



## Bekanntmachung

### **Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 05. Juni 2026 bis einschließlich 06. Juli 2026.**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 u. a. beschlossen den Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 3 Abs 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

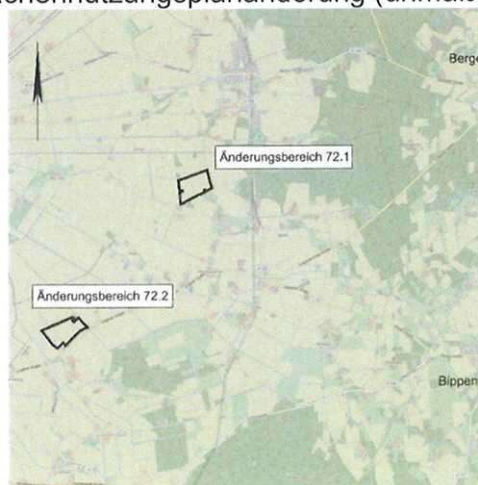
Planungsanlass ist der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ der Gemeinde Bippen. Es bestehen konkrete Bauabsichten eines Vorhabenträgers, im Geltungsbereich eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Gewinnung regenerativen Stroms zu errichten.

Das Plangebiet ist in 2 Teilgeltungsbereiche aufgeteilt. Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich westlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippen in der Gemarkung Ohrtermersch. Er umfasst eine Größe von ca. 17 ha und wird im Süden von der „Lingener Straße“ sowie westlich von der Straße „Zur Brockenkuhle“ begrenzt.

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt nordwestlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippen in der Gemarkung Ohrte und umfasst eine Größe von ca. 16 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind beide Teilgeltungsbereiche aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich somit als Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ dargestellt.

Geltungsbereich der 72. 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 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau wird mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzbeitrag, dem Blindgutachten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit

Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. Juni 2026 bis einschließlich 06. Juli 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:

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

1. Landkreis Osnabrück vom 16.01.2026:
  - Regionalplanung
    - o Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft
    - o Überprüfung der Blendwirkung aufgrund der Lage an der L 60
  - Bauleitplanung
    - o Korrektur der Flächendarstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan
    - o Empfehlung zur engen Abstimmung mit der Hauptamtlichen Brandschau hinsichtlich der Batteriespeicher und Prüfung der Erforderlichkeit eines Brandschutzkonzeptes
    - o Berücksichtigung der von den Batteriespeichern ausgehenden Schallemissionen
  - Untere Denkmalschutzbehörde
    - o Vorliegen eines denkmalgeschützten Mühlenstumpfes
    - o Vorhalten einer ausreichend breiten Zufahrt zur Mühle
    - o Gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden
  - Landwirtschaftlicher Immissionsschutz
    - o Keine Bedenken
  - Untere Wasserbehörde
    - o Hinweise zur Entwässerung
  - Untere Naturschutz- und Waldbehörde
    - o Hinweis, dass abschließende Bewertung erst im weiteren Verfahren erfolgen kann
    - o Verweis auf Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37
  - Untere Bodenschutzbehörde
    - o Hinweis auf schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden
    - o Hinweis auf Erstellung eines Konzeptes für eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 im Zuge der konkreten Planung
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz vom 16.12.2025:
  - Berücksichtigung der nahegelegenen Landesmessstelle
3. Landwirtschaftskammer Nds. Außenstelle Bersenbrück vom 16.01.2026:
  - Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen der jetzigen Bewirtschafter / Eigentümer der Flächen
  - Verhinderung von Verschleppung von Problemunkräutern auf benachbarte Flächen durch Pflegemaßnahmen
  - Hinweise auf Maßnahmen zum Schutz des Bodens
  - Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
4. Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 03.12.2025:

- Hinweis auf Kompensation von überplanten Waldflächen gem. NWaldLG
- 5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB OS) vom 12.01.2026:
  - Hinweis auf Lage an der Landesstraße 60
- 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 15.01.2026:
  - Verweis auf Stellungnahme vom 09.01.2026 zum Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte/Ohrtermersch“:
    - o Beachtung von Lichtimmissionen
    - o Anregung zur Erstellung eines Blendgutachtens
- 7. Amprion vom 08.01.2026:
  - Verweis auf das Leitungsprojekt Vorhaben 48 und 49
  - Lage des Teilgeltungsbereichs 72.2 innerhalb des Trassenkorridorsegments V49-3/V48-44
- 8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.12.2025:
  - Berücksichtigung der vorhandenen Telekommunikationslinien
  - Hinweis auf Kabelschutzanweisung
- 9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG vom 04.12.2025:
  - Hinweis auf Datenbestand NIBIS Kartenserver
  - Hinweis auf Durchführung von geotechnischen Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie der Erstellung eines geotechnischen Berichts
  - Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen
  - Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen
- 10. Wasserverband Bersenbrück vom 16.12.2025:
  - Hinweise zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung
- 11. Feuerwehr SG Fürstenau – Gemeindebrandmeister vom 07.01.2026:
  - Anmerkungen zur Löschwasserversorgung und zum Zugang für die Feuerwehr
- 12. Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 02.12.2025:
  - Hinweis auf gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes

2 Fachgutachten, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:

1. Artenschutzbeitrag (IPW vom April 2026)
2. Blendgutachten (DGS Landesverband Berlin Brandenburg e. V. vom März 2026)

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](mailto:barlage@fuerstenau.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird gem. § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Zudem wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB drauf hingewiesen, 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.



Wübbel  
Samtgemeindebürgermeister

