

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

Eingabe:

Gemeinderat Bippen:

Landkreis Osnabrück vom 03.09.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Zunächst wird darauf hingewiesen, 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, das sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierauf wird in der Begründung hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingabers nicht vorgebracht.

Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht. Im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung der Nachbargemeinde Berge, ist die vorliegende Satzung aus ortsplannerischer Sicht nachvollziehbar begründet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist hier auch ohne Darstellung eines überbaubaren Bereiches klar, wo „neue“ Gebäude realisiert werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für eine wenige Grundstücke, insbesondere wo sich die Abgrenzung an der Flurstücksgrenze orientiert, ist die Lage neuer Gebäude bisher unklar. Um eine Bebauung im Hinterland zu vermeiden, wird eine Kennzeichnung von Baugrundstücken empfohlen.

Der Satzungsbereich wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben und 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 Gemeinde Bippen 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.

Die Außenbereichssatzung neutralisiert lediglich die Darstellung von Flächen für den Wald und Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan sowie den Einwand, dass eine Splitsiedlung 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.

Der Satzungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge. Grundsätzlich bestehen in der Rechtsprechung erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von Außenbereichssatzungen 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 (vergleiche BauGB-Kommentar von Ernst-Zinkahn-Bielenberg und OVG Münster Ur. V. 17.11.2000 - 8 A 2720/98).

In der unten aufgeführten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird je-

Der Satzungsbereich liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wiehengebirge – Nördlicher Teutoburger Wald“. Darauf wird in Kapitel 4.2 der Begründung zur Außenbereichssatzung hingewiesen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Gemeinde sind unter Beachtung der geltenden Schutzgebietesverordnung zum LSG Außenbereichsvorhaben innerhalb des LSG zulässig, ggf. erst nach Erlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde. Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurden weder Anregungen noch Bedenken hinsichtlich der Außenbereichssatzung vorgebracht. Die Gemeinde geht daher weiterhin davon aus, dass die Außenbereichssatzung innerhalb des LSG zulässig ist.

Ferner ist nochmals festzustellen, dass der Satzungsbereich bereits anteilig (ca. 50%) mit Gebäuden überstellt ist und zudem von zwei Straßen durchschnitten wird.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch

doch deutlich, dass die Satzung der Schutzgebietsverordnung nicht entgegensteht.

der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

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 (Geruchsimmissions-Richtlinie) 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 GIRL 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 Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

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

Ein der Genehmigungsbehörde vorliegendes Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 18.02.2019 für einen in der Umgebung liegenden Betrieb, weist für den o.g. Bereich Geruchsstundenhäufigkeiten von max. 18 % der Jahresstunden aus. Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Restrup“ der Gemeinde Bippen daher keine Bedenken.

Den Ausführungen in der Begründung vom 09.06.2020 in Kap. 4.7.2 zu den Landwirtschaftlichen Immissionen kann gefolgt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Außenbereichssatzung „Restrup“ der Gemeinde Bippen keine Bedenken.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde

Das Plangebiet und sein Umfeld stellen eine ländliche Streusiedlung im Außenbereich mit einzelnen Wohnhäusern, Höfen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gärten dar. Der hier diskutierte Satzungsbe- reich liegt im ausgewiesenen Land- schaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutobur- ger Wald - Wiehengebirge. Die Planung steht der Schutzgebietsverordnung nicht entgegen. In der Begründung zu der o.g. Außenbereichssatzung in „Restrup“ wird unter Punkt 4.6 auf die Belange von Natur und Landschaft eingegangen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kennt- nis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Es werden sinnvolle und nachvollziehbare Maßnahmen gem. BNatSchG § 13 ff zur Vermeidung und Verminderung, als auch zum Ausgleich empfohlen. Den Arten- schutz gem. § 44 BNatSchG gilt es auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Die dargestellte Vermeidungsmaßnahme (Zeitfenster für Gehölzrückschnitte) gilt es zwingend umzusetzen.

Da die Satzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sondern ledig- lich die Zulässigkeitsvoraussetzung regelt, werden nachfolgend Baugenehmigungs- bescheide notwendig werden. Hier werden die genannten Maßnahmen zur o.g. Ein- griffsregelung (§ 13 ff) durch entspre- chende Auflagen berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Be- denken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser durch eine Klein-Kläranlage ist bei der Un- teren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ein Wasserrechtsantrag zu stellen.

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Restrup“ gehört zu dem Gebiet, das laut Sat- zung der Samtgemeinde Fürstenau über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 149 des Niedersächsischen Wasser- gesetzes (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 Satzungsbe- reich ebenfalls nicht vorhanden. Dementsprechend haben die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfal- lende Niederschlagswasser auf ihren Grundstü- cken schadlos zu beseitigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Genehmigungen sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt werden.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN, Cloppenburg vom 05.08.2020:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund des relativ weiten Abstands von ca. 490 m zum vorliegenden Satzungsgebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die genannte Landesmessstelle nicht beeinträchtigt wird. Die Messstelle soll grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 18.08.2020:

Der etwa 4,3 ha große Satzungsgebiet liegt an der nordöstlichen Grenze der Gemeinde Bippen im Ortsteil Restrup beidseitig der Restruper Straße (K 119) und beidseitig des Restruper Weges. Nördlich schließen mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke, ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Satzungsgebiet an.

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung sollen zusätzliche Baumöglichkeiten in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf in diesem Gemeindegemeinde abgestellten Umfang geschaffen werden. Durch die Außenbereichssatzung

Die Feststellungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

wird jedoch die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsbereiches zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beibehalten. Der Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht. Der Satzungsbereich ist teilweise bereits bebaut, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Wald ist direkt nicht betroffen.

Im Umfeld des Satzungsbereiches liegen Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende, auch im Außenbereich unzulässige Geruchsimmissionen können für den Satzungsbereich u.E. nicht ausgeschlossen werden. Bereiche, in denen die zulässigen Immissionswerte überschritten werden, sind von einer weiteren schutzwürdigen Bebauung freizuhalten. Im Hinblick auf Rechtssicherheit und die Vermeidung von Abwehransprüchen gegenüber den tierhaltenden Betrieben halten wir daher von einer weiteren Bebauung des Satzungsbereiches entsprechende immissionsschutzrechtliche Beurteilungen für erforderlich.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden tierhaltenden Betriebe im Hinblick auf mögliche Erweiterungen ihrer Tierhaltungen auf der jeweiligen Hofstelle werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in die Satzung aufgenommen worden.

Laut Entwurfsbegründung ist im Hinblick auf die künftige Bebauung davon auszugehen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgen werden. Die Festsetzung der zu erwartenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaß-

Nach der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 03.09.2020 zur vorliegenden Außenbereichssatzung liegt dem Landkreis ein Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.02.2019 für einen in der Umgebung liegenden landwirtschaftlichen Betrieb vor. Dieses Gutachten weist für den Satzungsbereich Geruchsstundenhäufigkeiten von max. 18 % der Jahresstunden aus. Dementsprechend bestehen aus Sicht des Landkreises Osnabrück keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Außenbereichssatzung.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist innerhalb des Satzungsbereichs nicht mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu rechnen.

Daher sind weitergehende Immissionsschutzgutachten nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nahmen soll im Einzelfall im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. mit der Baugenehmigung erfolgen.

Unter der o.g. den Immissionsschutz betreffenden Voraussetzung, werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die Außenbereichssatzung „Restrup“ der Gemeinde Bippen nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung dann keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 31.08.2020:

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 an der nordöstlichen Gemeindegrenze Bippens im Ortsteil Restrup, beidseitig der Restruiper Straße (K 119) und beidseitig des Restruiper Weges erhalten und gestärkt werden.

Wir gehen davon aus, dass für 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 betriebswirtschaftlich belastet werden. Bestehende Betriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 02.09.2020:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Außenbereichssatzung „Restrup“ sollen Vorhaben begünstigt werden, die Wohnzwecken sowie bereits im Satzungsbereich bestehenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Während Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Baurechte im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB begründen bzw. klarstellen, begünstigt die Außenbereichssatzung 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.

Die Schutzansprüche der vorhandenen / entstehenden Wohngebäude bei Gewebelärm sind am ehesten dem eines Misch- oder Dorfgebietes (MI/MD) gleichzusetzen, so dass ist innerhalb des Satzungsbereichs nicht mit erheblichen Auswirkungen durch gewerbliche Immissionen zu rechnen ist.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dies rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

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

Wasserverband Bersenbrück vom 27.08.2020:

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

Das gesamte zur baulichen Nutzung vorgesehene Gebiet kann mit Trinkwasser versorgt werden.

Sind weitere Planstraßen erforderlich und müssen erschlossen werden, setze ich voraus, dass die notwendigen Wasserversorgungsleitungen ebenfalls im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindewege- und -straßen verlegt werden können. Die Versorgungstreifen sind großzügig auszulegen, so dass eine vorschriftsmäßige Verlegung der Versorgungsleitungen aller Versorgungsträger nach den gültigen DIN-Normen und Regelwerken möglich ist.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbereich ist bereits erschlossen. Planbedingte zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen oder Ver- und Entsorgungsanlagen werden nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten. Die Stadt geht davon aus, dass dies auch bei den künftigen privaten Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entspre-

Sollte eine Bebauung in hinterer Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Versorgungsleitungen angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Trinkwasserleitungen über private Grundstücke erfolgen. Dementsprechend muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbandes im Grundbuch eingetragen werden.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,2 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 zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Sollten erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten auch für die Wasserleitungen zu übernehmen. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.

Im Plangebiet sind keine Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes vorhanden.

chend erfolgt.

Sofern eine Bebauung in zweiter Reihe entstehen sollte, wäre auch die erforderliche Grundstückerschließung von den öffentlichen Verkehrsflächen ausgehend über die privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

Soweit tatsächlich erforderlich, kann die Sicherung der Ver- und Entsorgungstrassen z. B. über eine Leitungsbaulast (§ 81 i. V. m. § 41 NBauO) oder eine Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) erfolgen.

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.

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 Wasser-
gesetzes (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
haben die Grundstückseigentümer gemäß § 96
Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfal-
lende Niederschlagswasser auf ihren Grundstü-
cken schadlos zu beseitigen.
Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder
Genehmigungen sollen rechtzeitig bei der Unte-
ren Wasserbehörde des Landkreises Osnab-
rück beantragt werden.

In der Anlage erhalten Sie Bestandsplan-
unterlagen der im Plangebiet und unmittel-
baren Umfeld vorhandenen Trinkwas-
serleitungen des Wasserverbandes zur
Kenntnisnahme und mit der Bitte um Be-
achtung bei der weiteren Planung und
Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis ge-
nommen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen,
unter Beachtung der v.g. Hinweise, gegen
die Planung und deren Umsetzung keine
Bedenken. Ich möchte Sie bitten, dem
Verband nach Inkrafttreten der Außenbe-
reichssatzung unter Hinweis auf die Ver-
waltungsvorschriften zum Baugesetzbuch
eine rechtsverbindliche Ausfertigung des
Planes mit Begründung für seine Unterla-
gen zur Verfügung zu stellen.

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