

B E G R Ü N D U N G

ZUR

AUSSENBEREICHSSATZUNG

„RESTRUP“

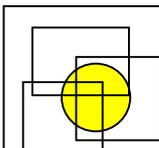
DER GEMEINDE BIPPEN

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEARBEITET DURCH:

STAND: 09.06.2020



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG

Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS / SRL

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1 Planungsanlass	3
2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen	3
3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte	4
4 Satzungsbereich „Restrup“	5
4.1 Lage und Größe des Satzungsbereiches	5
4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben	7
4.3 Situation der Bauleitplanung	7
4.4 Bestand	7
4.5 Standortentscheidung und Planungsabsicht	7
4.5.1 Erläuterung zu den näheren Bestimmungen	8
4.5.2 Verkehrserschließung	9
4.6 Landespflegerische Beurteilung	9
4.6.1 Rechtliche Grundlagen	9
4.6.2 Fauna	11
4.6.3 Landespflegerische Empfehlungen	11
4.7 Immissionsschutz	13
4.7.1 Verkehrsimmissionen	13
4.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen	14
4.7.3 Gewerbliche Immissionen	14
4.7.4 Lärmimmissionen Schießanlage	14
4.7.5 Altlasten	14
4.8 Ver- und Entsorgung	15
4.9 Brandschutz	15
4.10 Bodenfunde	15
5 Auslegungsvermerk	16

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, der nach wie vor starken Nachfrage an Baugrundstücken durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Restrup Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt und der Förderung des Wohnstandortes Bippen und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in einem städtebaulich vertraglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang.

2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen

Leitbild nachhaltige Entwicklung

Grundlegendes Ziel auch im Rahmen der baulichen Entwicklung ist es, die Gemeinde Bippen als ländliche Siedlung und damit als historisch gewachsene, lokale soziale Gemeinschaft zukunfts- und lebensfähig zu erhalten. Dazu sollen alle Maßnahmen getroffen werden, um die Gemeinde für ihre Bewohner, vor allem auch für die Jugend, sowie für Touristen und Besucher, lebenswert und attraktiv zu gestalten.

Auch die vorliegende Planung basiert auf städtebaulichen **Zielsetzungen**, die nachfolgend aufgeführt werden:

- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung einer ausgewogenen, miteinander harmonisierenden Verbindung von Wohnen und Arbeiten zur Belegung des Ortsbildes und zur Schaffung von ökologisch sinnvollen, kurzen, fußgänger- und radfahrerfreundlichen Wegstrecken.
- Beseitigung und Vermeidung von Konflikten durch unvereinbare Nutzungsmischung (insbesondere Immissionsproblematik) durch räumliche Trennung sowie immissionsverhindernde und -mindernde Maßnahmen.
- Angemessene Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Landschaftsgerechter Ausbau der Freizeitinfrastruktur.
- Erhaltung und Entwicklung eines charakteristischen heimatgebenden und identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes sowie Wahrung historischer Siedlungsbereiche.
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Vorrangfunktionen.
- Weitestgehende Schonung von Natur- und Landschaft.
- Hohe Gestaltanforderung an Freiräume und bauliche Anlagen.
- Starke Gründurchwirkung mit landschaftsgerechter Gestaltung zur Förderung der Naherholungsfunktion und der heimischen Flora und Fauna.

Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf die Gemeinde Bippen als Gesamtheit und sind als übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Gemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie vorhandener Probleme und Potentiale, im Sinne des vorausschauenden Ordners flächen- und raumfunktional gegliedert.

Die Gemeinde Bippen ist der Auffassung, dass die Gemeinde selbst im Rahmen ihrer kommunalen Vorsorgeplanung Anstrengungen unternehmen muss, um die Vitalität der Gemeinde zu erhalten und fortzuentwickeln. Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung ist die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Hierbei stellt insbesondere die Erhaltung

und Stärkung des Wohnstandortes sowie die Förderung des Gewerbesektors einen besonders wichtigen Faktor dar.

3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es **Aufgabe der Bauleitplanung**, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten (Abs. 1). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Abs. 3). Das BauGB fordert auch, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind (Abs. 4).

Als **Planungsziele** fordert das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 u.a., dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Ferner sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere u.a. folgende Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen:

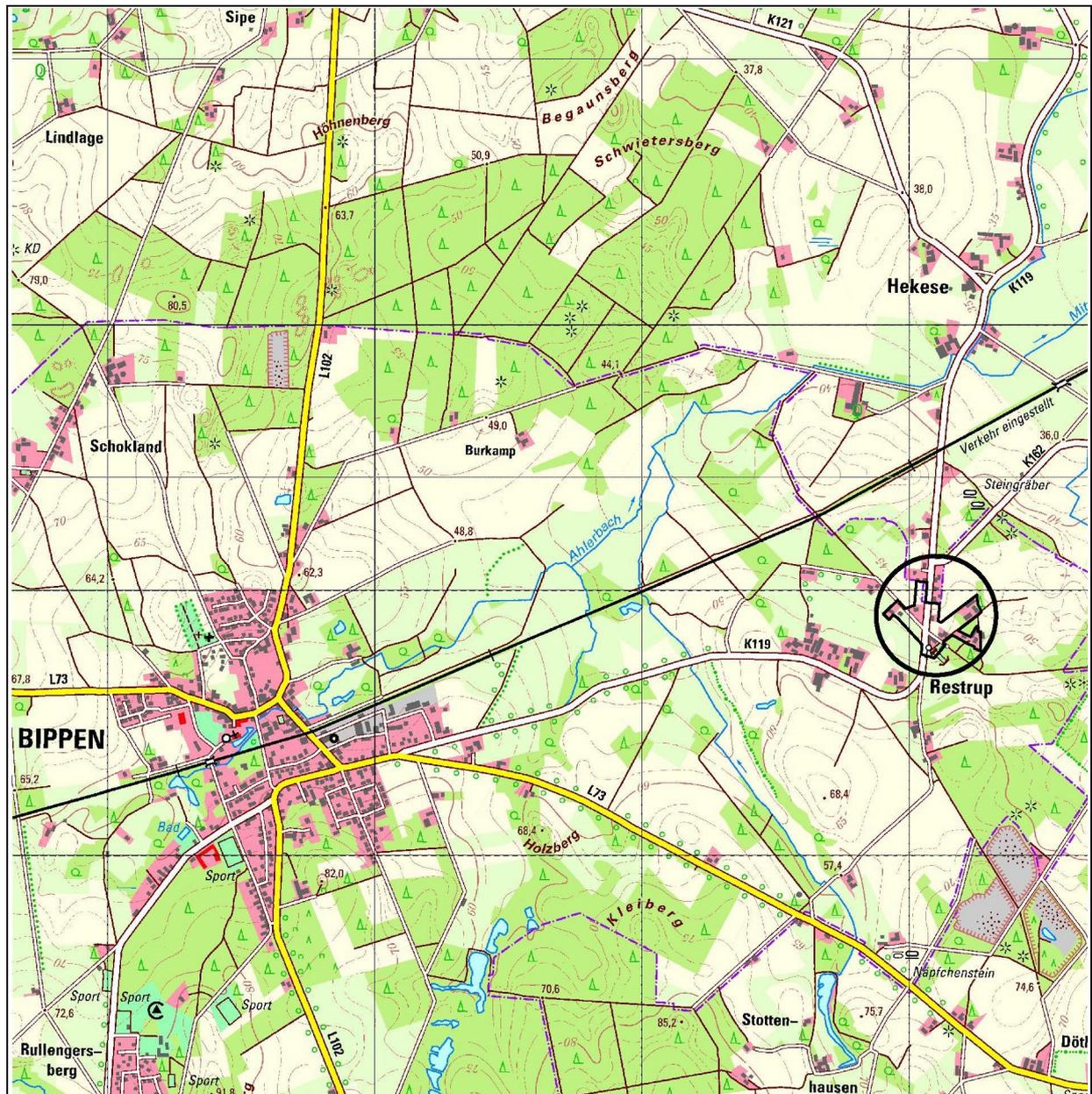
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die erhaltenswerten Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des Öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, die Belange des Hochwasserschutzes sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

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.

4 Satzungsbereich „Restrup“

4.1 Lage und Größe des Satzungsbereiches

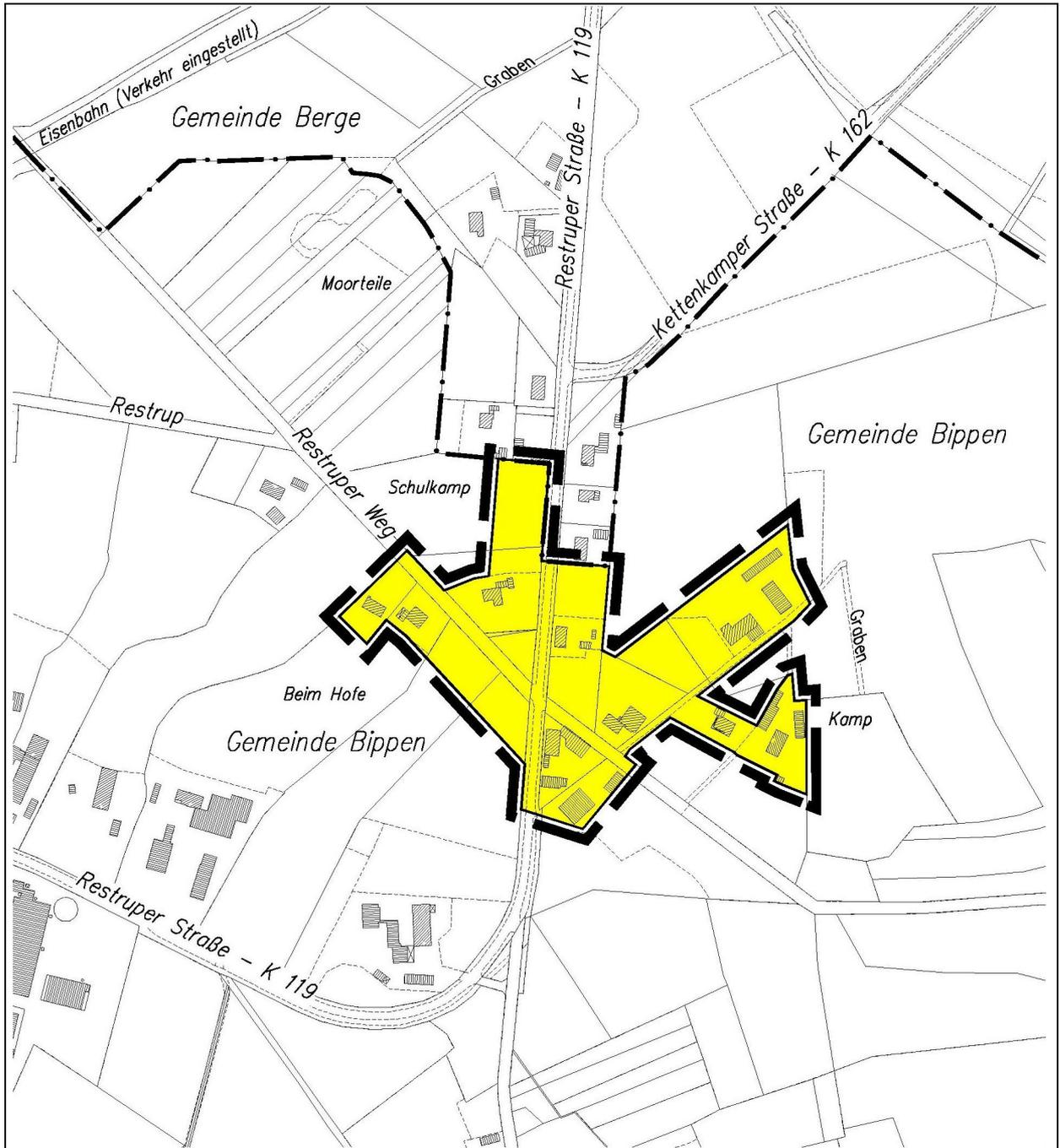
Das ca. 4,3 ha große Satzungsgebiet liegt unmittelbar an der nordöstlichen Gemeindegrenze Bippens im Ortsteil Restrup, beidseitig der Restrufer Straße (K 119) und beidseitig des Restruper Weges.



Außenbereichssatzung „Restrup“

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS-Daten, Katasteramt Osnabrück

Außenbereichssatzung „Restrup“

Satzungsbereich

M. 1 : 5.000

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück - RROP (2004) liegt der Satzungsbereich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, für die ruhige Erholung und für Natur und Landschaft.

Gekennzeichnet sind ferner im Zuge der Restrufer Straße eine Fernwasserleitung und ein regional bedeutsamer Wanderweg. Das RROP 2004 macht ansonsten keine weiteren Aussagen zum Satzungsgebiet.

Landschaftsrahmenplan

Nach dem Landschaftsrahmenplan - LRP (1993) des Landkreises Osnabrück liegt der Satzungsbereich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Schutzstatus

Der Satzungsbereich liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wiehengebirge – Nördlicher Teutoburger Wald“. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind unter Beachtung der geltenden Schutzgebietesverordnung zum LSG Außenbereichsvorhaben innerhalb des LSG zulässig. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Ansonsten unterliegt der Satzungsbereich keinem besonderen Schutzstatus.

4.3 Situation der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht. Nördlich an das vorliegende Satzungsgebiet grenzt der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Hekese“ der Gemeinde Berge.

4.4 Bestand

Das Gebiet und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit einzelnen Wohnhäusern, einer kulturellen Einrichtung (Theatergruppe „Compagnia Buffo“), einer Schießhalle (Luftgewehr), Gärten sowie Straßen. Auf den Freiflächen im Umfeld erfolgt derzeit überwiegend eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

4.5 Standortentscheidung und Planungsabsicht

Der Satzungsbereich „Restrup“ ist bislang nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Areal ist jedoch insgesamt 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 Gemeinde Bippen hat sich nach umfangreichen Diskussionen dazu entschlossen, keinen Bebauungsplan aufzustellen, sondern die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsgebietes zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beizubehalten.

Die Möglichkeiten zur Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind stark beschränkt. Grundsätzlich wird vom Gesetzgeber beabsichtigt, den Außenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten. Zulässig sind daher nur bestimmte „privilegierte“ Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 - 8 BauGB, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 3 BauGB) und die Erschließung gesichert ist. In § 35 Abs. 4 BauGB werden einige sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB näher bestimmt und durch ergänzende Regelungen begünstigt („halb-privilegierte Vorhaben“).

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB:

Durch die Außenbereichssatzung können 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.

Bedingung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist u.a., dass bebaute Bereiche vorliegen, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Bereiche müssen bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Wohnorts haben. 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

Während Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Baurechte im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB begründen bzw. klarstellen, begünstigt die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB lediglich Vorhaben, die weiterhin nach § 35 Abs. 2 zu beurteilen sind. Damit ändert die Satzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich sondern modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen „sonstiger“ Vorhaben.

Es können durch die Satzung nur Vorhaben begünstigt werden, die Wohnzwecken dienen oder aber kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden (z. B. Beschränkungen zu Art und Umfang der baulichen Maßnahmen, Zahl der Wohnungen, Bestimmungen über die Erschließung). Die Satzung muss grundsätzlich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Die o. g. Kriterien zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung liegen im vorgesehenen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Restrup“ vor:

1. Es liegen bebaute Bereiche vor, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.
2. Die Bereiche zeigen bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Wohnorts.
3. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
4. Die Erschließung des Satzungsbereiches ist über die vorhandenen Straßen gesichert.

Mit der Außenbereichssatzung „Restrup“ sollen Vorhaben begünstigt werden, die Wohnzwecken sowie bereits im Satzungsbereich bestehenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Darüber hinaus werden in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben getroffen, die nachfolgend erläutert werden.

4.5.1 Erläuterung zu den näheren Bestimmungen

Auf der Planzeichnung der Außenbereichssatzung „Restrup“ wurden nähere Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB über die Zulässigkeit von Bauvorhaben getroffen. Die Bestimmungen berücksichtigen die vorhandene städtebauliche Struktur, die vorhandenen und geplanten Nutzungen und richten sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB.

¹ Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 13.07.2006, Az.: BVerwG 4 C 2.05

Zu 1) Mit dieser Bestimmung werden die in § 35 Abs. 6 BauGB enthaltenen grundsätzlichen Regelungen aufgeführt.

Zu 2) Die nähere Bestimmung Nr. 2 führt die allgemein zulässigen baulichen Vorhaben auf.

Zu 3) Damit sich die zukünftigen Gebäude harmonisch in das bestehende Ortsbild eingliedern, wird für den Satzungsbereich vorgegeben, dass bauliche Erweiterungen, Umbauten und Neubauten sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Zu 4) Die Bestimmung Nr. 4 führt grundsätzliche Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf, die auch für Bauvorhaben im Außenbereich gelten. Im Satzungsbereich ist die Erschließung aufgrund vorhandener Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen gesichert. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass im Satzungsbereich auch den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden kann. Hier sind jedoch im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die nach § 35 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5, 6 und 8 BauGB zu beachtenden öffentlichen Belange konkret zu prüfen.

Zu 5) Mit der Bestimmung Nr. 5 wird klargestellt, dass die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB grundsätzlich auch für den Bereich der Außenbereichssatzung „Restrup“ gelten.

4.5.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist weiterhin über die bestehenden Straßen gesichert, so dass keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden.

4.6 Landespflegerische Beurteilung

Bei den Überlegungen zur Aufstellung der vorliegenden 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“ ist jedoch hier nicht von besonders schützenswerten Bereichen zu sprechen.

Im Hinblick auf die landespflegerische Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsbereich ist 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.

4.6.1 Rechtliche Grundlagen

Eingriffsregelung

Durch die Außenbereichssatzung werden keine Baurechte geschaffen. Die Festsetzung der zu erwartenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Einzelfall im Rahmen des Bauantragverfahrens bzw. mit der Baugenehmigung. Die Eingriffsregelung erfolgt gemäß BNatSchG oder Niedersächsischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Für den vorliegenden Satzungsbereich ergaben sich keine Hinweise auf potenziell beeinträchtigte Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Weiterhin wurde geprüft, inwieweit Auswirkungen auf FFH-Gebiete (Gebiete im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu erwarten sind.

Im Satzungsbereich einschließlich des planungsrelevanten Umfeldes, befinden sich keine FFH-Gebiete oder Lebensräume prioritärer Arten.

Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von baulichen Maßnahmen im Satzungsbereich ausgehen werden.

Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden u.a. auch die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten behandelt. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Aufgrund der Bestandssituation ergaben sich für die vorliegende Planung keine Hinweise auf einen speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarf.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind ergeben, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen soll bei den Baumaßnahmen folgende Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt werden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soll die Beseitigung und der Rückschnitt von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 15.10. bis zum 28.02. erfolgen.

4.6.2 Fauna

Es wurden keine eingehenden faunistischen Erhebungen durchgeführt. Anhand der Flächennutzung sowie des Vegetationsbestandes des Plangebietes und seiner Umgebung lassen sich wichtige Rückschlüsse auf die Bedeutung des Gebietes für zahlreiche Tierartengruppen ziehen.

Durch diese Außenbereichssatzung würde insbesondere eine Bebauung von bislang intensiv landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Flächen ermöglicht. Trotz der intensiven Nutzung und der teilweise vorhandenen Bebauung ist das Plangebiet Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Sie haben sich an den Lebensraum bäuerliche Kulturlandschaft mit Gehölzstrukturen angepasst. Typische Tierarten dörflicher Siedlungen und Randlagen (Auswahl):

Vögel	Säugetiere	Wirbellose
Fasan	Wildkaninchen	div. Laufkäferarten
Ringeltaube	Feldmaus	div. Asseln
Goldammer	Maulwurf	div. Springschwänze
Bachstelze	Wühlmaus	div. Spinnenarten
Hausrotschwanz	Großes Wiesel	div. Kurzflüglerarten
Rabenkrähe	Mauswiesel	div. Tagfalter
Amsel	Rotfuchs	div. Heuschrecken
Rotkehlchen	Steinmarder	div. Schmetterlingsarten
Haussperling	Hausmaus	etc.
Grünfink	Wanderratte	
Elster	Igel	
Kohlmeise		
Blaumeise		

Aufgrund der räumlichen Nähe verschiedener Biotoptypen wie Grünland, Hausgärten, Einzelbäume, Waldflächen, ist der Satzungsbereich auch für Tierarten anderer Lebensräume von Bedeutung. Durch Bebauung würden insbesondere Arten des Siedlungsraumes, der Gärten und Parks gefördert werden.

Insgesamt ist eine durchschnittliche faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen.

4.6.3 Landespflegerische Empfehlungen

Zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden für den Satzungsbereich daher folgende Maßnahmen empfohlen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Begrenzung der Bodenversiegelung;
- Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze (gemäß der nachfolgenden Listen) für geplante Anpflanzungen;
- Versickerung des unschädlich belasteten Niederschlagwassers auf den Grundstücken.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen angrenzender Flächen sind zu vermeiden. Die folgende Artenliste zeigt die für diesen Bereich standortgerechten heimischen Gehölze:

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechplume
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Vorzugsweise sollten robuste, regional typische Sorten verwendet werden.

Obstbäume:

<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume
<i>Malus domestica</i>	Apfel
<i>Cydonia oblonga</i>	Quitte
<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Juglans regia</i>	Walnuß

Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wären insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen:

- Anlage von mindestens 3 m breiten, freiwachsenden Gehölzstreifen zur Eingrünung der Baugrundstücke,
- Durchgrünung des Plangebietes mittels Einzelbaumpflanzungen in den Privatgärten.

Wünschenswert wären zusätzliche, freiwillige Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen des Gebietes sowie freiwillige Dach- und Fassadenbegrünungen. Zufahrten, Terrassen etc. können ohne Funktionalitätseinbußen häufig auch ohne Vollversiegelung als wassergebundene Wegedecke, Schotterfläche oder Rasenpflaster befestigt werden.

4.7 Immissionsschutz

4.7.1 Verkehrsimmissionen

Immissionen durch die Restrufer Straße (K 119)

Durch den Satzungsbereich verläuft von Nord nach Süd die Kreisstraße 119 (Restrufer Str.). Zur Beurteilung der auftretenden Verkehrsimmissionen wurden Berechnungen gemäß RLS-90 vorgenommen, deren Ergebnisse nachfolgend wiedergegeben werden.

Die Ausgangsdaten fußen auf Verkehrsmengenangaben des Landkreises Osnabrück und wurden mit einem Prognosewert (durchschnittlicher jährlicher Zuwachs von 1 %) bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde mit 70 km/h angesetzt.

Für die Art des Oberflächenbelages der Kreisstraßen konnten gemäß des Rundschreibens Straßenbau Nr.14/1991 des Bundesministers für Verkehr Abzüge von 2,0 dB(A) vorgenommen werden.

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS-90																							
Straße: K 119				DTV 2.030:1.705 [Kfz/24h]				Vzul: 70 [km/h]				Lm ⁽²⁵⁾ , T/N: 60,00/50,25 [dB(A)]				Dv,T/N: -2,0/-2,5[dB(A)]		K: 0,0 [dB(A)]					
Ort: Berge, LK Osnabrück				pT: 10 [%]		pN: 5 [%]		Straßenoberfläche: Asphaltbeton				DStro: -2,0 [dB(A)]											
Berechnungs- punkt (Station)	Fahr- streifen: nah/fem	Lm,E Emissionspegel Fahrstreifen		S.L.	Ds.L.	H	hm	DBM	Lr Beurteilungspegel Straße				h	DB	dü		Lr Beurteilungspegel Straße				Grenzwerte (16.BImSchV) Orientierungswerte (DIN 18005)		Bemerkungen
		Tag	Nacht						Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
		dB(A)	dB(A)						dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)			dB(A)	dB(A)	m	m	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
MI	n+f	56,00	45,75	7	+7,0	8,0	4,0	0,0	63,00	52,75	63,00	52,75									64	54	Satzungsbereich erhält einen Schutzanspruch wie Mischgebiet
																					60	50	
MI	n+f	56,00	45,75	10	+5,8	8,0	4,0	0,0	61,80	51,55	61,80	51,55											
MI	n+f	56,00	45,75	15	+3,7	8,0	4,0	0,0	59,70	49,45	59,70	49,45											

Verwendete Abkürzungen:

DTV: Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke
 pT/N: maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)
 Vzul: zulässige Höchstgeschwindigkeit
 Lm⁽²⁵⁾: Mittelungspegel nach Abschnitt 4.4.1.1.1 der RLS-90
 Dv: Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten
 DStro: Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
 Lm,E: Emissionspegel nach Abschnitt 4.4.1.1 der RLS-90
 Lr: Beurteilungspegel nach Abschnitt 4.2 der RLS-90
 K: Zuschlag für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen
 S.L.: Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort

Ds.L.: Pegeländerung durch unterschiedliche Abstände
 H: Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
 hm: mittlerer Abstand zwischen dem Grund und der Verbindungslinie zwischen Emissions- und Immissionsort
 DBM: Pegeländerung durch Meteorologiedämpfung
 h: Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
 DB: Pegeländerung durch topographische Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen
 dü: Überstandslänge der Abschirmeinrichtung

Das nächstliegende bestehende Wohngebäude innerhalb des Satzungsbereiches liegt in einem Abstand von ca. 7,0 m von der Mitte der K 119, die sonstigen Wohngebäude mehr als 10 m von der Mitte der K 119. Nach der Berechnung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete in einem Abstand von 7,0 m von Mitte K 119 tags um 3,0 dB(A) und nachts um 2,75 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden jedoch eingehalten bzw. unterschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden ab einem Abstand von 15 m von der Mitte der K 119 eingehalten.

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für **Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Gemeinde Alfhausen durchaus zulässig,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) werden in einem Abstand von ca. 10 m von Mitte der K 119 schon unterschritten. Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für Mischgebiete von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden.

Mit unzulässigen Verkehrsimmissionen ist innerhalb des Satzungsbereichs daher nicht zu rechnen. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist innerhalb des Satzungsbereichs nicht mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen nicht zu rechnen. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.7.3 Gewerbliche Immissionen

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist innerhalb des Satzungsbereichs mit erheblichen Auswirkungen durch gewerbliche Immissionen nicht zu rechnen. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.7.4 Lärmimmissionen Schießanlage

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist innerhalb des Satzungsbereichs mit erheblichen Auswirkungen durch den Schießbetrieb in der Schießhalle Restrup (Schützenverein Restrup) nicht zu rechnen. Geschossen wird innerhalb der Schießhalle mit Luftgewehr. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.7.5 Altlasten

In einer Entfernung von ca. 370 m südlich (gegenüber Wohnhaus Restrup Nr. 29) befindet sich eine Altlastverdachtsfläche (Kris-Nr. 740691110003). Belastbare Daten zum Gefährdungspotential dieser Fläche liegen der Gemeinde nicht vor. Aufgrund des weiten

Abstandes geht die Gemeinde derzeit jedoch davon aus, dass keine erheblichen Auswirkungen innerhalb des Satzungsbereichs zu erwarten sind. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.8 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss des Satzungsbereiches an die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Trinkwasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsanbindung kann sichergestellt werden.

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Restrup“ 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 Satzungsbereich 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.

Im Zuge künftiger Baumaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass vorhandene Versorgungseinrichtungen nicht beschädigt werden. Zu den Versorgungseinrichtungen sind die erforderlichen Mindestabstände einzuhalten. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen diesbezüglich, aber auch zum fachgerechten Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Versorgungseinrichtungen, rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt werden.

4.9 Brandschutz

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.

4.10 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind

diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Auslegungsvermerk

Die Begründung zur Außenbereichssatzung „Restrup“ hat zusammen mit der Planzeichnung der Außenbereichssatzung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bippen, den

.....
Bürgermeister