

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau

FB 5/048/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.11.2025	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
27.11.2025	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 u. a. beschlossen, für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark“ – Neufassung, 1. Änderung der Gemeinde Bippen eine 71. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (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.

In Ausführung des v. g. Beschlusses fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2025 um Stellungnahme bis zum 25.08.2025 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen stehen digital zwecks Prüfung und Beratung zur Verfügung:

- Entwurf zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau
- Begründung
- Umweltbericht
- Abwägungsvorschlag

Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Das Ergebnis zu den v. g. Beteiligungsverfahren wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 8.096,76 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau einschließlich der Begründung und Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs sind die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich 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