norden schließen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

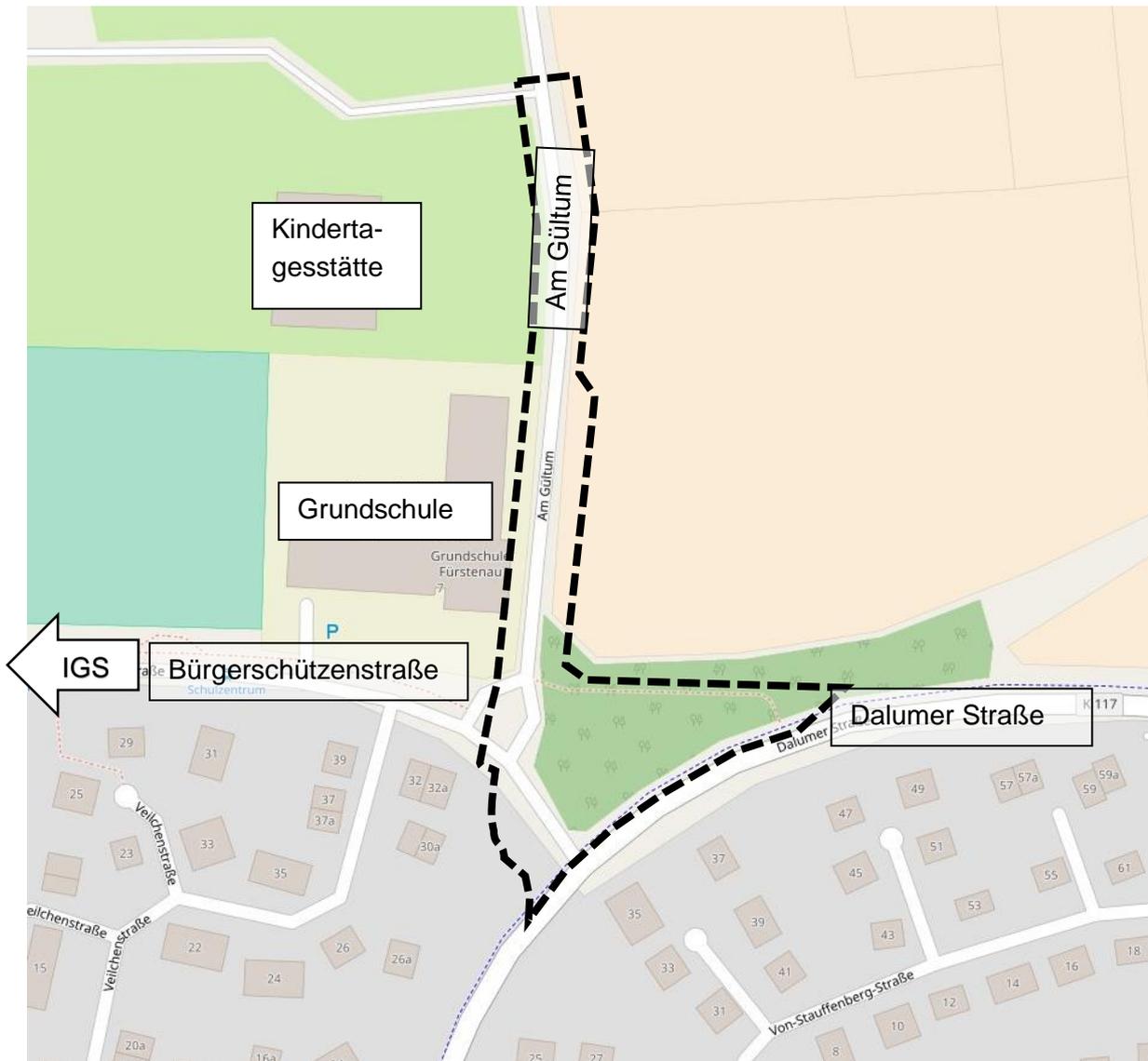


Abb. 6: Umgebungsplan mit Geltungsbereich o.M. (© Openstreetmap - Mitwirkende)

## 6 Planungserfordernis / Planungsziel

An der Straße „Am Gültum“, nördlich der Grundschule Fürstenau, wird eine neue Kindertagesstätte gebaut. Es wird daher mit der Erhöhung des gesamten Verkehrsaufkommens gerechnet. Um den Verkehr im Bereich der Grundschule und der Kita besser und sicherer abwickeln zu können, ist ein Ausbau der Straße sowie die Errichtung zusätzlicher Stellplätze notwendig.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Am Gültum“ die Konfliktsituationen im Bereich der Grundschule zu entschärfen und einen sicheren Verkehrsablauf zu schaffen. Des Weiteren werden zusätzliche Stellplätze ermöglicht, womit der bestehende Lehrerparkplatz entlastet wird.

## 7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ wird die Verkehrssituation im Bereich der Grundschule sowie der Kindertagesstätte neu geordnet und ein sicherer Verkehrsablauf geschaffen. Die Stadt Fürstenua sieht hier die negativen Effekte durch das Abholzen von Bäumen und den höheren Versiegelungsgrad als vertretbar an, insbesondere da an anderer Stelle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Vorrangig werden hier die Belange der Verkehrssicherheit insbesondere von Grundschulkinder beachtet.

## 8 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“

Das Plangebiet sichert die Erschließung der Grundschule sowie der neuerrichteten Kita über eine bereits bestehende Straßentrasse. Diese wird lediglich an die gewachsenen Anforderungen angepasst. Daran angegliedert werden Parkplatzflächen ausgewiesen um dem gestiegenen Bedarf nachzukommen. Auf Grund der Standortgebundenheit an die Flächen für Gemeinbedarf ist die Inanspruchnahme von Freiflächen, die unmittelbar an den Siedlungsbereich anschließen, nicht zu vermeiden.

## 9 Immissionsschutz

### Schallimmissionen (Verkehr)

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung wird nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, durch das Vorhaben nicht überschritten werden. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

### Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

## **10 Umweltbelange**

### **10.1 Grünordnung**

Die straßenbegleitenden Bankette sind als Grünstreifen geplant (Schotterrasen). Die im Süden gelegene Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz soll, entsprechend der objektbezogenen Vorplanung für den Ausbau, nicht vollständig versiegelt werden, daher wird ein Versiegelungsgrad von maximal 60 % der Fläche festgesetzt (rund 1.400 m<sup>2</sup>). So können dort einige der Bestandsbäume erhalten, bzw. nach Fertigstellung neugepflanzt werden.

### **10.2 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass *„nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.“*

### **10.3 Eingriff / Ausgleich und Ersatz**

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Von der Ausweisung der Verkehrs- und Grünflächen sind verschiedene Gehölzstrukturen (Einzelbäume, lineare und geschlossene Gehölzbestände) sowie sonstige Freiflächen (v.a. Gras-/Staudenfluren im Bereich von Straßenseitengräben) betroffen. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Gehölzen sowie von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die neu zugelassene Versiegelung.

Gemäß BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 6.192 Werteinheiten besteht. Die Stadt Fürstenau weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Kompensationsfläche 2.10.1 „Im Felde“ nach. Diese 15.792 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Fürstenau und liegt in der Gemarkung Fürstenau, Flur 19, Flurstück 103. Auf dieser Fläche ist eine Aufforstung und die Entwicklung von weitgehend gehölzfreien Saumbiotopen vorgesehen. Die Aufforstung wurde bereits im Jahre 2009 durchgeführt. Derzeitig stehen noch 20.371 Werteinheiten zur Verfügung. Durch den Nachweis von 6.192 Werteinheiten kann das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 74 vollständig kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

Diese Ausgleichsflächen sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Diese Zuordnungsfestsetzung bildet die Rechtsgrundlage für Kostenerstattungen.

## 10.4 Artenschutzbeitrag

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist - als Bestandteil des Umweltberichts - ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Zur Abschätzung des Artenpotenzials ist im Juni 2018 eine Biotoptypenkartierung nach v. DRACHENFELS (2016) sowie im Januar 2019 eine Sichtkontrolle der vorhandenen Bäume auf größere Nester, offensichtliche großvolumige Baumhöhlungen, Spalten etc. durchgeführt worden. Brutvogelarten mit besonderer Planungsrelevanz sowie Fledermäuse sind mit hoher Wahrscheinlichkeit von dem Vorhaben nicht betroffen.

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen ist keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden<sup>1</sup>. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern  $\geq 30$  cm diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern / beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz oder nistenden Vögeln gefällt wurden.

## 10.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Fürstenau in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

## 11 Städtebauliche Werte

1. Größe des Plangebiets	100,0%	8.021 m <sup>2</sup>
2. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	64,0%	5.132 m <sup>2</sup>
3. Stellplatzfläche	28,9%	2.322 m <sup>2</sup>
4. Grünfläche	7,1%	568 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang November und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

## **12 Abschließende Erläuterungen**

### **12.1 Bodenkontaminationen / Altablagerungen**

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: Januar 2019) sind innerhalb des Plangebiets keine Altablagerungen, Altlasten o.ä. vorhanden. In einem Umkreis von rund 500 m sind ebenfalls keine Altlastenstandorte oder -flächen aufgezeigt.

### **12.2 Denkmalschutz**

#### **Baudenkmale**

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

#### **Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **12.3 Löschwasserversorgung**

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 Löschwasser-entnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

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.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.

### **13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenuau ausgearbeitet.

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_.2019 zugrunde gelegen.

Wallenhorst, 2019-05-02

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Matthias Desmarowitz

Für die Stadt Fürstenuau:

Fürstenuau, den .....

.....  
(Stadtdirektor)