

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

Eingabe:

Rat der Stadt Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 29.11.2019:

Regional- und Bauleitplanung

Zunächst möchte ich anmerken, dass mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB kein Baurecht geschaffen wird. Hierauf wird in der Begründung bereits hingewiesen.

Weiterhin darf 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 A 44 15/04). Der Geltungsbereich darf daher nicht über die vorhandene Bebauung hinausgreifen (OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2001 - 3 L 306/98). Eine **Erweiterung** einer Splittersiedlung, wie in diesem Fall in Richtung Osten, ist von der Regelung nicht erfasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird auf die folgende jüngere Rechtsprechung verwiesen:

"Nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinn des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Hiernach erfordert der Erlass einer derartigen Satzung zunächst, dass in ihrem Gebiet überhaupt (Wohn-)Bebauung vorhanden ist (vgl. VerfGHE 63, 128/131). Auch wenn sich die Änderungssatzung auf einen bisher unbebauten Bereich erstreckt, widerspricht es nicht ersichtlich der Ermächtigungsnorm, die tatbestandliche Voraussetzung nach Maßgabe des Geltungsbereichs der geänderten Satzung insgesamt zu beurteilen. Denn die vom Satzungsgeber angenommene Notwendigkeit einer Lückenschließung kann sich auch noch nachträglich ergeben. In diesem Fall kommt eine unbebaute Fläche, wenn sie entsprechend den Kriterien des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Baulücke (vgl. BayVGH vom 19.4.1999 NVwZ-RR 2000, 482) zu beurteilen ist, durchaus als ein für eine Außenbereichssatzung geeigneter Bereich infrage.

(...)

Die fachgerichtliche Rechtsprechung verlangt für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einen nach den Maßstäben des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu bestimmenden Bauungszusammenhang, also eine aufeinanderfolgende, zusammengehörig und geschlossen erscheinende Bebauung. Ob dies der Fall ist, wird nicht unter Anwendung von geografisch-mathematischen Maßstäben bestimmt. Vielmehr kommt es - ohne Schematismus, sondern unter Beachtung der Umstände des Einzelfalls, also einer echten Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts - darauf an, inwieweit eine aufeinanderfolgende Be-

bauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit vermittelt. Bei mehreren Siedlungssplittern wird darauf abgestellt, ob diese in einem der Verdichtung zugänglichen Zusammenhang stehen oder ob die Freiflächen die dem Außenbereich zugewiesene Funktion noch erfüllen können. 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 (BVerwG vom 13.7.2006 BVerwGE 126, 233 Rn. 13; BayVGH NVwZ-RR 2000, 482/483; vom 12.8.2003 NVwZ-RR 2004, 13; vom 4.7.2011 - 1 ZB 09.1049 - Rn. 7 ff.).¹

Wie die nachfolgende Kartenübersicht zeigt, handelt es sich - bei Einbeziehung der bestehenden bebauten Bereiche nördlich der B 214 und hier insbesondere entlang der Ahauser Dorfstraße - um eine aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken, die insgesamt den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit vermittelt.

Die durch die B 214 und die Bahnstrecke gegebene Zäsur zerstört nach Auffassung der Stadt nicht den der Verdichtung zugänglichen Zusammenhang. Auch liegen die vorhandenen Gebäude nicht so weit voneinander entfernt, dass der Eindruck der Zugehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz nicht aufkommen kann.



¹ Verfassungsgerichtshof Bayern vom 11.01.2017, Az.: Vf. 7-VII-16, Überprüfung einer gemeindlichen Außenbereichssatzung anhand der Maßstäbe des Rechtsstaatsprinzips und des Willkürverbots; Vereinbarkeit der Satzung mit der Bayerischen Verfassung; Popularklage zur Überprüfung von Abwägungsfehlern der Bauleitplanung unter Willkür Gesichtspunkten, Rn 37, 38 u. 42

Andererseits muss der Satzungsbereich den tatsächlichen Siedlungszusammenhang umfassen. Eine willkürliche Ausklammerung einer Fläche oder auch das Ausklammern benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe, um ein „Überwiegen der Landwirtschaft“ zu verhindern, ist unzulässig (was ist beispielsweise mit dem Gebäude Am Schützenplatz 12?).

Unklar bleibt insgesamt, wo „neue“ Gebäude realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Eine Bebauung von Hinterlandgrundstücken ist i.d.R. keine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist aus bauleitplanerischer Sicht zumindest eine überschlägige Untersuchung der Geruchsemissionen nach dem aktuellen Stand erforderlich, die eine grundsätzliche Realisierbarkeit von Außenbereichswohnnutzung im Plangebiet nachweist. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis zur Immissionssituation (Geruch) auf der Planzeichnung aufzunehmen. Auf die Ausführungen zum Landwirtschaftlichen Immissionsschutz wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Der Außenbereichssatzung kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Die Stadt Bersenbrück beabsichtigt, der nach wie vor starken Nachfrage an Baugrundstücken durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Ahausen Genüge zu leisten. Der Satzungsbereich wurde entsprechend dieser Zielsetzung räumlich abgegrenzt. Diese Abgrenzung ist daher nicht willkürlich. Der Satzungsbereich wurde ferner unter Achtung der rechtlichen Vorgaben und der einschlägigen Rechtsprechung abgegrenzt:

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.
4. Die Satzung ist nach Auffassung der Stadt Bersenbrück mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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.

In Kapitel 4.6.2.4 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Satzungsbereichs mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung befinden.

Zur überschlägigen Bewertung der möglichen Auswirkung durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden u.a. vorhandene Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zu Bebauungsplanverfahren der Stadt (u.a. B-Plan Nr. 91 u. 102) ausgewertet.

Aus den Darstellungen des Gutachtens kann abgeleitet werden, dass innerhalb des Satzungsbereichs tlw. mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 20 % und mehr zu rechnen ist.

Angesichts der innerhalb des Satzungsbereichs und dessen näheren Umfeldes bestehen Wohnnutzung geht die Stadt jedoch davon aus, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden und keine erheblichen Auswir-

kungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die Einstufung des Satzungsbereiches bezüglich des zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen wird auf folgendes hingewiesen:

1. Der Satzungsbereich bleibt auch künftig Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Aufgrund der Lage in einem ländlich-bäuerlichen Schwerpunktbereich sowie der geplanten Nutzung kann der Satzungsbereich hinsichtlich des zulässigen Störgrades wie ein Dorfgebiet (MD) eingestuft werden. Nach der Geruchs-Immissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) liegt der Grenzwert für Dorfgebiete bei 0,15. In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben.
2. Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL, vom 29.02.2008, Kapitel 3.1, sind in begründeten Einzelfällen Zwischenwerte im Übergangsbereich von Außenbereich zu Dorfgebieten (bis zu 0,20) möglich (vgl. auch OVG NRW Urteil vom 26.04.2007 (7 D 4/07.NE)).
3. Unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls im Außenbereich kann gemäß der Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 GIRL sogar ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Nach Auffassung der Stadt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25% (entspricht Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen.

Ergänzend:

In einem aktuellen Urteil stellt das Bundesverwaltungsgericht u.a. fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (vgl. hierzu auch BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG auch Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig sind, so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach

dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare Umweltbeeinträchtigungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG). Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG alle Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen.

Die vorstehenden gesetzlichen Vorgaben gelten grundsätzlich auch für landwirtschaftliche Stallanlagen. Sobald durch den Betrieb einer vorhandenen Stallanlage schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu erwarten sind, müssten entsprechende Vermeidungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik (z. B. Filteranlagen) an der emittierenden Anlage durchgeführt werden.

Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass aufgrund der bestehenden Wohngebäude im Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und der o.g. immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

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

[Die Anregung des Landkreises, die Hinweise auf der Planzeichnung hinsichtlich der Geruchsmissionen zu ergänzen, wird aufgegriffen.](#)

Der Satzungsbereich wird ansonsten unverändert beibehalten.

Bauaufsicht

Auch aus bauaufsichtlicher Sicht ist fraglich, welche Grundstücke auf dieser Grundlage genutzt werden können (Abstand zu Immissionspunkten, Hinterlandbebauung etc.).

Es wird empfohlen, dass in die Satzung folgendes sinngemäß aufgenommen wird: „Sollte bei neuen Wohngebäuden der Mindestabstand von 50 m bis Mitte B 214 unterschritten werden, müssen angemessene Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden“.

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. Dies gilt u.a. auch für erhebliche Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen.

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 Anregung des Landkreises, die Hinweise auf der Planzeichnung hinsichtlich der Verkehrsimmissionen zu ergänzen, wird aufgegriffen.

Die Planung wird ansonsten unverändert beibehalten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ahausen“ in der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage und in der Entwurfsbegründung hingewiesen.

Auf das Baudenkmal Mahl- und Sägemühle Ankumer Straße 151, Bersenbrück und die Bestimmungen des NDSchG wird hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes kann für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ahausen“ der Stadt Bersenbrück keine abschließende Stellungnahme erstellt werden.

Auf die in der Begründung vom 23.10.2019 in Kap. 4.6.2.4 - Landwirtschaftliche Immissionen - zitierten Immissionsschutzgutachten aus 2005 bzw. die Aktualisierung aus 2012 entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand sowohl was die Ermittlung der Vorbelastung, als auch den

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

In Kapitel 4.6.2.4 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Satzungsbereichs mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung befinden.

Zur überschlägigen Bewertung der möglichen Auswirkung durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen werden u.a. vorhandene Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zu Bebauungsplanverfahren der Stadt (u.a. B-Plan Nr. 91 u. 102) ausgewertet.

Aus den Darstellungen des Gutachtens kann abgeleitet werden, dass innerhalb des Sat-

zu berücksichtigenden Vorbelastungen im Umfeld des Plangebietes betrifft.

Die in der Begründung aufgeführten Gründe für die Zulässigkeit der Änderung können ohne die Vorlage eines aktuellen Immissionschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen mit Ermittlung der Vorbelastung nach der in dem GIRL Zweifelsfragenkatalog 08/2017 demnach nicht bestätigt werden.

Im Landkreis Osnabrück gilt für Wohnen im Außenbereich der Immissionswert von 20 % der Jahresstunden als zulässig. Dies ist der Wert, der für Wohnhäuser im Außenbereich als zumutbar gilt. Außenbereichssatzungen weisen häufig Strukturen eines Dorfgebietes auf, in dem gem. GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie) der Immissionswert bei 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten liegt. In begründeten Einzelfällen können Zwischenwerte im Übergangsbereich zulässig sein (bis zu 20 %). (Siehe auch Begründung Kap. 4.6.2.4 S. 15f.). Die ergänzenden Aussagen in diesem Kapitel können m.E. nur für Einzelfälle im Außenbereich angewendet werden und nicht bei der grundsätzlichen Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Dementsprechend sollte der Geltungsbereich der Satzung festgelegt werden, dass die Geruchsbelastung im Sinne der GIRL 20 % der Jahresstunden nicht überschreitet. Durch solche eine Festlegung des Geltungsbereiches kann sichergestellt werden, dass das Ziel der Satzung auch tatsächlich erreicht werden kann, d.h. die Errichtung von Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

zungsbereichs tlw. mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 20 % und mehr zu rechnen ist.

Angesichts der innerhalb des Satzungsbereichs und dessen nähere Umfeldes bestehen Wohnnutzung geht die Stadt jedoch davon aus, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden und keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die Einstufung des Satzungsbereiches bezüglich des zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen Geruchsmissionen wird auf folgendes hingewiesen:

1. Der Satzungsbereich bleibt auch künftig Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Aufgrund der Lage in einem ländlich-bäuerlichen Schwerpunktgebiet sowie der geplanten Nutzung kann der Satzungsbereich hinsichtlich des zulässigen Störgrades wie ein Dorfgebiet (MD) eingestuft werden. Nach der Geruchs-Immissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) liegt der Grenzwert für Dorfgebiete bei 0,15. In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben.
2. Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL, vom 29.02.2008, Kapitel 3.1, sind in begründeten Einzelfällen Zwischenwerte im Übergangsbereich von Außenbereich zu Dorfgebieten (bis zu 0,20) möglich (vgl. auch OVG NRW Urteil vom 26.04.2007 (7 D 4/07.NE)).
3. Unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles im Außenbereich kann gemäß der Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 GIRL sogar ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Nach Auffassung der Stadt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25% (entspricht Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen.

Ergänzend:

In einem aktuellen Urteil stellt das Bundesverwaltungsgericht u.a. fest, dass bei einer Geruchsstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht über-

schritten ist (vgl. hierzu auch BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG auch Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig sind, so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare Umweltbeeinträchtigungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG). Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG alle Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen.

Die vorstehenden gesetzlichen Vorgaben gelten grundsätzlich auch für landwirtschaftliche Stallanlagen. Sobald durch den Betrieb einer vorhandenen Stallanlage schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu erwarten sind, müssten entsprechende Vermeidungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik (z. B. Filteranlagen) an der emittierenden Anlage durchgeführt werden.

Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass aufgrund der bestehenden Wohngebäude im Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und der o.g. immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Nach Auffassung der Stadt sind ferner die ausgewerteten bestehenden Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen auch heute noch hinreichend für eine überschlägige Bewertung der möglichen Auswirkungen durch Geruchsmissionen im Satzungsbereich.

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

[Die Hinweise auf der Planzeichnung werden hinsichtlich der Geruchsmissionen ergänzt.](#)

Der Satzungsbereich wird ansonsten unverändert beibehalten.

Brandschutz

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend 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. 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 Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden die nach § 35 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 beachtet.

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

Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich 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:

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

Das Plangebiet liegt nicht im Deckungsbereich einer geeigneten unabhängigen Löschwasserentnahmestelle. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf meine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 91 - Gewerbepark Ahausen vom 21.12.2004.

Untere Naturschutzbehörde

Das Plangebiet und sein Umfeld stellen eine ländliche Streusiedlung im Außenbereich mit einzelnen Wohnhäusern, Höfen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gärten dar.

In der Begründung zu der o. g. Außenbereichssatzung in Ahausen wird unter Punkt 4.6 auf die Belange von Natur und Landschaft eingegangen.

Es werden sinnvolle und nachvollziehbare Maßnahmen gem. NNatG § 7 ff zur Vermeidung und Verminderung, als auch zum Ausgleich empfohlen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Da die Satzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sondern lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzung regelt, werden nachfolgend Baugenehmigungsbescheide notwendig werden. Hier werden die genannten Maßnahmen zur o.g. Eingriffsregelung (§ 7 ff) durch entsprechende Auflagen berücksichtigt.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 15.11.1019:

Das Satzungsgebiet der Außenbereichssatzung „Ahausen“ der Stadt Bersenbrück liegt im Ortsteil Ahausen südlich der B 214 „Ankumer Straße“ östlich und westlich der Straße „Hinterm Meyerhof“. Südöstlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbepark Ahausen - Erweiterung“ an ihn an. Südlich, westlich, nördlich und nordöstlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Hofstellen landwirtschaftlicher bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe an ihn an.

Das etwa 2,34 ha Satzungsgebiet ist überwiegend bereits bebaut, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist es als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Planung sollen laut Entwurfsbegründung zusätzliche Baumöglichkeiten in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang geschaffen werden.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Satzungsentwurf enthalten.

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen teilweise eine intensive Tierhaltung betrieben wird. Von diesen können grundsätzlich Ge-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 4.6.2.4 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Satzungsbereichs mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung befinden.

ruchsimmissionen verursacht werden, die in ihrer Kumulation zu unzulässigen Belastungen innerhalb des Satzungsbereiches führen können.

Die von diesen Tierhaltungen ausgehenden Geruchsimmissionen sind in mehreren Immissionsschutzgutachten, letztmalig 2012, durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen beurteilt worden. Die Ergebnisse dieser Gutachten können jedoch aus folgenden Gründen nicht für eine sachgerechte Beurteilung der Immissionsituation im Satzungsgebiet herangezogen werden:

- Die Darstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten erfolgte nur für den östlichen Randbereich des Satzungsbereiches, für den weit überwiegenden Teil des Satzungsbereiches liegen keine Werte für die Geruchsstundenhäufigkeiten vor;
- Hinsichtlich des Beurteilungsgebietes, hier insbesondere zu der Festlegung, welche Tierhaltungen, ggf. auch im weiteren Umfeld, in der Beurteilung zu berücksichtigen sind, ist laut Expertengremium der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ein Verfahren anzuwenden, welches alle Anlagen einbezieht, die nicht mehr als 600 m von dem Satzungsbereich entfernt sind, sowie solche Anlagen, die mehr als 600 m von den Rändern des Satzungsbereiches entfernt sind und per se Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, die innerhalb des Satzungsgebietes den gerundeten und faktorenbewerteten Häufigkeitswert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Das ist in den o.g. vorliegenden Immissionsschutzgutachten so noch nicht erfolgt.

Aus diesen Gründen halten wir für eine sachgerechte Beurteilung der Immissionsituation im Satzungsgebiet ein aktuelles und den gesamten Satzungsbereich abdeckendes Immissionsschutzgutachten für erforderlich.

Der Satzungsbereich bleibt, wie in der Entwurfsbegründung erläutert, auch zukünftig Außenbereich und soll hinsichtlich des zulässigen Störgrades wie ein Dorf-

Zur überschlägigen Bewertung der möglichen Auswirkung durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden u.a. vorhandene Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zu Bebauungsplanverfahren der Stadt (u.a. B-Plan Nr. 91 u. 102) ausgewertet.

Aus den Darstellungen des Gutachtens kann abgeleitet werden, dass innerhalb des Satzungsbereichs tlw. mit Geruchsstundenhäufigkeiten von 20 % und mehr zu rechnen ist.

Angesichts der innerhalb des Satzungsbereichs und dessen nähere Umfeldes bestehen Wohnnutzung geht die Stadt jedoch davon aus, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden und keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Nach Auffassung der Stadt sind die ausgewerteten bestehenden Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen auch heute noch hinreichend für eine überschlägige Bewertung der möglichen Auswirkungen durch Geruchsimmissionen im Satzungsbereich.

Wie in Kapitel 4.6.2.4 der Begründung dargelegt, ist nach Auffassung der Stadt aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbe-

gebiet (MD) eingestuft werden. Nach der GIRL bzw. den Auslegungshinweisen zur GIRL wären hier Geruchsimmissionswerte von 0,15 nur in begründeten Einzelfällen bis 0,25 innerhalb des gesamten Satzungsbereiches zulässig. Eine pauschale Zulassung von Immissionswerten bis 0,25 innerhalb des gesamten Satzungsbereiches halten wir allerdings nicht für sachgerecht. Bereiche, in denen die zulässigen Immissionswerte überschritten werden, müssen u.E. grundsätzlich von einer weiteren schutzbedürftigen Bebauung freigehalten werden.

Vorgenanntes gilt insbesondere auch im Hinblick auf Rechtssicherheit sowie die Vermeidung von Abwehransprüchen gegenüber den tierhaltenden Betrieben. § 3 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 BImSchG können nicht, wie in der Entwurfsbegründung (S. 26) ausgeführt, dahingehend interpretiert werden, dass solche Flächen dennoch bebaut werden können, und anschließend von den tierhaltenden Betrieben Vermeidungsmaßnahmen nachgefordert werden. Es ist sicherzustellen, dass von den o.g. landwirtschaftlichen Betrieben auch bei einer weiteren Bebauung keine unverhältnismäßigen Maßnahmen zur Vermeidung von Geruchsemissionen gefordert werden.

Die Festlegung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen soll laut Entwurfsbegründung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Sollten für solche landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, bitten wir um Beteiligung.

Aus den o.g. insbesondere immissionschutzrechtlichen Gründen bestehen gegen den vorliegenden Entwurf der Außenbereichssatzung „Ahausen“ der Stadt Bersenbrück aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

lastung bis 25% (entspricht Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen. Diese Bewertung wird von Seiten der Stadt beibehalten.

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

Bezüglich der Minimierung erheblicher Immissionsbelastungen verweist die Stadt insbesondere nochmals auf die bereits bestehenden Wohngebäude im Satzungsbereich und dem näheren Umfeld.

Grundsätzlich sollten hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und dort, wo zur Minimierung erheblicher Geruchsbelastungen notwendig, auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung beachtet werden bzw. selbstverständlich sein.

Nach den Erkenntnissen der Stadt ist bislang ein verträgliches Miteinander innerhalb des Satzungsbereichs gegeben.

Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass auch ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und künftig hinzukommenden Wohnnutzungen im Satzungsbereich möglich sein wird.

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

Die naturschutzfachliche Eingriff-Ausgleichs-Regelung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Verantwortlich für eine ordnungsgemäße Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und dementsprechend auch für die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - ist der Landkreis Osnabrück.

Es wird auf die vorstehenden Ausführungen, die Begründung sowie auf die Gesetzeslage und Rechtsprechung verwiesen. Nach Auffassung der Stadt liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die vorliegende Außenbereichssatzung vor.

Die Außenbereichssatzung wird daher beibehalten.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 29.11.2019:

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 Ortsteil Ahausen erhalten und gestärkt werden. Wir gehen davon aus, dass für Gewerbebetriebe eventuelle Konflikte durch angrenzende unvereinbare Nutzungen - insbesondere Immissionsprobleme - vermieden werden, da eine zusätzliche Wohnbebauung mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Wohngebietes im Umfeld zu den südöstlich angrenzenden Gewerbegebieten entsteht. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

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 - u.a. auch Immissionen - sind jedoch mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten. Ferner sind die für die Satzung festgelegten „näheren Bestimmungen“ zu beachten.

Unmittelbar südöstlich an den Satzungsbereich grenzen die Gewerbegebiete der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 91 „Gewerbepark Ahausen“ und Nr. 102 „Gewerbepark Ahausen - Erweiterung“. Zu beiden Bauleitplanungen wurden auch die Auswirkungen durch Gewerbelärm beurteilt. Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Gewerbelärm - auch innerhalb des Satzungsbereichs - wurden in beiden Bebauungsplänen Festsetzungen zur Gewerbelärmkontingentierung getroffen. Demnach sind innerhalb des Satzungsbereichs keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

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

LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover vom 06.11.2019:

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH. Die Belange dieser Eisenbahn werden in

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Sofern die Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH keine Einwände gegen die Außenbereichssatzung „Ahausen“ der Stadt Bersenbrück hat, bestehen seitens der LEA ebenfalls keine Einwände.

Die Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH hat zum vorliegenden Satzungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Bersenbrück vom 28.10.2019:

In dem Planbereich verläuft ein Gewässer II. Ordnung, die Alte Hase. Links und rechts ist ein mindestens 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen ständig freizuhalten von Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung, etc.. Der Gewässerrandstreifen muss ständig zugänglich sein für Fahrzeuge des UHV 97.

Entlang von Gewässern sollen erforderliche Rand-, Räum- und Unterhaltungstreifen grundsätzlich von hindernden Bebauungen etc. freigehalten werden.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich auch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 29.11.2019:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 06.11.2019:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 20.11.2019:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

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

Wasserverband Bersenbrück vom 29.11.2019:

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

Das gesamte Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Sollten weitere Planstraßen erforderlich werden und müssen erschlossen werden, setze ich voraus, dass die notwendigen Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindestraßen und -wege verlegt werden können. Dieses sollte vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen erfolgen, da diese Leitungen ei-

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger von den Bauausführungen rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger von den Bauausführenden rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Soweit erforderlich soll der Wasserverband Bersenbrück zusammen mit den anderen Versorgungsträger rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung beteiligt werden.

ne flachere Lage haben.

Der Bestand und die Zugänglichkeit der vorhandenen Wasserversorgungsleitungen muss bei allen geplanten Maßnahmen gewährleistet werden. Dementsprechend darf z.B. kein Erdwall über einer Wasserleitung aufgeschüttet werden. Bei Veräußerung der Grundstücke an Dritte ist eine grundbuchliche Absicherung zu Gunsten des Wasserverbandes durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

Die Anordnung von eventuell notwendigen Hydranten sollte vorab mit dem zuständigen Ortsbrandmeister geklärt werden, da diese bei entsprechender Kostenübernahme durch den örtlich zuständigen Träger des Feuerschutzes eingebaut werden können.

Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt und größere Rohrquerschnitt im Plangebiet erforderlich werden, sind die erforderlichen Mehrkosten ebenfalls durch den Erschließungsträger zu übernehmen.

Für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sind gemäß § 96 Abs. 3 Nds. Wassergesetz die Grundstückseigentümer zuständig. Hinsichtlich der Abwasserentsorgung bestehen unter Berücksichtigung des v. g. Hinweises keine Bedenken gegen die Planung. Der Wasserverband ist jedoch am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Ich bitte Sie, sowohl die Wasserversorgungsleitungen als auch die Abwasserentsorgungsleitungen in der Außenbereichssatzung „Ahausen“ darzustellen und mit entsprechenden Leitungsrechten und Bebauungsverboten zu belegen. Der weitere Bestand und Betrieb dieser Leitungen liegt im öffentlichen Interesse und darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bestand und die Zugänglichkeit vorhandener Versorgungseinrichtungen soll grundsätzlich nicht gefährdet bzw. beeinträchtigt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich hierzu im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens nicht.

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. 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.

[Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Abs. 3 NWG soll in die Planunterlagen aufgenommen werden.](#)

[Die im Westen des Satzungsbereichs auch auf Privatgrund \(Flurstücke 130 u. 136\) verlaufende Schmutzwasserleitung DN 150/DN 200 wird zeichnerisch übernommen.](#)

Die sonstigen Leitungen verlaufen in öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Diese werden nicht dargestellt.

Da es sich vorliegend um eine Außenbereichssatzung und nicht um einen Bebauungsplan handelt, wird auf die Festsetzung von Geh-,

Fahr- und Leitungsrechten verzichtet.

In der Anlage erhalten Sie diverse Bestandspläne der im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Leitungen des Wasserverbandes mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. 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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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