

1 Abwägung der Bedenken und Anregungen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Gemeinderat Bippen:

Landkreis Osnabrück, vom 03.04.2024:

Regionalplanung:

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (D 3.2 03) überlagert.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Ich weise darauf hin, dass im nördlichen Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbereich bildet einen Siedlungsansatz im Außenbereich, mit ehemaligen Hofstellen, Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und gehölzreichen Gärten, einer Schützenhalle des örtlichen Schützenvereins (auch Dorfgemeinschaftshaus), linearen Gehölzstrukturen, einem Gewässerlauf („Lohbach“) sowie Ackerflächen und Straßen. Die landwirtschaftliche Nutzung spielt innerhalb des Satzungsbereichs nur noch eine untergeordnete Rolle. Daher ist hier nach Ansicht der Gemeinde ein Abweichen von der raumordnerischen Vorsorgefunktion gerechtfertigt.

Ferner ist bezüglich der Vorsorgegebiete darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (vgl. u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) Vorsorgegebiete gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) oder Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) als Abwägungsdiagnostika zu betrachten sind und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich.

Da mit einer Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden, bleibt eine abschließende Beurteilung zu den Vorsorgegebieten dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde vorbehalten.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Satzungsbereich sind entweder bereits überbaut, werden als Garten oder als Acker genutzt und sind

Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden keine Bedenken gegen die Außenbereichssatzung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Außenbereichssatzung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der baulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Bippen die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Vorsorglich merke ich an, dass, entsprechend dem Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen RROP, Vorranggebiete für Windenergienutzung im Umfeld (> 400 Meter Entfernung) der Außenbereichssatzung ausgewiesen werden könnten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung:

Zunächst wird klargestellt, dass es sich bei dem Erlass einer Außenbereichssatzung um keine Bauleitplanung handelt! Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Außenbereichssatzung fällt nicht unter diese Begriffsdefinition. Eine Außenbereichssatzung ist keine gezielte Planung, sondern lediglich ein „Planersatz“. Die Begründung ist dahingehend grundlegend zu überarbeiten.

In der Begründung zur vorliegenden Außenbereichssatzung steht an keiner Stelle geschrieben, dass es sich bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung um Bauleitplanung handelt!

Seitens des Landkreises Osnabrück wird hier offensichtlich das Kapitel 3 „Bauleitplanerische Gesichtspunkte“ der Begründung missdeutet. Mit diesem Kapitel sollten lediglich, in Anlehnung an bauleitplanerische Zielsetzungen (§ 1 Abs. 6 BauGB), grundsätzliche Planungskriterien der Gemeinde Bippen im Rah-

men der räumlichen Planung (und damit auch bei Aufstellungen von Satzungen nach den §§ 34 u. 35 BauGB) verdeutlicht werden. [Zur Vermeidung von Missverständnissen wird das Kapitel 3 jedoch ersatzlos gestrichen!](#) Eine grundlegende Überarbeitung der Begründung wird diesbezüglich nicht erforderlich.

Des Weiteren wird betont, dass mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB kein Baurecht geschaffen wird. Es wird lediglich für den Bereich der Satzung bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierauf wird in der Begründung und auf der Planzeichnung verwiesen. In diesem Kontext wird darauf hingewiesen, dass alle weiteren öffentlichen Belange im Sinne des § 35 BauGB im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und dem Bauvorhaben trotz Außenbereichssatzung entgegenstehen können.

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) sowie einschlägige Rechtsprechung zu Außenbereichssatzungen sowie die sonstigen Regelungen des § 35 BauGB sind der Gemeinde Bippin bekannt. Sie werden auch im Rahmen der vorliegenden Außenbereichssatzung beachtet.

Voraussetzung, um überhaupt eine Außenbereichssatzung aufstellen zu können ist, dass eine "Wohnbebauung von einigem Gewicht" vorhanden ist und das Gebiet eine nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung aufweist.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nur „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden. Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann dementsprechend nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs begünstigt werden, nicht hingegen die Erweiterung des Siedlungsansatzes (vgl. auch OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18.11.2004 - 7 A44 1 5/03). Der Geltungsbereich darf daher nicht über die vorhandene Bebauung hinausgreifen (OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2001 - 3 L 306/98). Die Hauptgebäude sind hierbei maßgebend. Eine Erweiterung einer Splittersiedlung, ist dementsprechend von der Regelung nicht erfasst. Andererseits muss der Satzungsbezug den tatsächlichen Siedlungszusammenhang umfassen. Eine willkürliche Ausklammerung einer Fläche oder auch das

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Ausklammern benachbarter Landwirtschaftlicher Betriebe um ein „Überwiegen der Landwirtschaft“ zu verhindern ist unzulässig.

Den oben erläuterten Voraussetzungen entspricht die vorliegende Außenbereichssatzung „Ohrte“ nicht. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist willkürlich abgegrenzt und umfasst nicht den tatsächlichen Siedlungszusammenhang. Das Grundstück nördlich der Schützenhalle mit mehreren Gebäuden sowie zwei landwirtschaftliche Betriebe im Osten und im Süden des Geltungsbereiches werden absichtlich ausgeklammert, die den vorhandenen Siedlungsbereich jedoch entscheidend mitprägen. Unter Betrachtung des tatsächlichen Siedlungszusammenhangs bestehen an der Aussage auf Seite 12 der Begründung, dass bebaute Bereiche vorliegen, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, Zweifel. Ein Überwiegen der Landwirtschaft steht der Aufstellung einer Außenbereichssatzung entgegen.

Zudem gehen einige Teilbereiche weit über die vorhandene Bebauung hinaus und lassen die Erweiterung einer Splittersiedlung zu. Der Satzungsbereich sollte sich an der vorhandenen Bebauung orientieren und nicht an Grundstücksgrenzen. Die Hauptgebäude sind dabei maßgebend.

Eine willkürliche Ausklammerung oder Einbeziehung von Flächen wurde seitens der Gemeinde nicht vorgenommen. Die Abgrenzung des Satzungsbereichs erfolgte rechtskonform entsprechend der konkreten Planungsabsichten und Erfordernisse. Dabei steht der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzlich ein Ermessensspielraum zu. Das zwingende Erfordernis, alle Teile einer Splittersiedlung in den räumlichen Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung einzu beziehen, lässt sich weder dem BauGB noch der einschlägigen Rechtsprechung entnehmen. Die Abgrenzung ist nach Ansicht der Gemeinde sachgerecht und wird unverändert beibehalten.

Innerhalb des Satzungsbereichs überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung nicht!

Die Außenbereichssatzung neutralisiert den Einwand, dass eine **Splittersiedlung entstehen oder verfestigt** werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange. Dagegen ist die **Erweiterung** einer Splittersiedlung im Rahmen einer Außenbereichssatzung nicht zulässig.

Innerhalb des vorliegenden Satzungsbereichs könnte eine bestehende Splittersiedlung durch entsprechende zusätzliche Bebauungen verfestigt, jedoch nicht erweitert werden. Nach Ansicht der Gemeinde und des Planers bilden die bislang unbebauten Flächen des Satzungsbereichs mit dem bebauten Flächen des Satzungsbereichs einen Bebauungszusammenhang. Dabei ist zu berücksichtigen,

„dass die Bebauung eines bebauten Bereichs im Außenbereich verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung deshalb von vornherein weniger stark sein kann.

Je nach den Umständen des Einzelfalles können deshalb zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen.“¹

¹ Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 13.07.2006, Az.: BVerwG 4 C 2.05, Hervorhebungen in Fettdruck vom Verfasser

Sofern sich die Gemeinde weiterhin an den Flurstücksgrenzen orientieren möchte, sind die Flächen für neue Gebäude mit Baufenstern zu kennzeichnen. Andernfalls wären Neubauten überall auf den entsprechenden Grundstücken möglich, was in vielen Fällen eine Erweiterung des baulichen Zusammenhangs darstellen würde. Dies ist durch eine Außenbereichssatzung jedoch nicht abgedeckt.

Weder aus dem Wortlaut des § 35 Abs. 6 BauGB noch aus der einschlägigen Rechtsprechung lässt sich ableiten, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen gem. § 23 BauGB („Baufenster“) gekennzeichnet werden müssen.

Das Fehlen von „Baufenstern“ bedeutet auch nicht, dass „überall auf den entsprechenden Grundstücken“ gebaut werden darf.

Die Außenbereichssatzung neutralisiert lediglich die Darstellung von Flächen für den Wald und Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan sowie den Einwand, dass eine Splittersiedlung entstehen oder verfestigt werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange.

Alle anderen öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind jedoch mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten. Ferner sind die für die Satzung festgelegten „näheren Bestimmungen“ zu beachten. Diese fordern u.a. unter Ziffer 3, dass die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie neue Gebäude sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe und Geschossfläche), der Bauweise, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Eine entsprechende Prüfung dieser Belange erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Osnabrück).

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Inwieweit ein Siedlungszusammenhang zwischen den beiden Grundstücken Fangstraße Nr. 2 (auf dem der örtliche Schützenverein mit einer Schützenhalle und einem Festplatz ansässig ist, eine Wohnbebauung besteht hier jedoch nicht) und Fangstraße Nr. 4 gegeben ist, ist fraglich.

In der Begründung wird zwar richtigerweise auf das Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 13.07.2006, Az. BVerwG 4 C 2.05 hingewiesen, in dem erläutert wird, dass zu berücksichtigen ist, „dass die Bebauung eines bebauten Bereichs im Außenbereich verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten

Hinsichtlich der Bestimmung des „bebauten Bereichs“ wird in Ergänzung des obigen Zitats aus dem Urteil des BVerwG auf ein Urteil des OVG Niedersachsen verwiesen:

„(...)“

Das ist nur der Bereich, der "zwischen den Wohngebäuden" liegt. Die Außenbereichssatzung darf mithin nur so weit reichen, wie diese Bebauung - noch - einen "Bebauungszusammenhang" herstellt. Es dürfte wohl zutreffen, dass dieser "Bebauungszusammenhang" hier etwas weiter reichen kann, als dies zur Annahme eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erforderlich ist (vgl. dazu zuletzt BVerwG, Beschl. v. 10.7.2000 - 4 B 39.00 -, V.n.b.). Aber auch dieser "Bebau-

Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung deshalb von vornherein weniger stark sein kann. Je nach den Umständen des Einzelfalles können deshalb zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen" (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.07.2006, Rn. 13).

Entscheidende Urteilsgründe wurden in der Begründung jedoch ausgelassen. Demnach erläutert das Bundesverwaltungsgericht ebenfalls, dass die sogenannte Verkehrsauffassung letztlich maßgebend für die Betrachtungsweise ist. Die Gebäude dürfen „nicht so weit voneinander entfernt liegen, dass der Eindruck der Zugehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz nicht aufkommen kann" (vgl. ebd. Rn. 13).

Aus Sicht der Bauleitplanung ist dies im vorliegenden Fall jedoch allein schon dadurch gegeben, dass das Gebäude Fangstraße Nr. 2 vom Grundstück Fangstraße Nr. 4 aus durch die vorhandenen und vor allem den Siedlungszusammenhang unterbrechenden Grünstrukturen und den dichten Bewuchs gar nicht mehr ersichtlich ist.

Zudem betont das Bundesverwaltungsgericht bereits im eingänglichen Leitsatz des Urteils, dass „ein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB [...] nur gegeben [ist], wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann". Auf die ackerbaulich genutzte Freifläche zwischen den benannten Gebäuden trifft dies nicht zu. Diese wird durch die bereits vorhandene Bebauung in ihrer Funktion als Freiraum nicht eingeschränkt.

ungszusammenhang" reicht nur so weit, wie die vorhandenen Wohngebäude den Außenbereich (...) baulich in Anspruch genommen haben. **Dabei dürfte ein großzügigerer Maßstab anzulegen, d.h. unschädlich sein, dass zwischen den Gebäuden vergleichsweise große Freiräume liegen. Diese dürfen durchaus einen Umfang annehmen, welcher bei einer Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB deshalb zur Unzulässigkeit des Vorhabens führte, weil es an der erforderlichen Unterordnung unter die vorhandene Bebauung fehlte (vgl. dazu etwa BVerwG, Ur. v. 27.8.1998 - 4 C 13.97 -, DVBl. 1999, 235 = BRS 60 Nr. 92). Denn Sinn des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist es ja gerade, die letztgenannte Vorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung "auszuschalten".** Das ergibt sich im Übrigen auch aus den (...) Ausführungen des Gesetzgebers, auch für "Weiler" sei der Weg des § 35 Abs. 6 BauGB eröffnet. Dessen "Einzelgehöfte" dürfen andererseits nicht so beziehungslos weit voneinander getrennt im Außenbereich stehen, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu diesem einen Weiler erst gar nicht aufkommen kann."²

Die zwischen den Gebäuden Fangstraße 2 u. 4 liegenden Freiflächen sind nach Ansicht der Gemeinde und des Planers im Sinne der vorstehenden Rechtsprechungen des BVerwG und des OVG Niedersachsen dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen.

Auch hier sieht sich die Gemeinde im Einklang mit der Rechtsprechung, da die im Satzungsbereichs liegenden und für eine Wohnbebauung am ehesten geeigneten landwirtschaftlichen und sonstigen Freiflächen ihre Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen können.

Zusammenfassend wird seitens der Gemeinde erneut festgestellt, dass der vorliegende Satzungsbereich entsprechend der rechtlichen Vorgaben und einschlägigen Rechtsprechung abgegrenzt wurde:

1. Es liegt ein bebauter Bereich im Außenbereich vor.
2. Der bebaute Bereich innerhalb des Satzungsgebietes wird nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
3. Im bebauten Bereich innerhalb des Satzungsgebietes ist Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ vorhanden.

² OVG Niedersachsen, Urteil vom 27.07.2000, 1 L 4472/99, Hervorhebungen in Fettdruck vom Verfasser

4. Die bestehende Splittersiedlung innerhalb des Satzungsbereichs wird nicht erweitert sondern durch künftig hinzukommende Gebäude verfestigt.
5. Die Satzung ist nach Auffassung der Gemeinde Bippin mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Satzungsbereich wird daher unverändert beibehalten.

In der Begründung auf Seite 20 wird erläutert, dass eine Geruchsbelastung von 25 % der Jahresstunden noch als vertretbar angesehen wird. Wie in der Begründung richtig ausgeführt wird, gleicht der Gebietscharakter der zukünftig angestrebten Nutzung dem eines Dorfgebietes. Nach Tabelle 1 der Anlage 1 zur GIRL liegt der Immissionswert für Dorfgebiete bei 0,15 (15 %). Dieser Wert wäre für das Satzungsgebiet vertretbar. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben rechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) richtet, sollte ein Immissionswert von 20 % nicht überschritten werden. Auf die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,14 (Ostrand) bis 0,43 (Südrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 14 % bis 43 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. Die zur Beurteilung von Geruchsimmissionen heute geltende TA Luft enthält in Anhang 7 für die Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Immissionswerte, die i.d.R. nicht überschritten werden sollten. Für Dorfgebiete (MD) beträgt dieser Wert 0,15. Mit der Außenbereichssatzung wird jedoch kein Baugebiet festgesetzt, sondern es bleibt bei der Zuordnung zum Außenbereich. Unter Ziffer 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft wird dementsprechend klargestellt, dass es „bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich (...) unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich (ist), Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.“

In der Zusammenfassung führt der Geruchsgutachter folgendes aus:

„(...)“

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt vier geruchsemitterende Hofanlagen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen - die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 7 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Demzufolge wird der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 für Außenbereichslagen gegenwärtig maßgebliche Immissionswert von 0,25 auf einer Fläche von rund 1,5 Hektar überschritten, ansonsten aber eingehalten.

Sollte sich der Gebietscharakter in Zukunft, ei-

nerseits durch eine zunehmende Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Satzungsgebietes und andererseits durch Nutzungsaufgabe benachbarter ortsbildprägender Tierhaltungsanlagen, zusehends in Richtung des Wohnens verschieben, ist die Anwendung der Ausnahmeregelung der Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft irgendwann nicht mehr sachgerecht. Bei Wohnbauvorhaben, die dann im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung geplant werden, ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung des Immissionswertes von 0,20 einzufordern.

Des Weiteren lässt sich aus dem Umstand, dass die einzuhaltenden Immissionswerte gegenwärtig bereits in Teilen des Satzungsgebietes überschritten werden, die Schlussfolgerung ziehen, dass eine Erweiterung der an dieser Gesamtbelastung maßgeblich beteiligten Tierhaltungsanlagen nur dann noch zulässig ist, wenn hierdurch keine zusätzlichen Geruchsbelastungen verursacht werden oder, soweit im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zumutbar, eine Immissionsminderung eintritt..³

Nach Auffassung der Gemeinde ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25 % (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen. Dieser Wert wird lediglich am Nordostrand und am Südrand des Satzungsbereichs kleinflächig überschritten.

Angesichts der Ortsüblichkeit der Gerüche ist keine erhebliche Belästigung zu erwarten, u.a. auch weil im Satzungsbereich davon ausgegangen werden kann, dass eine Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer ist Anlage der Begründung.

Zu guter Letzt befindet sich der östliche Teil des Satzungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge. Grundsätzlich bestehen in der Rechtsprechung erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von Außenbereichs-

Ein kleinflächiger Teilbereich des Satzungsbereichs, östlich der Fangstraße, liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Darauf wird in Kapitel 3.2 der Begründung zur Außenbereichssatzung hingewiesen. Nach den

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauernschaft Ohrte durch die Gemeinde Bippen, Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastungen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 24.08.2023, Kapitel 4

satzungen in Landschaftsschutzgebieten. So kann eine Satzung nach § 35 Abs. 6 von vornherein nicht in Betracht kommen, wenn in dem Gebiet eine Landschaftsschutzverordnung besteht, die die Zulassung von sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 ausschließt, und wenn sie insoweit nicht geändert wird oder eine (naturschutzrechtliche) Befreiung nicht in Betracht kommt (vgl. BauGB-Kommentar von Ernst-Zinkahn-Bielenberg und OVG Münster Urt. v. 17.11.2000—8 A 2720/98). Zur Klärung des Sachverhalts bedarf es einer Klarstellung der unteren Naturschutzbehörde, dass die Satzung der Schutzgebietsverordnung nicht entgegensteht.

vorliegenden Erkenntnissen der Gemeinde sind unter Beachtung der geltenden Schutzgebietsverordnung zum LSG Außenbereichsvorhaben innerhalb des LSG zulässig, ggf. erst nach Erlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wird ebenfalls auf das bestehende LSG hingewiesen es werden jedoch bezüglich des LSGs keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Außenbereichssatzung vorgebracht. Ferner ist festzustellen, dass der im LSG liegende Satzungs-bereich bereits überwiegend bebaut ist sowie von der Fangstraße und der Bippener Str. (L 73) begrenzt wird. Die Gemeinde geht daher weiterhin davon aus, dass die Außenbereichssatzung innerhalb des LSG zulässig ist. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Ergänzender Hinweis:

Das LSG basiert noch auf dem Reichsnaturschutzgesetz und wird von Seiten des Landkreises mittlerweile generell als ein der baulichen Entwicklung grundsätzlich entgegenstehender Belang gesehen. Jedoch widerspricht diese strikte Auffassung der Rechtsprechung. Hinzuweisen ist diesbezüglich insbesondere auf das Urteil des OVG Niedersachsen 4 LC 56/07 vom 06.11.2007 und dort insbesondere die Randnummern 76-81. Es wird u.a. daraus deutlich, dass eine LSG-Verordnung auf Grundlage des Reichsnaturschutzgesetzes, die auch "flächenhafte Ausschnitte aus einer größeren Landschaft" betrifft (das LSG Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebierge hat eine Flächengröße von rd. 34.000 ha !) diese Landschaftsteile nur vor "verunstaltenden Eingriffen" schützen kann. Es geht also bei den Landschaftsteilen ausschließlich um die Bewahrung vor Verunstaltungen - nicht um einen generellen Schutz vor jeglicher baulicher Entwicklung. Das OVG führt weiter aus, dass eine etwaige Verunstaltung durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen (hier u.a. Eingrünung mit heimischen Gehölzen) vermieden werden kann.

Insgesamt kann der Außenbereichssatzung aus Sicht der Bauleitplanung nicht zugestimmt werden. Bei einem von der Abteilung Bauleitplanung organisierten Workshop am 23.06.2023, bei dem auch Vertreter der Ge-

Hierzu gilt im Grundsatz die vorstehende Abwägung.

Es wird daraus deutlich, dass die Gemeinde, anders als der Landkreis, die rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen der vorliegenden

meinde Bippen anwesend waren, wurden die Anwendungsvoraussetzungen für eine Außenbereichssatzung ausführlich erläutert. Bei diesem Workshop wurde auch bezüglich dem künftigen Erlass von Außenbereichssatzungen eindringlich um eine vorherige Absprache mit dem LKOS gebeten. Dieser Bitte ist die Gemeinde Bippen jedoch nicht nachgekommen. Für Abstimmungen und Beratungen steht der Landkreis jederzeit gerne zur Verfügung.

Es wird abschließend noch einmal ausdrücklich betont, dass die oben genannten Tatsachen eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange darstellen können und einer Baugenehmigung demnach entgegenstehen können.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die "Außenbereichssatzung Ohrte" der Gemeinde Bippen keine Bedenken.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (siehe nachrichtliche Übernahme und Hinweis Nr. 4 auf der Planzeichnung) ist zu beachten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Im Landkreis Osnabrück gilt für Wohnen im Außenbereich der Immissionswert von 20 % der Jahresstunden als zulässig. In begründeten Ausnahmefällen können Werte bis zu 25 % zugelassen werden. Außenbereichssatzungen weisen häufig Strukturen eines Dorfgebietes auf, in dem gem. TA Luft der Immissionswert bei 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten liegt. In begründeten Einzelfällen können Zwischenwerte im Übergangsbereich zulässig sein (bis zu 20%).

Dementsprechend sollte der Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung so festgelegt werden, dass die Geruchsbelastung im Sinne der TA Luft 20 % der Jahresstunden nicht überschreitet. Durch solch eine Festlegung des Geltungsbereichs kann sichergestellt werden, dass das Ziel der Satzung auch tatsächlich erreicht werden kann, d.h. die Errichtung von Wohngebäuden grundsätzlich möglich ist.

Das vorgelegte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 24.08.2023

Außenbereichssatzung als erfüllt ansieht.

Da die von der fachlichen Einordnung der Gemeinde deutlich abweichende Bewertung des Landkreises der Gemeinde Bippen bekannt ist, wurde im vorliegenden Fall das Angebot einer vorherigen Absprache mit dem Landkreis seitens der Gemeinde nicht wahrgenommen.

Die Gemeinde dankt dem Landkreis jedoch für das grundsätzliche Beratungsangebot und hofft auf dieses bei künftigen Planungen zurückgreifen zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,14 (Ostrand) bis 0,43 (Südrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 14 % bis 43 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.

Die zur Beurteilung von Geruchsimmissionen heute geltende TA Luft enthält in Anhang 7 für die Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Immissionswerte, die i.d.R. nicht überschritten werden sollten. Für Dorfgebiete (MD) beträgt dieser Wert 0,15. Mit der Außenbereichssatzung wird jedoch kein Baugebiet festgesetzt, sondern es bleibt bei der Zuordnung zum Außenbereich. Unter Ziffer 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft wird dementsprechend klargestellt, dass es „bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich (...) unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich (ist), Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.“

weist für Teilbereiche Geruchsstundenhäufigkeiten von über 20 % der Jahresstunden und teilweise auch über 25 % der Jahresstunden aus. Hiervon sind vor allem der nördliche und südliche Bereich des Plangebietes betroffen.

In der Zusammenfassung führt der Geruchsgutachter folgendes aus:

„(...)“

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt vier geruchsemitzierende Hofanlagen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen - die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 7 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Demzufolge wird der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 für Außenbereichslagen gegenwärtig maßgebliche Immissionswert von 0,25 auf einer Fläche von rund 1,5 Hektar überschritten, ansonsten aber eingehalten.

Sollte sich der Gebietscharakter in Zukunft, einerseits durch eine zunehmende Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Satzungsgebietes und andererseits durch Nutzungsaufgabe benachbarter ortsbildprägender Tierhaltungsanlagen, zusehends in Richtung des Wohnens verschieben, ist die Anwendung der Ausnahmeregelung der Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft irgendwann nicht mehr sachgerecht. Bei Wohnbauvorhaben, die dann im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung geplant werden, ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung des Immissionswertes von 0,20 einzufordern.

Des Weiteren lässt sich aus dem Umstand, dass die einzuhaltenden Immissionswerte gegenwärtig bereits in Teilen des Satzungsgebietes überschritten werden, die Schlussfolgerung ziehen, dass eine Erweiterung der an dieser Gesamtbelastung maßgeblich beteiligten Tierhaltungsanlagen nur dann noch zulässig ist, wenn hierdurch keine zusätzlichen Geruchsbelastungen verursacht werden oder, soweit im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zumutbar, eine Immissionsminderung eintritt.“⁴

Nach Auffassung der Gemeinde ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsgebiets und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25 % (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen. Dieser Wert wird lediglich am Nordostrand und am Südrand des Satzungsgebiets kleinflächig überschritten.

⁴ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauernschaft Ohrte durch die Gemeinde Bippen, Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastungen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 24.08.2023, Kapitel 4

Angesichts der Ortsüblichkeit der Gerüche ist keine erhebliche Belästigung zu erwarten, u.a. auch weil im Satzungsbereich davon ausgegangen werden kann, dass eine Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer ist Anlage der Begründung.

Die detaillierte Prüfung der im Immissionschutzgutachten berücksichtigten Betriebe konnte im vorliegenden Fall nicht durchgeführt werden, da dem Immissionsschutzgutachten die Anlage II fehlt.

Nach den Hinweisen des Geruchsgutachters enthält die Anlage II Lagepläne der einzelnen geruchsemittierenden Anlagen, die für die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens nach VDI 3783, Blatt 13 notwendig sind.

Die Belange des Datenschutzes erlaubten aber nicht, diese Unterlagen zu veröffentlichen und/oder an Dritte weiter zu geben. Der Gutachter weist jedoch darauf hin, dass die Unterlagen bei entsprechender Veranlassung und unter Beachtung der Belange des Datenschutzes eingesehen werden können. Dementsprechend würde sich eine direkte Kontaktaufnahme seitens der Immissionschutzbehörde mit dem Gutachter anbieten. Sofern diesbezüglich eine Unterstützung der Gemeinde erforderlich werden sollte, bittet die Gemeinde um einen entsprechenden Hinweis.

Zudem weise ich darauf hin, dass für den Betrieb Escher aktuell ein Genehmigungsverfahren läuft.

Diesbezüglich wird im Geruchsgutachten folgendes ausgeführt:

„Des Weiteren lässt sich aus dem Umstand, dass die einzuhaltenden Immissionswerte gegenwärtig bereits in Teilen des Satzungsgebietes überschritten werden, die Schlussfolgerung ziehen, dass eine Erweiterung der an dieser Gesamtbelastung maßgeblich beteiligten Tierhaltungsanlagen nur dann noch zulässig ist, wenn hierdurch keine zusätzlichen Geruchsbelastungen verursacht werden oder, soweit im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zumutbar, eine Immissionsminderung eintritt.“⁵

Bauaufsicht Außenbereich:

Seitens der Bauaufsicht Außenbereich sollten folgende Punkte näher bestimmt werden:

- überbaubare Grundstücksfläche
- Mindestgrundstücksgröße pro Bauvorhaben

Weder aus dem Wortlaut des § 35 Abs. 6 BauGB noch aus der einschlägigen Rechtsprechung lässt sich ableiten, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Au-

⁵ ebenda

- Art und Größe der Handwerksbetriebe

Außenbereichssatzung überbaubare Grundstücksflächen („Baufenster“), Mindestgrundstücksgrößen oder die Art und Größe von Handwerksbetrieben festgesetzt werden müssen.

Das Fehlen derartiger Vorgaben bedeutet auch nicht, dass auf den entsprechenden Grundstücken beliebig gebaut werden darf.

Die Außenbereichssatzung neutralisiert lediglich die Darstellung von Flächen für den Wald und Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan sowie den Einwand, dass eine Splittersiedlung entstehen oder verfestigt werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange.

Alle anderen öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind jedoch mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten. Ferner sind die für die Satzung festgelegten „näheren Bestimmungen“ zu beachten. Diese fordern u.a. unter Ziffer 3, dass die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie neue Gebäude sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe und Geschossfläche), der Bauweise, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Eine entsprechende Prüfung dieser Belange erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde (Landkreis Osnabrück).

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich des Satzungsgebietes an der Bippener Straße L73, ein aktiver landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb geführt wird, auf dem zurzeit noch ein baurechtliches Genehmigungsverfahren läuft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird im Geruchsgutachten folgendes ausgeführt:

„Des Weiteren lässt sich aus dem Umstand, dass die einzuhaltenden Immissionswerte gegenwärtig bereits in Teilen des Satzungsgebietes überschritten werden, die Schlussfolgerung ziehen, dass eine Erweiterung der an dieser Gesamtbelastung maßgeblich beteiligten Tierhaltungsanlagen nur dann noch zulässig ist, wenn hierdurch keine zusätzlichen Geruchsbelastungen verursacht werden oder, soweit im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zumutbar, eine Immissionsminderung eintritt.“⁶

⁶ ebenda

Untere Wasserbehörde:**Stellungnahme „Entwässerung“:**

Laut Begründung der Außenbereichssatzung soll anfallendes Oberflächenwasser dezentral auf dem eigenen Grundstück beseitigt werden. Nach Abflusshierarchie des Wasserhaushaltsgesetzes ist dabei eine Versickerung vor einer Ableitung in ein Gewässer vorzuziehen. Eine Regenkanalisation liegt nicht vor und ist auch nicht geplant.

Bei einer potenziellen zukünftigen Bebauung und Versiegelung wird Oberflächenwasser anfallen. Für die Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in das Grundwasser (Versickerung) oder ein Oberflächengewässer wird ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Die Entwässerung und eine möglicherweise notwendige wasserrechtliche Erlaubnis werden dann im Zuge der konkreten Bauanträge geprüft.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Außenbereichssatzung.

Stellungnahme „Abwasser“:

Es liegt keine Schmutzwasserkanalisation im Plangebiet vor und es ist auch nicht geplant eine Abwasserdruckrohrleitung zu verlegen. Die Beseitigung von sanitärem Abwasser muss daher über Kleinkläranlagen erfolgen, die dem Stand der Technik entsprechen.

Abwasseranlagen bedürfen hinsichtlich Bauart, Bemessung, Betrieb und Wartung einer wasserrechtlichen Zulassung. Außerdem ist eine Genehmigung für die Einleitung der gereinigten Abwässer in ein oberirdisches Gewässer oder deren Verbringung in das Grundwasser beim Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück zu beantragen.

Die Zulassung ist rechtzeitig vor Baubeginn mittels Antragsvordruck zu beantragen. Sofern die Zulassung nicht rechtzeitig beantragt wird, kann dies kostenpflichtige Maßnahmen zur Folge haben.

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Ohrte“ gehört zu dem Gebiet, das laut Satzung der Samtgemeinde Fürstenau über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 149 des Niedersächsischen Wassergesetzes (a.F.) bzw. § 96 NWG (n.F.), dezentral zu entwässern ist.

Ein Regenwasserkanal ist im Satzungsbe- reich nicht vorhanden. Dementsprechend ist darauf hinzuweisen, dass die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos zu beseitigen haben. Dabei sind die wasserrechtlichen Vorgaben grundsätzlich zu beachten.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Belange der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück zu prüfen. Entsprechende Auflagen, z.B. zur zulässigen Bodenversiegelung und zur Versickerung bzw. schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers, ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Eine Schmutzwasserleitung ist nicht vorhanden und die Verlegung einer Schmutzwasserdruckrohrleitung ist zukünftig seitens des Wasserverbandes nicht geplant.

Die Beseitigung des Schmutzwassers wird dementsprechend über Kleinkläranlagen erfolgen. Dies müssen grundsätzlich den rechtlichen Vorgaben und daher auch dem allgemeinen anerkannten Stand der Technik entsprechen.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Belange der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück zu prüfen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Werden diese Hinweise berücksichtigt, bestehen keine Bedenken gegen die Außenbereichssatzung.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Zu der geplanten Aufstellung der „Außenbereichssatzung Ohrte“ der Gemeinde Bippen wird aus naturschutzfachlicher sowie waldbehördlicher Sicht wie folgt Stellung genommen.

Flächeninanspruchnahme:

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.

Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1 a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus. Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist kritisch zu werten, da dieser unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und Pflanzenarten der führt. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze aus BauGB und BNatSchG ist eine flächenschonende und umweltoptimierte Innenentwicklung anzustreben.

Die Zielvorgaben gem. § 1 Abs. 5 BNatSchG sind der Gemeinde bekannt.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Weges“ sind der Gemeinde ebenfalls bekannt. Der Landkreis verweist hier offensichtlich insbesondere auf Ziel Nr. 14 des Eckpunktepapiers zum „Niedersächsischen Weg“. Danach soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich mittlerweile auch in dem neuen § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Außenbereichssatzung der Nachfrage an Baugrundstücken im Bereich Ohrte Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt des Wohnstandortes Bippen und seiner Ortsteile sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Ziel der Satzung ist es, den Charakter als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl im Satzungsbereich wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Nutzungen in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang zu ermöglichen.

Die Gemeinde Bippen ist der Ansicht, dass mit der vorliegenden Außenbereichssatzung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die Gemeindeentwicklung positiv zu

beeinflussen. Mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in gewachsenen Siedlungen im Außenbereich wird dazu beigetragen, dass die Bevölkerung in den Räumen verbleiben kann und dass der Arbeits- und Wohnstandort Bippen gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

Der Satzungsbereich ist durch die vorhandene und umgebende Bebauung baulich-funktional (vor-) geprägt. Damit ist die angemessene Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten, insbesondere für den Eigenbedarf in diesem Gemeindeteil, als sinnvolles städtebauliches Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu werten.

Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen und schont Natur und Landschaft.

Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert. Hierdurch werden - durchaus auch im Sinne des „Niedersächsischen Weges“ Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch der bauliche Flächenbedarf minimiert.

Bei den Überlegungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung spielten die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls eine gewichtige Rolle. Im Hinblick auf die künftige Bebauung ist davon auszugehen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgen werden.

Angesichts der hauptsächlich betroffenen Biotoptypen „Ländlich geprägtes Dorfgebiet mit Hausgärten“ sowie Ackerflächen ist jedoch hier nicht von besonders schützenswerten Bereichen zu sprechen.

Dies gilt jedoch nicht für den bestehenden, den Gewässergraben („Lohbach“) sowie die Gehölzstrukturen und sonstige Altbaumbestände, insbesondere entlang der Fangstraße.

Angesichts der landespflegerischen Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsbereich ist nach Ansicht der Gemeinde die angestrebte bauliche Ergänzung gerechtfertigt. In diesem Sinne ist der Eingriff

in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege angemessen berücksichtigt werden. Dabei sollen die naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote beachtet werden. Diese werden durch die Baugenehmigungsbehörde durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsbescheid berücksichtigt.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Dabei sind Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Planerische Vorgaben:

Der Teil des Geltungsbereiches, welcher östlich der Fangstraße liegt, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Die Abgrenzung des LSG ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

Gemäß § 5 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet bedarf es der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde, um u.a. Bauwerke jeglicher Art zu errichten oder äußerlich wesentlich zu verändern.

Ein kleinflächiger Teilbereich des Satzungs-bereichs, östlich der Fangstraße, liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Darauf wird in Kapitel 3.2 der Begründung zur Außenbereichssatzung hingewiesen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Gemeinde sind unter Beachtung der geltenden Schutzgebietesverordnung zum LSG Außenbereichsvorhaben innerhalb des LSG zulässig. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden bezüglich des LSGs keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Außenbereichssatzung vorgebracht. Ferner ist festzustellen, dass der im LSG liegende Satzungs-bereich bereits überwiegend bebaut ist sowie von der Fangstraße und der Bippener Str. (L 73) begrenzt wird.

Die Gemeinde geht daher weiterhin davon aus, dass die Außenbereichssatzung innerhalb des LSG zulässig ist.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Ergänzender Hinweis:

Das LSG basiert noch auf dem Reichsnaturschutzgesetz und wird von Seiten des Landkreises mittlerweile generell als ein der baulichen Entwicklung grundsätzlich entgegenstehender Belang gesehen. Jedoch widerspricht diese strikte Auffassung der Rechtsprechung. Hinzuweisen ist diesbezüglich insbesondere auf das Urteil des OVG Niedersachsen 4 LC 56/07 vom 06.11.2007 und dort insbesondere die Randnummern 76-81. Es wird u.a. daraus deutlich, dass eine LSG-Verordnung auf Grundlage des Reichsnaturschutzgesetzes, die auch "flächenhafte Ausschnitte aus einer größeren Landschaft" betrifft (das LSG Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebiete hat eine Flächengröße von rd. 34.000 ha !) diese Landschaftsteile nur vor "verunstaltenden Eingriffen" schützen kann. Es geht also bei den Landschaftsteilen ausschließlich um die Bewahrung vor Verunstaltungen - nicht um einen generellen Schutz vor jeglicher baulicher Entwicklung. Das OVG führt weiter aus, dass eine etwaige Verunstaltung durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen (hier u.a. Eingrünung mit heimischen Gehölzen) vermieden werden kann.

Die „Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ vom 28.02.1998 ist zu beachten, die darin benannten Gehölzbestände stellen in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile dar. Gemäß § 5 der Verordnung ist es verboten, geschützte Gehölzbestände zu entfernen, zu zerstören oder anderweitig zu schädigen oder in ihrer Gestalt wesentlich zu verändern.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen in geschützte Baumreihen, Hecken oder Feldgehölze eingegriffen werden sollte, wären im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorab entsprechende Befreiungsanträge seitens der Bauherren zu stellen. Entsprechende Eingriffe wären in diesem Zusammenhang angemessen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Eine abschließende Bewertung/Regelung erfolgt durch die Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Satzungsbereich bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Satzungsbereich gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein schutzwürdiger Boden (mittlerer Plagge-

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch

nesch unterlagert von Podsol-Gley) vorzufinden ist. Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2 Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden in Teilbereichen die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen.

festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Satzungsgebiet sind entweder bereits überbaut, werden als Garten oder als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden keine Bedenken gegen die Außenbereichssatzung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Außenbereichssatzung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der baulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Bippen die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Weges“ sind der Gemeinde bekannt. Der Landkreis verweist hier insbesondere auf Ziel Nr. 14 des Eckpunktepapiers zum „Niedersächsischen Weg“. Danach soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich mittlerweile auch in dem neuen § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Außenbereichssatzung der Nachfrage an Baugrundstücken im Bereich Ohrte Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt des Wohnstandortes Bippen und seiner Ortsteile sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Ziel der Satzung ist es, den Charakter als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl im Satzungsbereich wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Nutzungen in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang zu ermöglichen.

Die Gemeinde Bippen ist der Ansicht, dass mit der vorliegenden Außenbereichssatzung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die Gemeindeentwicklung positiv zu beeinflussen. Mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in gewachsenen Siedlungen im Außenbereich wird dazu beigetragen, dass die Bevölkerung in den Räumen verbleiben kann und dass der Arbeits- und Wohnstandort Bippen gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

Der Satzungsbereich ist durch die vorhandene und umgebende Bebauung baulich-funktional (vor-) geprägt. Damit ist die angemessene Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten, insbesondere für den Eigenbedarf in diesem Gemeindeteil, als sinnvolles städtebauliches Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu werten.

Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen und schont Natur und Landschaft.

Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert. Hierdurch werden - durchaus auch im Sinne des „Niedersächsischen Weges“ Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch der bauliche Flächenbedarf minimiert.

Bei den Überlegungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung spielten die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls eine ge-

wichtige Rolle. Im Hinblick auf die künftige Bebauung ist davon auszugehen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgen werden.

Angesichts der hauptsächlich betroffenen Biotoptypen „Ländlich geprägtes Dorfgebiet mit Hausgärten“ sowie Ackerflächen ist jedoch hier nicht von besonders schützenswerten Bereichen zu sprechen.

Dies gilt jedoch nicht für den bestehenden, den Gewässergraben („Lohbach“) sowie die Gehölzstrukturen und sonstige Altbaumbestände, insbesondere entlang der Fangstraße.

Angesichts der landespflegerischen Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsbereich ist nach Ansicht der Gemeinde die angestrebte bauliche Ergänzung gerechtfertigt. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege angemessen berücksichtigt werden. Dabei sollen die naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote beachtet werden. Diese werden durch die Baugenehmigungsbehörde durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsbescheid berücksichtigt.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Brandschutz:

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechni-

Im Rahmen von nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden die nach § 35 BauGB erforderlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen von der Baugenehmigungsbehör-

scher Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berech-

de geprüft und müssen ggf. durch entsprechende fachgutachtliche Beurteilungen nachgewiesen werden. Dies gilt u.a. auch für die Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Brandschutz.

Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen zum Brandschutz sollend dabei gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke erfolgen. Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die bestehende Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben. Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen soll rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück Kontakt aufgenommen werden. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

nung nachzuweisen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig
Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- o Löschwasserteiche (DIN 14210)
- o Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Auf dem Flurstück 47, Flur 17, Gemarkung Ohrte, befindet sich laut meinen Unterlagen ein Löschbrunnen mit einer Ergiebigkeit von 550 l/min. Unter der Voraussetzung, dass diese Leistung noch erreicht wird, kann die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser als gesichert angesehen werden.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, vom 28.02.2024:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Satzungsaufstellung **keine Bedenken**.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingekbers nicht vorgebracht.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (siehe nachrichtliche Übernahme und Hinweis Nr. 4 auf der Planzeichnung) ist zu beachten.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe-
reich Osnabrück, vom 30.04.2024:**

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 73 zwischen den Netzknotenpunkten 3412014 und 3412013, im Abschnitt Nr. 10 von ca. Station 0+000 bis ca. Station 0+160, unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches. Ebenfalls nördlich verläuft die von hier betreute Landesstraße 60 zwischen den Netzknotenpunkten 3411012 und 3312004 im Abschnitt Nr. 130 von ca. Station 3+870 bis Abschnitt Nr. 140 ca. Station 0+110, in einer Entfernung von ca. 70 m.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Beide Straßen verlaufen außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ohrte“ werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Der Hinweis bezüglich der von den Landesstraßen 73 und 60 ausgehenden Emissionen wird von mir ausdrücklich begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Auflagen bzw. Hinweise bitte ich jedoch noch in die „Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise“ der Außenbereichssatzung aufzunehmen:

[Der Anregung wird entsprochen und die gewünschten Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.](#)
Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Das Eckflurstück Landestraße 73 / Fangstraße befindet sich außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage im Bereich einer freien Strecke gem. § 4 (1) NStrG. Sollten Bauvorhaben auf dem Flurstück geplant werden, sind die Bauverbote und Baubeschränkungen gemäß § 24 NStrG an der Grundstücksgrenze zur Landesstraße 73 zu beachten und bedürfen im Zuge des Bauantrages der Zustimmung des Straßenbaulasträgers.
- Die Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 73 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Die vorhandenen Zufahrten zur Landesstraße 73 genießen Bestandschutz für

die gegenwärtige Nutzung. Eine Nutzungsänderung bedarf der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

- Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind weitere direkte Zufahrten zur Landesstraße 73 auszuschließen und können auch nicht in Aussicht gestellt werden.
- Die Flächen der Sichtfelder im Bereich der Zufahrten dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahn der L73 in der Sicht nicht versperrt werden.
- Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und den Verkehr nicht gefährden.

Im Weiteren betrifft die Außenbereichssatzung das von hier betreute Straßennetz nicht.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, vom 02.04.2024:

Gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise:

Bei einer Ansiedlung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch eine Lärmprognose nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich der Landwirtschaft (NACE Schlüssel 01) der Landkreis Osnabrück zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 25.03.2024:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben

maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBISä Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Polizeiinspektion Osnabrück, vom 29.02.2024:

Momentan bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.

Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass die genaue Ausgestaltung der Wohnflächen noch nicht genau zu erkennen ist. Insofern ist eine komplette Beurteilung des Bauvorhabens nur schwer möglich.

der Baugenehmigungs- und Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch eine Außenbereichssatzung können lediglich die „sonstigen“ Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB über die „halb-privilegierten“ Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB hinaus dadurch begünstigt werden, dass bestimmte öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB grundsätzlich als nicht beeinträchtigt eingestuft werden. So neutralisiert die Satzung die Darstellung von Flächen für den Wald und Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan sowie den Einwand, dass eine Splittersiedlung entstehen oder verfestigt werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange. Alle anderen öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind jedoch mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten.

Die Prüfung der Zulässigkeit von Gebäuden erfolgt erst im Rahmen der Bauantragsverfahren durch den Landkreis Osnabrück. Verbindliche standortbezogene Baurechte können durch eine Außenbereichssatzung nicht geschaffen werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
vom 03.04.2024:

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Ohrte“ der Gemeinde Bippen liegt im Ortsteil Ohrte der Gemeinde Bippen südlich der „Bippener Straße“ unmittelbar westlich und östlich der „Fangstraße“. Nördlich und nordöstlich schließen Hofstellen landwirtschaftlicher bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen ihn an.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der etwa 7,65 ha große Satzungsgebiet ist überwiegend bereits locker bebaut, im nördlichen Teil befindet sich ein Festplatz, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Osnabrück weist den Satzungsgebiet als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aus.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung sollen in dem durch die vorhandene und umgebende Bebauung baulich-funktional vorgeprägten Gebiet zusätzliche Baumöglichkeiten, insbesondere für den Eigenbedarf in diesem Gemeindeteil, geschaffen werden. Durch die Außenbereichssatzung wird jedoch die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsgebietes zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beibehalten.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Umfeld des Satzungsgebietes liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Satzungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Zur Bewertung der im Satzungsgebiet auftretenden Geruchsmissionen wurde mit den Planunterlagen deshalb ein Im-

Die Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsgebietes mit Immissionswerten von 0,14 (Ostrand) bis 0,43 (Südrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 14 % bis 43 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. Die zur Beurteilung von Geruchsmissionen heute geltende TA Luft enthält in Anhang 7 für die Baugebietstypen der Baunutzungs-

missionsschutzgutachten gemäß TA Luft 2021 vorgelegt.

Der Satzungsbereich bleibt, wie in der Entwurfsbegründung erläutert, auch zukünftig Außenbereich und soll hinsichtlich der zulässigen Geruchsimmisionswerte entsprechend eingestuft werden. Laut Immissionsschutzgutachten treten innerhalb des Satzungsbereichs Immissionswerte von im nordöstlichen Randbereich bis zu 0,33 (33 % der Jahresstunden) und im südlichen Randbereich von bis zu 0,43 (43 % der Jahresstunden) auf. Bereiche mit einer Immissionsbelastung von mehr als 25 % der Jahresstunden, das betrifft den nordöstlichen und den südlichen Bereich mit einer Fläche von zusammen etwa 1,5 ha, sind u. E. grundsätzlich von einer zusätzlichen schutzbedürftigen Bebauung bzw. Nutzung freizuhalten. Aufgrund des Gebietscharakters, der sich schon bisher, und in Zukunft voraussichtlich noch verstärkt in Richtung einer Wohnnutzung bzw. eines Dorfgebietes verändern wird, halten wir eine zusätzliche Wohnbebauung nur in Bereichen, in denen entsprechend dem Regelfall für den Außenbereich gem. TA Luft ein Immissionswert von 0,20 eingehalten wird, für sachgerecht.

verordnung (BauNVO) Immissionswerte, die i.d.R. nicht überschritten werden sollten. Für Dorfgebiete (MD) beträgt dieser Wert 0,15. Mit der Außenbereichssatzung wird jedoch kein Baugebiet festgesetzt, sondern es bleibt bei der Zuordnung zum Außenbereich. Unter Ziffer 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft wird dementsprechend klargestellt, dass es „bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich (...) unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich (ist), Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.“

In der Zusammenfassung führt der Geruchsgutachter folgendes aus:

„(...)“

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt vier geruchsemitierende Hofanlagen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen - die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 7 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Demzufolge wird der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 für Außenbereichslagen gegenwärtig maßgebliche Immissionswert von 0,25 auf einer Fläche von rund 1,5 Hektar überschritten, ansonsten aber eingehalten.

Sollte sich der Gebietscharakter in Zukunft, einerseits durch eine zunehmende Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Satzungsgebietes und andererseits durch Nutzungsaufgabe benachbarter ortsbildprägender Tierhaltungsanlagen, zusehends in Richtung des Wohnens verschieben, ist die Anwendung der Ausnahmeregelung der Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft irgendwann nicht mehr sachgerecht. Bei Wohnbauvorhaben, die dann im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung geplant werden, ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung des Immissionswertes von 0,20 einzufordern.

Des Weiteren lässt sich aus dem Umstand, dass die einzuhaltenden Immissionswerte gegenwärtig bereits in Teilen des Satzungsgebietes überschritten werden, die Schlussfolgerung ziehen, dass eine Erweiterung der an dieser Gesamtbelastung maßgeblich beteiligten Tierhaltungsanlagen nur dann noch zulässig ist, wenn hierdurch keine zusätzlichen Geruchsbelastungen verursacht werden oder, soweit im

Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zumutbar, eine Immissionsminderung eintritt.⁷

Nach Auffassung der Gemeinde ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25 % (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen. Dieser Wert wird lediglich am Nordostrand und am Südrand des Satzungsbereichs kleinflächig überschritten.

Ansichts der Ortsüblichkeit der Gerüche ist keine erhebliche Belästigung zu erwarten, u.a. auch weil im Satzungsbereich davon ausgegangen werden kann, dass eine Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer ist Anlage der Begründung.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der tierhaltenden Betriebe hinsichtlich eventueller Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Satzungsentwurf aufgenommen worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Laut Entwurfsbegründung ist im Hinblick auf eine künftige Bebauung davon auszugehen, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Deren Festsetzung soll jedoch erst im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Unter den o. g. Voraussetzungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Außenbereichssatzung „Ohrte“ der Gemeinde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

⁷ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauerschaft Ohrte durch die Gemeinde Bippen, Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastungen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 24.08.2023, Kapitel 4

Bippen keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim, vom
05.04.2024:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland- Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen die vorhandenen Wohnnutzungen sowie bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erhalten und gestärkt werden.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind ebenfalls bestehende Gewebennutzungen ansässig. Wir gehen davon aus, dass für die Gewerbebetriebe eventuelle Konflikte durch angrenzende unvereinbare Nutzungen - insbesondere Immissionsprobleme - vermieden werden, da keine zusätzliche Wohnbebauung mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Wohngebietes entsteht. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen nachträglich betriebswirtschaftlich belastet werden.

Bestehende Betriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz.

Im Hinblick auf die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen weisen wir auf die ressourcenschonende Nutzung und Versiegelung von Flächen zur Siedlungsentwicklung im Außenbereich hin, Flächen im Außenbereich sollten grundsätzlich entsprechend ihrer Eignung gemäß § 35 BauGB, insbesondere zum Erreichen der energiepolitischen Ziele anlässlich der Energiewende, genutzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Immissionsschutzbelange auf Basis der einschlägigen Gesetze und Verordnungen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Außenbereichssatzung der Nachfrage an Baugrundstücken im Bereich Ohrte Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt des Wohnstandortes Bippen und seiner Ortsteile sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Ziel der Satzung ist es, den Charakter als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl im Satzungsbereich wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Nutzungen in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang zu ermöglichen.

Die Gemeinde Bippen ist der Ansicht, dass mit der vorliegenden Außenbereichssatzung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die Gemeindeentwicklung positiv zu

beeinflussen. Mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in gewachsenen Siedlungen im Außenbereich wird dazu beigetragen, dass die Bevölkerung in den Räumen verbleiben kann und dass der Arbeits- und Wohnstandort Bippen gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

Der Satzungsbereich ist durch die vorhandene und umgebende Bebauung baulich-funktional (vor-) geprägt. Damit ist die angemessene Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten, insbesondere für den Eigenbedarf in diesem Gemeindeteil, als sinnvolles städtebauliches Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu werten.

Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen und schont Natur und Landschaft.

Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert. Hierdurch werden - durchaus auch im Sinne des „Niedersächsischen Weges“ Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch der bauliche Flächenbedarf minimiert.

Bei den Überlegungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung spielten die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls eine gewichtige Rolle. Im Hinblick auf die künftige Bebauung ist davon auszugehen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgen werden.

Angesichts der hauptsächlich betroffenen Biotoptypen „Ländlich geprägtes Dorfgebiet mit Hausgärten“ sowie Ackerflächen ist jedoch hier nicht von besonders schützenswerten Bereichen zu sprechen.

Dies gilt jedoch nicht für den bestehenden, den Gewässergraben („Lohbach“) sowie die Gehölzstrukturen und sonstige Altbaumbestände, insbesondere entlang der Fangstraße.

Angesichts der landespflegerischen Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsbereich ist nach Ansicht der Gemeinde die angestrebte bauliche

Ergänzung gerechtfertigt. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege angemessen berücksichtigt werden. Dabei sollen die naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote beachtet werden. Diese werden durch die Baugenehmigungsbehörde durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsbescheid berücksichtigt.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“, vom 10.04.2024:

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ hat derzeit keine Planungen im Satzungsbereich der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Bippen vorgesehen.

Turnusgemäße Unterhaltungsarbeiten und Instandsetzungsmaßnahmen am „Lohbach“, Gewässer II. Ordnung, der den nördlichen Satzungsbereich durchfließt, werden wie in der Vergangenheit durchgeführt. Um auch weiterhin diese Pflichtaufgaben des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ erfüllen zu können, weise ich darauf hin, dass die satzungsgemäßen Abstandsregelungen des Verbandes bei den Planungen im Satzungsbereich berücksichtigt werden. Die Böschungen und ein Schutzstreifen von 4,00 m Breite längs der Verbandsgewässer müssen von Anpflanzungen freigehalten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer im Satzungsbereich soll auch künftig weiterhin möglich sein. Erforderliche Rand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen solle durch bauliche Anlagen oder Bepflanzungen nicht in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. sind u.a. auch die Belange der Gewässerunterhaltung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

werden.

Grundsätzlich dürfen Ufergrundstücke nicht näher als 5 m bis an die Gewässerböschungsoberkante heran bebaut werden.

Die Errichtung von sonstigen Anlagen jeglicher Art, Einfriedungen über 1,20 m Höhe, Veränderungen der Geländeoberkante dürfen nicht näher als 5 m bis an das Gewässer heran vorgenommen werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 03.04.2024:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, vom 27.03.2024:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Unter Anderem ist im Plangebiet die Transformatorstation „ST-00093“ vorhanden. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zu Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung benachrichtigt werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die Zuwegung zu v. g. Transformatorenstation muss auch weiterhin für Großfahrzeuge und Großgeräte gesichert bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass in dem von dieser Außenbereichssatzung betroffenen Gebiet keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur geplant ist. Eine Wärmeversorgung der Gebäude ist folglich über alternative Konzepte sicherzustellen. Bitte weisen Sie die Erwerber*innen der Grundstücke hierauf hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Falle von maßgeblichen Gründen Ihrerseits (z.B. Kommunale Wärmeplanung) für eine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur, bitten wir Sie kurzfristig Kontakt mit uns aufzunehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Hierzu gilt sinngemäß die vorstehende Abwägung.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabensbreite von bis zu 1,4 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Vorliegend wird kein Bebauungsplan sondern eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind bei anstehenden Baumaßnahmen auch die Belange der Ver- und Entsorgung angemessen zu berücksichtigen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

**Wasserverband Bersenbrück, vom
14.03.2024:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Bippen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das gesamte zur baulichen Nutzung vorgesehene Gebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen von nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden die nach § 35 BauGB erforderlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen von der Baugenehmigungsbehörde geprüft und müssen ggf. durch entsprechende fachgutachtliche Beurteilungen nachgewiesen werden. Dies gilt u.a. auch für die Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Brandschutz.

Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen zum Brandschutz sollend dabei gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke erfolgen. Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die bestehende Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben.
Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen soll rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück Kontakt aufgenommen werden. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wassen/erband wie folgt Stellung:
Im Plangebiet sind keine Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Bereich der Außenbereichssatzung „Ohrte“ gehört zu dem Gebiet, das laut Satzung der Samtgemeinde Fürstenau über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 149 des Niedersächsischen Wassergesetzes (a.F.) bzw. § 96 NWG (n.F.), dezentral zu entwässern ist. Eine Schmutzwasserleitung ist nicht vorhanden und die Verlegung einer Schmutzwasserdruckrohrleitung ist zukünftig seitens des Wasserverbandes nicht geplant.
Ein Regenwasserkanal ist im Satzungsgebiet ebenfalls nicht vorhanden. Dementsprechend ist darauf hinzuweisen, dass die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos zu beseitigen haben.

In der Anlage erhalten Sie Bestandsplanunterlagen der im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen des Wasserverbandes zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Wasserverbandes Bersenbrück bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken.

Ich möchte Sie bitten, dem Verband nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus sind weder von Trägern öffentlicher Belange noch von privater Seite Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht worden.