



Bekanntmachung

Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 11. März 2026 bis einschließlich 15. April 2026.

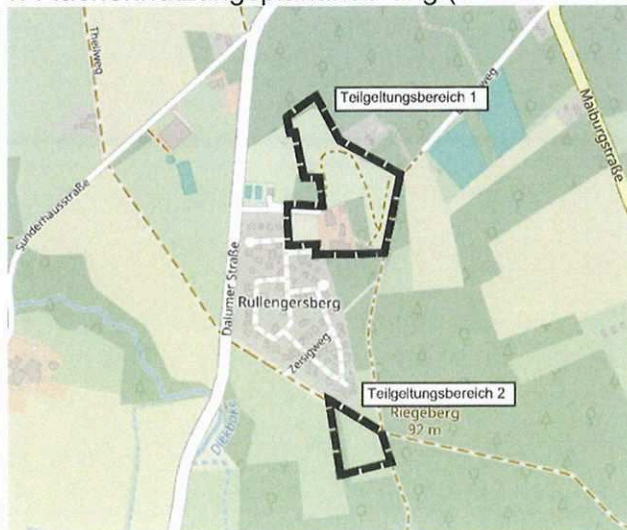
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 u.a. beschlossen den Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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.

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet aktuell als Sondergebiet (SO) „Camping“ dargestellt, der südlich angrenzende Bereich als Sondergebiet (SO) „Wochenend- und Ferienhäuser“. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der vorliegenden 71. Änderung um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ergänzt (Teilgeltungsbereich 1). 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). Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung, 1. Änderung erfolgen.

Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich):



Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden zeitgleich durchgeführt.

Der Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau wird mit der Begründung, dem Umweltbericht und dem Abwägungsvorschlag zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom **11.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026** im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Fürstenau unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen im genannten Zeitraum, im Hinblick auf eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, im Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Fürstenau Schlossplatz 1, Zimmer-Nr. 61, 49584 Fürstenau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine persönliche Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Fürstenau sollte nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung erfolgen (Frau Barlage, Telefon-Nr.: 05901/9320-61). Fragen zu den Planunterlagen können ebenfalls telefonisch unter der v. g. Telefonnummer gestellt werden.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

7 Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug betreffend folgende Themen:

1. Landkreis Osnabrück vom 20.08.2025
 - Regionalplanung:
 - o Anpassung Geltungsbereich an die Ziele der Raumordnung
 - Bauleitplanung:
 - o Keine Bedenken
 - Untere Denkmalschutzbehörde
 - o Gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde
 - Landwirtschaftlicher Immissionsschutz
 - o Übereinstimmung mit den Ausführungen in der Vorentwurfsbegründung
 - Untere Wasserbehörde
 - o Entwässerung
 - Fachdienst Kreisstraßen
 - o Hinweis auf rechtzeitige Abstimmung mit dem Fachdienst 9 - Straßen bei erforderlichen Änderungen der K117/Dalumer Straße durch die verkehrliche Erschließung
2. Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück und Forstamt Weser-Ems vom 25.08.2025
 - Keine Beeinträchtigung der umliegenden Betriebe
 - Hinweis auf Berücksichtigung agrarstruktureller Belange gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Hinweis auf Sicherheitsabstand von 30 m zu angrenzenden Waldflächen
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.07.2025
 - Hinweise zu geotechnischen Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie der Erstellung eines geotechnischen Berichts
 - Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge
 - Hinweis auf Beachtung der Festlegungen der Regionalen Raumplanung bei Ausgleichs- und Kompensationsflächen
 - Hinweis Datenbestand NIBIS-Kartenserver
4. Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2025
 - Trinkwasserversorgung:
 - o Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung

- Abwasserentsorgung:
 - o Möglichkeit zur Verlegung der bestehenden Druckentwässerungsleitung dA 63
- Beachtung vorhandener Trinkwasser- und Abwasserleitungen
- 5. Vodafone Kabel Deutschland S01436895 vom 08.08.2025
 - Keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant
- 6. Feuerwehr SG Fürstenau vom 21.08.2025
 - Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung
- 7. Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 18.07.2025
 - Gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde

Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 / 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft, - soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in den Umweltbericht aufgenommen.

Während der Veröffentlichungsfrist können bei der Samtgemeinde Fürstenau Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen möglichst elektronisch übermittelt werden. Die E-Mail-Adresse hierzu lautet: barlage@fuerstenau.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter <https://www.fuerstenau.de/Bekanntmachungen/> abrufbar.

Der Samtgemeindebürgermeister


(Wübbel)

