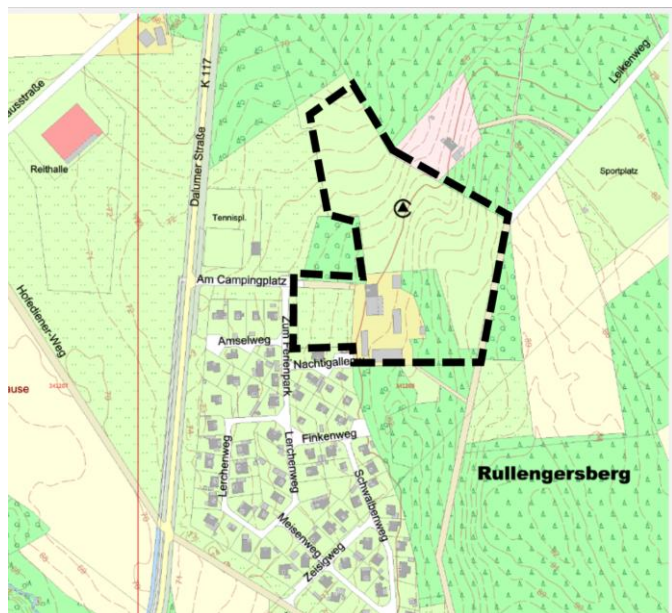


Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück

Flächennutzungsplan, 71. Änderung (Ferienpark / Campingplatz Maiburg)



Entwurfsbegründung

für die Veröffentlichung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie die

Beteiligung der Behörden + sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Projektnummer: 225023
Datum: 07.10.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung.....	4
3	Bestandssituation	6
4	Einordnung der Planung.....	8
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm	8
4.2	Flächennutzungsplan	8
5	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele.....	8
6	Inhalt der 71. Flächennutzungsplanänderung.....	9
7	Erschließung	10
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	10
7.2	Technische Erschließung	10
8	Immissionsschutz	11
8.1	Schallimmissionen (Verkehr).....	11
8.2	Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)	11
9	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	12
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	12
9.2	Eingriff / Ausgleich	12
9.3	Artenschutz.....	13
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	13
10	Abschließende Erläuterungen.....	13
10.1	Altlasten / Altablagerungen.....	13
10.2	Denkmalschutz	13
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	14

ANLAGEN

- Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung), IPW vom Oktober 2025

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen (Telefon: 05435/955746, Telefax: 05435/2671, E-Mail: bippen@fuerstenau.de) oder bei der Samtgemeinde Fürstenau, Schlossplatz 1, 49584 Fürstenau (Telefon: 05901/9320-0, Telefax: 05901/9320-12, E-Mail: info@fuerstenau.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

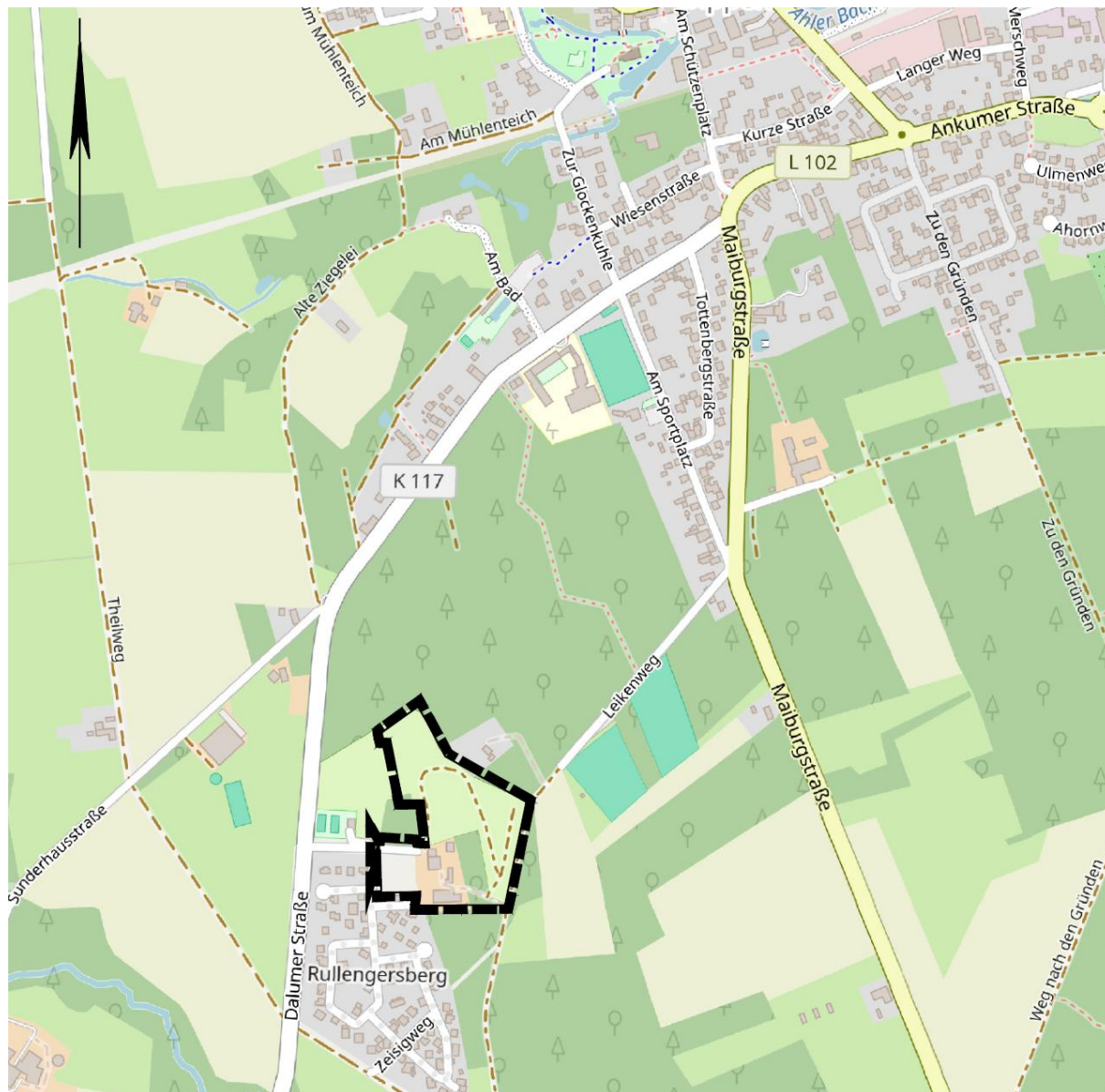
Wallenhorst, 07.10.2025
Proj. Nr. 225023

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

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

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich südlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippin und wird von der K 117 „Dalumer Straße“ aus über die Straße „Am Campingplatz“ erschlossen.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsanlass ist die Übernahme des Campingplatzes durch einen neuen Eigentümer, der beabsichtigt, die Attraktivität des Platzes durch ein erweitertes Angebot z.B. durch kleine Ferienhäuser, Gastronomie, Wellness / Sauna, u.a. unter der Überschrift „Waldwiesen Maiburg - Naturcamping und Tiny-Houses“ zu verbessern.

Diese Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeinde Bippin für einen Ausbau des touristischen Angebots und werden daher seitens der Gemeinde ausgesprochen begrüßt und durch eine entsprechende Anpassung der Bauleitplanung unterstützt. Dies umfasst auch die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Fürstenau.

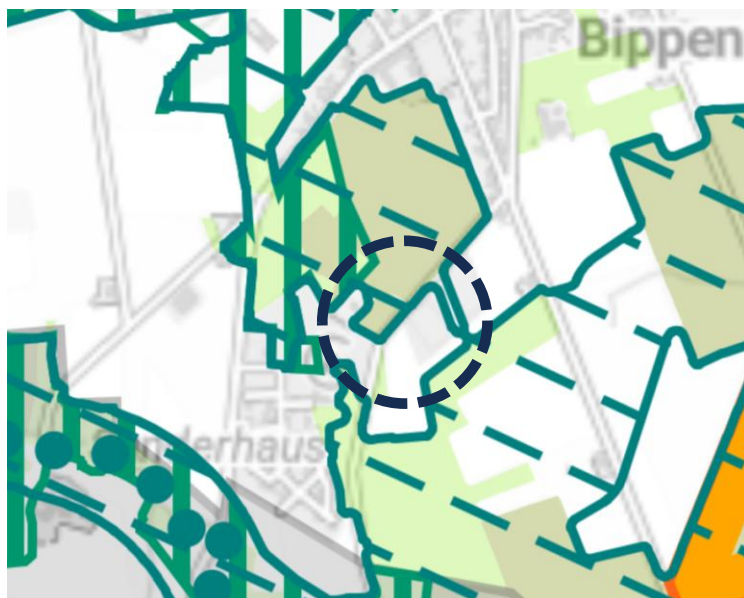
2 Verfahren / Abwägung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat am beschlossen, die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Im Parallelverfahren stellt die Gemeinde Bippen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung mit baugestalterischen Festsetzungen auf.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist als zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung mit Artenschutzbeitrag durchzuführen.

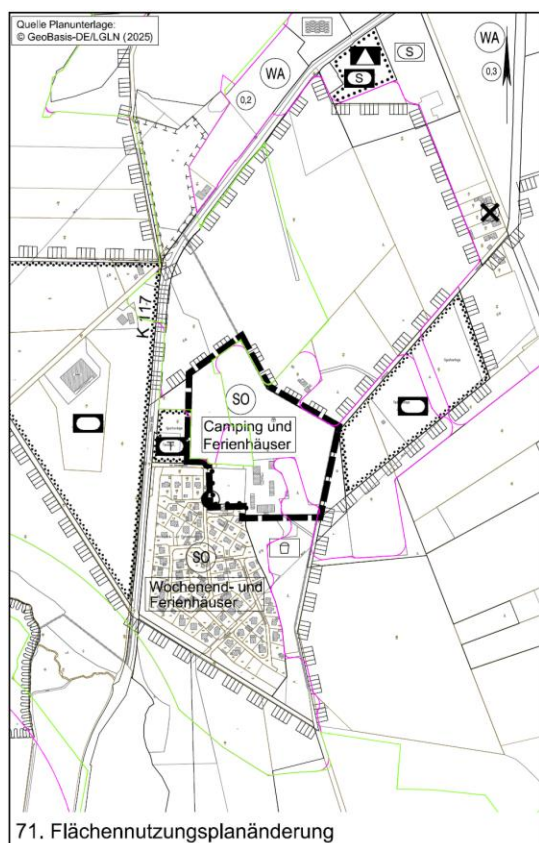
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat daher in seiner Sitzung am die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde im Sommer 2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aufgrund einer Anregung des Landkreises Osnabrück in Bezug auf das im Genehmigungsverfahren befindliche Regionale Raumordnungsprogramm ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im nordwestlichen Bereich so angepasst bzw. reduziert worden, dass keine Überschneidung mit den im RROP-Entwurf dargestellten Vorranggebieten 1.) für Natur und Landschaft sowie 2.) für Biotopverbund mehr gegeben ist. Damit wird die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.



RROP-Entwurf 2025

- Vorranggebiet Biotopverbund (dunkelgrün schräg schraffiert)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (grün senkrecht schraffiert)
- Bauleitplanerischer gesicherter Bereich (grau)



**Vorentwurf der 71. FNP-Änderung
mit Abgrenzung der Vorranggebiete
gem. RROP**



**Anpassung / Reduzierung
des Geltungsbereichs**

Die übrigen Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind geprüft und bei der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen weitgehend berücksichtigt worden.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegende Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Bippin, Hauptstraße 4, 49626 Bippin, einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern. Hier-von wurde seitens der Bürger kein Gebrauch gemacht.

Vor diesem Hintergrund wird daher nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan-entwurf mit Begründung und Umweltbericht noch einmal für die Dauer eines Monats im Inter-net und durch Aushang im Gemeindebüro in Bippin veröffentlicht. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

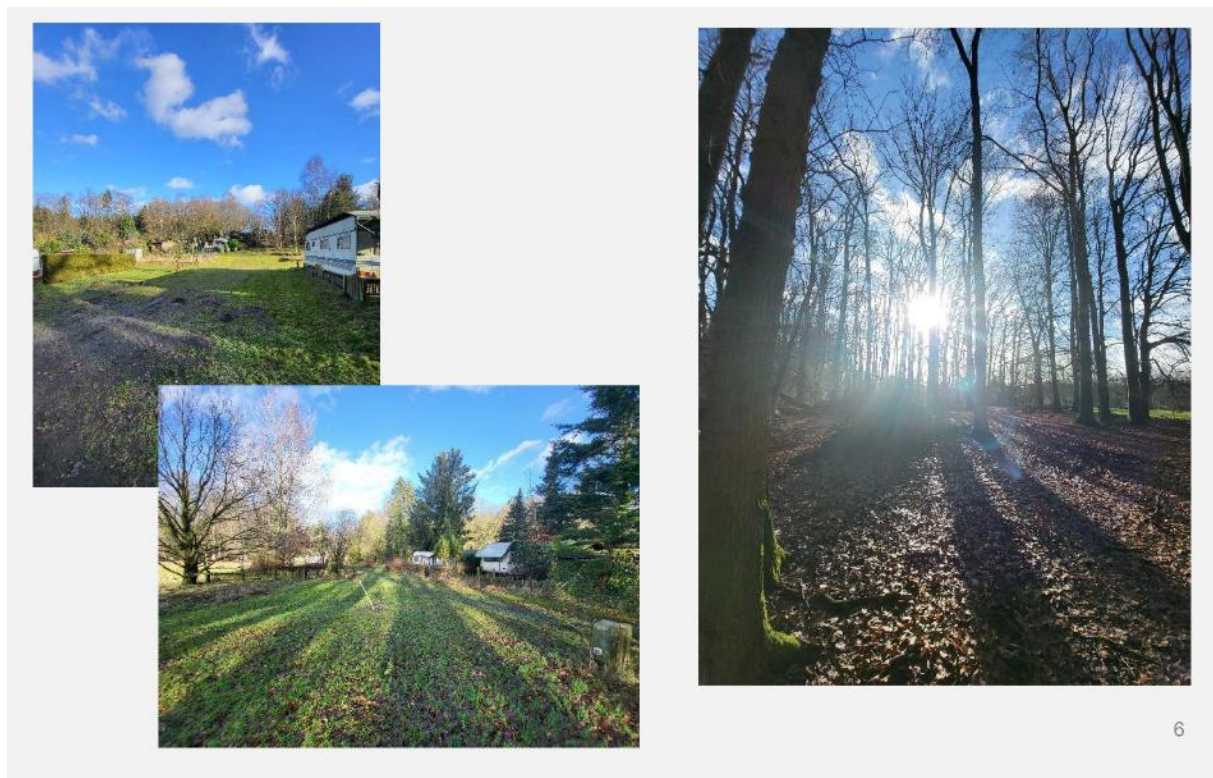
Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

3 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich südlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippen und wird bereits seit vielen Jahren als Campingplatz genutzt.

Das Plangebiet weist eine leicht bewegte Topographie auf: Das Gelände steigt von Norden aus in südöstlicher Richtung um ca. 15,0 m an. Südlich des Plangebiets befindet sich das vorhandene Ferien- und Wochenendhausgebiet.





Innerhalb des Geländes befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit der Rezeption / Verwaltung, Sanitärgebäude und Betriebsleiterwohnhaus.



4 Einordnung der Planung

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem derzeit (noch) geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist der Gemeinde Bippen keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau im Süden. Bippen ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus fällt der Gemeinde Bippen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu. Zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung des Landkreises Osnabrück sollen besonders im staatlich anerkannten Erholungsort Bippen umweltverträgliche Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen entwickelt und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden. Ihre räumliche und infrastrukturelle Anbindung an entsprechend leistungsfähige Zentrale Orte ist anzustreben.

Aufgrund einer Anregung des Landkreises Osnabrück in Bezug auf das im Genehmigungsverfahren befindliche Regionale Raumordnungsprogramm ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im nordwestlichen Bereich so angepasst bzw. reduziert worden, dass keine Überschneidung mit den im RROP-Entwurf dargestellten Vorranggebieten 1.) für Natur und Landschaft sowie 2.) für Biotopverbund mehr gegeben ist. Damit wird die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst (siehe Punkt 2 „Verfahren / Abwägung“).

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als Sondergebiet (SO) „Camping“ dargestellt, der südlich angrenzende Bereich als Sondergebiet (SO) „Wochenend- und Ferienhäuser“

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der vorliegenden 71. Änderung um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ergänzt (Teilgeltungsbereich1).

Außerdem wird die zum Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff erforderliche Kompensationsfläche südlich des Wochenend- und Ferienhausgebiets als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ dargestellt (Teilgeltungsbereich 2).

5 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel ist es, den Fremdenverkehr und den Tourismus in der Gemeinde Bippen zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Erweiterung und Ergänzung der Beherbergungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz Maiburg dienen diesem Zweck und sind daher von besonderem öffentlichem Interesse. Im Dorferneuerungsplan ist dazu ausgeführt:

„Die Gemeinde Bippen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gehört dem Tourismusverband Osnabrücker Land an und wird auch von der Hasetal Touristik GmbH vermarktet. Mit der Samtgemeinde Fürstenau gehört Bippen auch zum Natur- und Geopark Terra Vita.

Es gibt in Bippen eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Hier schöpft die Gemeinde aus

- ▶ *der landschaftlich reizvollen Lage*
 - *ausgedehnte Waldbereiche*
 - *abwechslungsreiche Topographie im Übergang vom Wiehengebirge zur norddeutschen Tiefebene*
- ▶ *dem historischen Erbe*
 - *Großsteingräber, historische Kultstätten*
 - *Kulturschatz Artland*
 - *Heimathaus Bippen*
 - *St. Georgs Kirche*
 - *Sültemühle*
 - *Eisenbahn*
 - *Versteinerungen*
- ▶ *der Nutzung neuer und alter Erlebnisbereiche*
 - *Schwimmbad in Bippen*
 - *verschiedene Sportanlagen (z.B. Reiten, Tennis, Hochseilgarten)*
 - *Kuhlhoff als Umweltbildungszentrum*
 - *Waldsteinskulpturenpark*

6 Inhalt der 71. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen wird hier im Rahmen der 71. Flächennutzungsplanänderung das bereits bestehende Sondergebiet „Camping“ um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ergänzt (Teilgeltungsbereich 1). Damit wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, die Attraktivität des Platzes durch ein erweitertes Beherbergungsangebot durch kleine Ferienhäuser zu verbessern. Dieses Planungsziel soll durch die Entwicklung ergänzender Nutzungen wie z.B. Gastronomie, Wellness / Sauna sowie Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Basketball, Beachvolleyball, Minigolf, Kinderspielplätze, u.ä. unterstützt werden. Mit der hier anstehenden Anpassung wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung mit baugestalterischen Festsetzungen der Gemeinde Bippen geschaffen. Die o.g. Planungsziele werden im Bebauungsplan weiter konkretisiert.

Außerdem wird die zum Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff erforderliche Kompensationsfläche südlich des Wochenend- und Ferienhausgebiets als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ dargestellt (Teilgeltungsbereich 2).

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich von der K 117 „Dalumer Straße“ aus über die Straße „Am Campingplatz“ erschlossen. Änderungen der verkehrlichen Erschließung im Bereich der K117 „Dalumer Straße“ sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die innere Erschließung des Campingplatzes erfolgt - wie bisher - über nur leicht befestigte / geschotterte Wege. Die Bereiche, in denen zukünftig Ferienhäuser errichtet werden, sollen über gepflasterte Zuwegungen erschlossen werden.

7.2 Technische Erschließung

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind vorhanden.

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Soweit erforderlich wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Oberflächenentwässerung

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden etwas stärker als bisher zu bebauen bzw. zu versiegeln. Auf Grund dieser Flächenversiegelung entsteht ein Mehrabfluss, der vor Einleitung in das Vorflutsystem auszugleichen ist. Es ist davon auszugehen, dass dies ortsnahe durch eine entsprechende Versickerung über flache Mulden innerhalb des Campingplatzgeländes möglich ist. Anderenfalls werden entsprechende Rückhaltemulden bzw. -becken angelegt. Sofern im Zuge der nachfolgenden Umsetzung der Bauleitplanung erforderlich, werden rechtzeitig entsprechende hydraulische Nachweise erstellt bzw. wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation dem Klärwerk zugeleitet, das in der Lage ist, auch die zusätzliche Abwassermenge aufzunehmen. Hierfür ist im Plangebiet ein Ausbau der Schmutzwasserkanalisation erforderlich.

Vorbeugender Brandschutz

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz hat der zuständige Wasserverband Bersenbrück im Verfahren mitgeteilt, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Seitens der Feuerwehr der Samtgemeinde Fürstenau wurde angeregt, im Planungsgebiet zwei neue Unterflurhydranten zu errichten, da sich die nächstgelegenen Hydranten nicht in unmittelbarer Nähe befinden und damit für eine schnelle Brandbekämpfung nicht ausreichend sind. 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. Um die Löschwasserversorgung sicherzustellen, empfiehlt der Feuerwehr, eine unterirdische Löschwasserzisterne mit mindestens 100 m³ Volumen anzulegen. Alternativ kann aber auch ein geeigneter Tiefenbrunnen oder ein entsprechender Ausbau eines Teiches auf dem Gelände für die Löschwasserbereitstellung genutzt werden.

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließung wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung abgestimmt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWIGO Abfallwirtschaft Landkreis Osnabrück GmbH, eine Tochtergesellschaft des Landkreises Osnabrück.

8 Immissionsschutz

8.1 Schallimmissionen (Verkehr)

Von der K 117 „Dalumer Straße“ westlich des Plangebiets sowie von dem vorhandenen Tennisplatz wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Diese sind im Zuge der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes ermittelt worden und es wurden entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dadurch ist nach wie vor ein ausreichender Schutz vor Schallimmissionen gewährleistet.

8.2 Geruchsmissionen (Landwirtschaft)

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsmissionen sowie mögliche Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen, sofern sie sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben.

In der näheren Umgebung des Plangebiets sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung vorhanden, so dass insgesamt keine Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität bzw. der Erholungsfunktion durch Gerüche auftreten werden.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des Erhalts der Gehölzbestände nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt.

9.2 Eingriff / Ausgleich

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

Gemäß BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Nds. Naturschutzgesetz ist festzustellen, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht vermeidbar ist (siehe Punkt 5 „Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele“). Eine Weiterentwicklung des auf den Tourismus ausgerichteten Angebots an zeitgemäßen Beherbergungsmöglichkeiten wird hier höher eingestuft als die in diesem Planungsfall betroffenen Belange des Naturschutzes, da durch die geplanten baulichen Maßnahmen keine besonders wertvollen Umweltbestandteile betroffen bzw. beseitigt werden.

Um die nicht vermeidbaren Eingriffe zu minimieren, sind umfangreiche Erhaltungsfestsetzungen für die vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen festgesetzt. Außerdem sind innerhalb des Sondergebiets entsprechend der örtlichen Gegebenheiten mindestens 2.700 m² mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (z.B. als Hecken) und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 9.473 Werteinheiten verbleibt. Die Samtgemeinde Fürstenau bewertet die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gleichrangig einer maßvollen und begrenzten Nutzungsintensivierung des vorhandenen Campingplatzareals und weist entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets nach:

Das nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelte Defizit wird durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Fläche südlich des Plangebiets ausgeglichen (Gemarkung Bippin, Flur 7, Flurstück 55/3). Vorgesehen ist hier die Umwandlung der Ackerfläche in ein Extensivgrünland. Die Fläche ist als Teilgeltungsbereich 2 mit Darstellung einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ in die 71. Flächennutzungsplanänderung übernommen worden.

Bei der Auswahl von externen Kompensationsmaßnahmen wird seitens der Samtgemeinde Fürstenau generell – so weit wie möglich - auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen. Da allerdings für dieses Verfahren keine geeigneten Flächen für Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen zur Verfügung stehen, ist es nicht zu vermeiden, dass die v.g. landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.

Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beigefügt ist.

9.3 Artenschutz

Zum Umweltbericht ist ein Artenschutzbeitrag auf der Grundlage einer fachkundlichen Ortsbegehung, einer Relevanzprüfung potenziell betroffener Artgruppen und Arten sowie einer Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet worden. Da die darin gegebenen Hinweise auf eine Berücksichtigung der Brutzeiten bei der Baufeldräumung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

Um negative Auswirkungen auf die Tierwelt zu minimieren ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden sind. Außerdem sind Lichtkegel nach unten auszurichten und Blendwirkungen durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

9.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Samtgemeinde Fürstenau in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Bauleitplanverfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter ist im Umweltbericht im Einzelnen dokumentiert.

10 Abschließende Erläuterungen

10.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach den Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück sind innerhalb des Plangebiets keine Altablagerungen, Altlasten o.ä. vorhanden.

10.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung sind keine 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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz 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 Arbeiten gestattet.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Fürstenau ausgearbeitet.

Wallenhorst, 07.10.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
(Desmarowitz)

Diese Entwurfsbegründung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht worden.

Fürstenau,

.....
Der Samtgemeindebürgermeister