

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/023/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.06.2025	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
12.06.2025	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Rat der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 u. a. beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung, 1. Änderung aufzustellen.

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.

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. Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung, 1. Änderung erfolgen.

Planerisch wird das Vorhaben durch das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG aus Wallenhorst begleitet.

Der Vorentwurf ist der Vorlage beigelegt und wird in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (F-Plan-Änderung): 8.096,76 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Bippen Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung, 1. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ergänzt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfes sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 durchzuführen.

B a r l a g e
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen