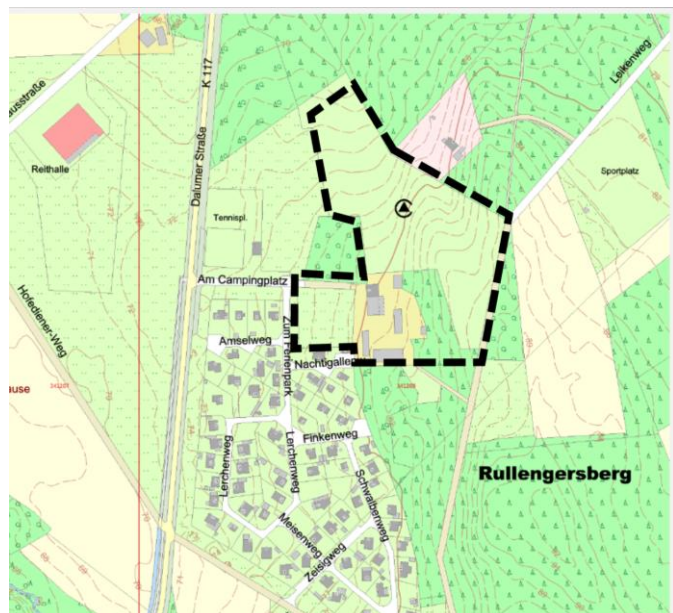


Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück

Flächennutzungsplan, 71. Änderung (Ferienpark / Campingplatz Maiburg)



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Projektnummer: 225023
Datum: 25.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel der Samtgemeinde Fürstenau ist es, den Fremdenverkehr und den Tourismus in der Samtgemeinde zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Erweiterung und Ergänzung der Beherbergungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz Maiburg in der Mitgliedsgemeinde Bippen dienen diesem Zweck und sind daher von besonderem öffentlichem Interesse. Der Rat der Samtgemeinde Fürstenau hat für die entsprechende 71. Flächennutzungsplanänderung am 25.06.2026 den Feststellungsbeschluss gefasst.

Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen des BauGB wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht – als Teil der Begründung – dokumentiert ist. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung aller im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Die erforderliche Kompensation erfolgt durch entsprechende Maßnahmen auf einer externen Fläche südlich des Plangebiets (Gemarkung Bippen, Flur 7, Flurstück 55/3). Vorgesehen ist hier die Umwandlung der Ackerfläche in ein Extensivgrünland.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind entsprechende Aussagen im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet worden, die im Umweltbericht dokumentiert wurden. Da die darin gegebenen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, werden die Verbotsstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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.

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 Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen, einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern. Hier- von wurde seitens der Bürger kein Gebrauch gemacht.

Vor diesem Hintergrund ist die 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal für die Dauer eines Monats vom 11.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026 im Internet und durch Aushang in der Samtgemeindeverwaltung in Fürstenau veröffentlicht worden. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. In diesem Verfahrensschritt wurde von einem Bürger lediglich eine Anregung in Bezug auf die nachfolgende Realisierung vorgetragen.

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

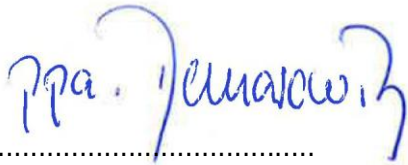
Die redaktionellen Hinweise der Behörden wurden bei der Ausarbeitung der endgültigen Planfassung berücksichtigt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

3. Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da die 71. Flächennutzungsplanänderung ausschließlich für ein ganz bestimmtes Vorhaben (Erweiterung und Ergänzung der Beherbergungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz Mai-burg) aufgestellt wird, stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 25.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



.....
Desmarowitz

Fürstenau,

.....
Der Samtgemeindebürgermeister