

Top:

Beschlussvorlage Bippen

FB 5/013/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.01.2026	Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung
	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
	Gemeinderat Bippen	Entscheidung

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 27 "Motorsportanlage"

Durch den Beschluss des Rates vom 25.09.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Motorsportanlage“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war es, den bis dahin im Rahmen befristeter Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz geregelten Betrieb des Geländewagenparks im Freizeit- und Ferienpark Fürstenau planungsrechtlich abzusichern. Auf Grundlage des Bebauungsplans hat der Landkreis Osnabrück am 22.12.2017 eine dauerhafte Genehmigung für den Geländewagenpark ausgesprochen. Diese Genehmigung wurde vom Umweltforum Osnabrück angefochten. Insbesondere aufgrund naturschutzfachlicher Widersprüche wurde die Genehmigung durch Urteil des Verwaltungsgerichtes Osnabrück vom 30.08.2022 aufgehoben. Das Gericht stellte gleichzeitig die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes Nr. 27 fest.

Der Geländewagenpark wurde bis zum Verkauf des gesamten Geländes im Dezember 2021 durch die Freizeit- und Ferienpark Fürstenau GmbH betrieben. Nach der von dem jetzigen Eigentümer im Februar 2022 vorgestellten Konzeptplanung, soll auf dem Gelände nunmehr eine Nutzung mit den Schwerpunkten Natur, Freizeit und Energie erfolgen. Die Fläche soll demnach für sanften Tourismus und Naherholung sowie für die Erzeugung regenerativer Energien verwandt werden. Der Offroad-Park wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Es besteht somit kein öffentliches Interesse am Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. 27 „Motorsportanlage“, weshalb dieser aufgehoben wird.

Am 14.12.2023 ist im Samtgemeinderat die Aufhebung der 51. Änderung des FNPs beschlossen worden. In seiner 51. Änderung stellt der FNP für den Bereich des Offroad-Parks „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Motorsport“ sowie „Flächen für Wald“ dar. Es handelt sich bei der Darstellung des FNPs um eine Verbindung zweier Darstellungsarten gemäß § 2 Abs. 1 S. 3 PlanZV.

Infolge der Aufhebung der 51. Änderung gilt nunmehr die 43. Änderung. Der FNP stellt in dieser 43. Änderung für den Bereich ehem. Kaserne / Standortübungsplatz unterschiedliche Sondergebiete dar. Für den Geltungsbereich dieser Aufhebung wurde eine Darstellung als „Sondergebiet – Freizeitmotorsport“ gewählt.

In seiner Sitzung am 14.12.2023 hat der Samtgemeinderat neben der Aufhebung der 51. Änderung auch die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur

Aufhebung dieses Bebauungsplanes. Ziel der 65. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Windenergieanlagen“ im Bereich des früheren Motorsportgeländes.

Das Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück wurde in Folge einer Angebotsanfrage mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Motorsportanlage“ beauftragt. Der Vorentwurf ist der Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 „Motorsportanlage“ wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

Der Bürgermeister

(Tolsdorf)

Anlagen