

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

### Eingabe:

### Gemeinderat Berge:

#### Landkreis Osnabrück vom 15.03.2021:

##### **Regionalplanung**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

In der Gemeinde Berge besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Ziel des vorliegenden Satzungsverfahrens ist es, den Charakter des Satzungsbereichs als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl dieses Gebiet für weitere wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Zwecke nutzbar zu machen, insbesondere durch die Umnutzung vorhandener bisher landwirtschaftlich genutzter Gebäude für andere Zwecke.

Damit soll unter anderem dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt und der Förderung des Wohnstandortes Berge und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Mit der vorliegenden Außenbereichssatzung sollen Neubauten und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang erleichtert werden.

Die Gemeinde beachtet auch bei Außenbereichssatzungen umweltschützende Belange. Mit Grund und Boden soll dabei möglichst sparsam und schonend umgegangen werden. Der Satzungsbereich ist 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. Hierdurch wird auch ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden begünstigt, da die Notwendigkeit zur Überplanung ökologisch wertvollerer unbebauter Außenbereichsflächen dadurch verringert wird.

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.“<sup>1</sup>

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.**

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben im Satzungsbereich 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. Dies gilt auch für das Schutzgut Boden.

Angesichts des vorstehend dargelegten Sachverhalts ist die Gemeinde Berge der Auffassung, dass u.a. auch das raumordnerische Ziel D 2.2.01 Bodenschutz im vorliegenden Satzungsverfahren angemessen berücksichtigt wird.

Ich weise darauf hin, dass in dem Bereich der Außenbereichssatzung laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6.02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird grundsätzlich auf die vorstehenden Darlegungen verwiesen.

#### Zum Plaggenesch:

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

Hinsichtlich des Plaggeneschs ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustu-

<sup>1</sup> Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 13.07.2006, Az.: BVerwG 4 C 2.05

2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

fen ist. Die Böden im Satzungsbereich wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

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

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

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

### **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, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierauf wird in der Begründung und auf der Planzeichnung hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nur „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden. Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann dementsprechend nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen bauli-

chen Zusammenhangs begünstigt werden, nicht hingegen die Erweiterung des Siedlungsansatzes (vgl. auch OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18.11.2004 - 7 A 44 15/03). Der Geltungsbereich darf daher nicht über die vorhandene Bebauung hinausgreifen (OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2001 - 3 L 306/98). Die Hauptgebäude sind hierbei maßgebend. Eine Erweiterung einer Splittersiedlung ist dementsprechend von der Regelung nicht erfasst. Andererseits muss der 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.

Um den o.g. Voraussetzungen zu entsprechen, sollte der Geltungsbereich entsprechend angepasst werden. Sowohl der südwestliche als auch der südöstliche Teil des Satzungsbereiches gehen weit über die vorhandene Bebauung hinaus und lassen die Erweiterung einer Splittersiedlung zu. Der Satzungsbereich sollte sich an der bereits vorhandenen Bebauung orientieren. Dabei muss sich die Gemeinde nicht an die Grundstücksgrenzen halten, sondern kann den Geltungsbereich an der vorhandenen Bebauung bzw. den Baufernstern orientieren.

Sofern sich die Gemeinde weiterhin an den Flurstücksgrenzen orientieren möchte, sind die Flächen für neue Gebäude mit Baufernstern zu kennzeichnen. Andernfalls wären Neubauten überall auf den entsprechenden Grundstücken möglich, was in vielen Fällen eine Erweiterung des bauli-

Der Satzungsbereich und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Gärten, einem Gewerbebetrieb (Partyservice u. Catering) mit Wohnhaus, aufgegebenen tlw. leerstehenden Hofstellen, 2 kleinen Waldflächen, einem Gewässer („Wellenbach“) sowie Straßen. Im Umfeld erfolgt derzeit überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung.

Damit liegen die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten Bedingungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung 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.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wurde dementsprechend rechtskonform abgegrenzt.

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 („Bauferenster“) gekennzeichnet werden müssen.

chen Zusammenhang darstellen würde. Dies ist durch eine Außenbereichssatzung nicht abgedeckt (siehe oben, Stichwort: Erweiterung).

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung grenzt südlich unmittelbar an die Bebauungspläne „Asterfeld IV“ und „Am Goldberg/Rohdenteichstraße“ an. Das direkte Angrenzen von Außenbereichssatzungen an Bebauungsplan-Gebiete bzw. § 34-Satzungen oder im Zusammenhang bebaute Ortsteile widerspricht dem Charakter einer Außenbereichssatzung.

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

Da es grundsätzlich bei der Zuordnung zum Außenbereich bleibt, müssen neue Gebäude bzw. wesentliche Umnutzungen von der Bauaufsichtsbehörde auf Basis des § 35 BauGB genehmigt werden.

Außerdem wird unter Ziffer 3 der „Näheren Bestimmungen“ zum Satzungsbereich gefordert, 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.

Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sich die zukünftigen Gebäude harmonisch in das bestehende Ortsbild eingliedern.

Die Gemeinde sieht einen eindeutigen städtebaulichen Zusammenhang zwischen dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung und den angrenzenden Bebauungsplänen „Asterfeld IV“ und Nr. 9 „Am Goldberg / Rohdenteichstraße“. Dies auch insbesondere vor dem Hintergrund, dass seitens der Gemeinde Berge der südliche Teil des Satzungsgebietes als Gebiet im Sinne des § 34 BauGB betrachtet wurde, durch Verwaltungsgerichte jedoch die Auffassung des Landkreises Osnabrück betätigt wurde, dass es sich um den Außenbereich zuzuordnende Flächen handelt (Siehe Aktenzeichen Verwaltungsgericht in Sachen Felthaus).

Die Gemeinde hat sich nach umfangreichen Diskussionen dazu entschlossen, keinen Bebauungsplan aufzustellen, sondern die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsbereiches zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beizubehalten.

Mit der vorliegenden Außenbereichssatzung und die durch diese geförderte neue Bebauung würde die bestehende Lücke zwischen den Siedlungsteilen geschlossen.

Weder aus dem Wortlaut des § 35 Abs. 6 BauGB noch aus der einschlägigen Rechtsprechung lässt sich ableiten, dass ein direktes Angrenzen von Außenbereichssatzungen an Geltungsbereiche von Bebauungsplänen nicht zulässig ist. Bebauungspläne grenzen grundsätzlich an andere Bebauungspläne und/oder den Innenbereich (§ 34 BauGB) und/oder den Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung bleibt weiterhin dem Außenbereich zugeordnet.

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

Unklar ist, woher der als vertretbar angesehene Wert von 0,25 stammt. Um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Satzungsgebiet gewährleisten zu können, sollte ein Immissionsschutzgutachten erstellt werden. Im Sinne des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung sollte der Konflikt bezüglich der Geruchsmissionen bereits auf Ebene der Bauleitplanung gelöst werden.

Die ländliche Gemeinde Berge wird bis heute in weiten Teilen durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt. Daraus ergibt sich, dass selbst in Teilbereichen der engeren Ortslage, insbesondere jedoch in den Übergangsbereichen zum Außenbereich die GIRL-Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete (0,10) sowie auch für Gewerbe- und Dorfgebiete (0,15) tlw. überschritten werden.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung von Außenbereichssatzungen oder auch der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Berge, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig u.a. dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten.

Wie in der Begründung dargelegt, ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungs-bereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25% (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen.

Der Wert von 0,25 basiert auf den Auslegungshinweisen zur GIRL (29.02.2008), insbesondere zu Nr. 3.1 der GIRL. Danach kann unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls im Außenbereich ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Die Gemeinde Berge geht davon aus, dass aufgrund der bestehenden Wohngebäude im Satzungs-bereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme heute und künftig ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Ferner hat das BVerwG 2017 klargestellt, dass die GIRL nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15).

Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG im gleichen Urteil fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von

34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen.

### **Bauaufsicht Außenbereich**

Aus Sicht der Bauaufsicht FD6-1 Außenbereich bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur aufgestellten Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“ der Gemeinde Berge, Samtgemeinde Fürstenau, Landkreis Osnabrück (in der Auslegungsfassung vom 20.01.2021).

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

#### **Anregungen und Hinweise:**

Bei der Prüfung durch die Bauaufsicht muss der Immissionsschutz als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 BauGB betrachtet werden. Es ist in Frage zu stellen, ob die Zulässigkeit eines Wohnbauvorhabens in einer Außenbereichssatzung bei einem Wert über 0,20 möglich ist. Genehmigungspraxis im direkten Außenbereich ist beim Landkreis Osnabrück eine Geruchsbelastung < 20. Es ist nicht klar gestellt, wie eine Immissionsschutzprüfung zu erfolgen hat? Soll für jede Bauanfrage ein einzelnes Immissionsschutzgutachten angefordert werden oder gibt es ein Immissionsschutzgutachten für das gesamte Satzungsgebiet? Oder ist es möglich, einen konkreten Grenzwert in die ABS mit aufzunehmen.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung zur Bewertung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen. Wie dort u.a. ausgeführt, ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbezirks und seiner Umgebung nach Ansicht der Gemeinde Berge eine Geruchsbelastung bis 0,25 noch als vertretbar anzusehen. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen.

Als städtebauliche Zielsetzungen wurde unter anderem von hoher Gestaltanforderung von Freiräumen und baulichen Anlagen gesprochen, die sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der zu überbaubaren Grundstücksfläche und der äußeren Gestalt harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen sollen. In der Vergangenheit kam es mit den Planern und Antragstellern bei Außenbereichssatzungen immer wieder zu Kontroversen, wenn es keinen Regelungscharakter zur Gebäudeumsetzung/-gestaltung (First-/Traufhöhe, Dachform,

Unter Ziffer 3 der „Näheren Bestimmungen“ zum Satzungsbezirk wird gefordert, 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.

Die Gemeinde hat sich hier bewusst an den Bestimmungen des § 34 BauGB orientiert. Danach sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umge-

GRZ/GFZ ....) gibt.

zung einfügen.

Auf weitergehende Detailvorgaben zur Dachform, Dachneigung, Gebäudehöhen etc. wird auch weiterhin verzichtet, da die Vielfältigkeit der bestehenden Gebäudearchitektur bei künftigen Neubauten eine jeweilige Einzelfallbetrachtung durch die Bauaufsichtsbehörde verlangt. Hierbei soll ein angemessener Beurteilungsspielraum verbleiben.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Satzungsaufstellung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“ der Gemeinde Berge im Grundsatz keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes liegt das Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes: Wohnwirtschaftsgebäude der Hofanlage Hollenberg, Große Straße 10, Berge. Am Erhalt des Gebäudes besteht aus geschichtlichen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Die denkmalrechtlichen Schutzauflagen für das bestehende Baudenkmal „Wohnwirtschaftsgebäude der Hofanlage Hollenberg“ sollen grundsätzlich beachtet werden.

[Folgender Hinweis soll diesbezüglich in die Planunterlagen aufgenommen werden:](#)

*„Innerhalb des Satzungsbereichs besteht das Baudenkmal „Wohnwirtschaftsgebäude der Hofanlage Hollenberg“, Große Straße 10. Daher ist für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmal sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen.“*

Das Gebäude ist als Baudenkmal nachrichtlich in die Planunterlage aufzunehmen. Bauliche Maßnahmen am Baudenkmal selbst und in dessen Umgebung sind nach §§ 8 und 10 des Nds. Denkmalschutzgesetzes genehmigungspflichtig. Auf die Genehmigungspflicht sollte in der Planzeichnung hingewiesen werden.

#### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes kann für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“ der Gemeinde Berge keine abschließende Stellungnahme erstellt werden. Die in der Begründung Kap. 4.7.2 auf Seite 13 f. vom 20.01.2021 aufgeführten Gründe für die Zulässigkeit der Außenbereichssatzung können ohne die Vorlage eines aktuellen Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen mit Ermittlung der

Die ländliche Gemeinde Berge wird bis heute in weiten Teilen durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt. Daraus ergibt sich, dass selbst in Teilbereichen der engeren Ortslage, insbesondere jedoch in den Übergangsbereichen zum Außenbereich die GIRL-Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete (0,10) sowie auch für Gewerbe- und Dorfgebiete (0,15) tlw. überschritten werden.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu be-

Vorbelastung nach dem GIRL -  
Expertengremium 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 (Geruchsimmissions-Richtlinie) der Immissionswert bei 15 % der Geruchsstundenhäufigkeiten liegt. In begründeten Fällen können Zwischenwerte im Übergangsbereich zulässig sein (bis zu 20 %) (siehe auch Begründung Kap. 4.7.2 Seite 13 f.).

rücksichtigen. Eine Verlagerung von Außenbereichssatzungen oder auch der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Berge, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig u.a. dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten.

Wie in der Begründung dargelegt, ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25% (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen.

Der Wert von 0,25 basiert auf den Auslegungshinweisen zur GIRL (29.02.2008), insbesondere zu Nr. 3.1 der GIRL. Danach kann unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls im Außenbereich ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Die Gemeinde Berge geht davon aus, dass aufgrund der bestehenden Wohngebäude im Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme heute und künftig ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Ferner hat das BVerwG 2017 klargestellt, dass die GIRL nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15).

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

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen.

## Brandschutz

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

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 ausrei-

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

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

Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen zum Brandschutz sollen 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. In diesem Zusammenhang soll auch der Zustand des Regenwasserrückhaltebeckens an der Ostpreußenstraße hinsichtlich seiner etwaigen Eignung als Löschwasserteich geprüft 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.

chende 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 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

Laut Gutachten des Ingenieurbüros Tovar vom 15.10.2004 steht ein Regenrückhaltebecken an der Ostpreußenstraße mit einem Stauvolumen von 662 m<sup>3</sup> zur Verfügung.

Nach den Angaben im Gutachten ist der Ausbau dieses Beckens jedoch mangelhaft, da ein nach DIN 14210 erforderlicher Entnahmeschacht fehlt. Ferner fehlt in der Umzäunung ein Tor, und die Aufstellfläche für Fahrzeuge der Feuerwehr ist nicht befestigt.

Falls diese Mängel in der Zwischenzeit behoben wurden oder Alternativen zur Sicherstellung der leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung gefunden wurden, bestehen keine Bedenken. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 03.02.2021:**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln -

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 03.02.2021 lag eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang:

Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NvwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Antragstellung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Kampfmittelbeseitigung“ bei. Darin wurde für den Satzungsbereich eine Luftbildauswertung empfohlen. Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde jedoch nicht mitgeteilt.

Im Satzungsbereich sowie in seinem bebauten näheren Umfeld sind jedoch bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass innerhalb des Satzungsbereichs keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass eine weitergehende Luftbildauswertung oder Gefahrenforschung nicht erforderlich ist.

**Betreff: Gemeinde Berge, Außenbereichssatzung „Anten-Große Straße“**

Antragsteller: Gemeinde Berge  
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beige-fügte Kartenunterlage):

Empfehlung Luftbilddauswertung

**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet,

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 09.02.2021:**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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

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

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

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

**Amt für regionale Landesentwicklung  
Weser-Ems, Dezernat 4 - Flurbereinigung,  
Landmanagement, Geschäftsstelle  
Osnabrück vom 15.02.2021:**

Im fraglichen Bereich sind keine Flurbereinigungsverfahren geplant oder sonstige Planungen des Amtes betroffen. Gleichwohl wird die Planung begrüßt, da sie augenscheinlich geeignet ist, die Entwicklung des ländlichen Raumes zu fördern und einem möglichen Leerstand von Gebäuden entgegenwirken kann.

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

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,  
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle  
Bersenbrück vom 05.03.2021:**

Der etwa 4,22 ha große Satzungsbe-  
reich liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage  
Berges südlich der Straße „Zum Weißen  
Pfahl“ und nördlich der „Rohdenteichstra-  
ße“ und der „Ostpreußenstraße“ beidseitig  
der „Große Straße“. Südlich und südwest-  
lich schließen vorhandene Wohnbauflä-  
chen, westlich, nördlich und östlich über-  
wiegend landwirtschaftlich genutzte Flä-  
chen an, sowie nordwestlich landwirt-  
schaftliche Hofstellen an den Satzungsbe-  
reich an.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis ge-  
nommen.

Durch die vorliegende Außenbereichssat-  
zung sollen das Gebiet für weitere wohn-  
bauliche und gewerbliche Zwecke nutzbar  
gemacht und entsprechende Möglichkei-  
ten für Bauten und Nutzungsänderungen  
geschaffen werden. Durch die Außenbe-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis ge-  
nommen.

reichssatzung wird jedoch die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsbereiches zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beibehalten.

Der Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, eine Teilfläche im Südwesten als gemischte Baufläche dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht. Der Satzungsbereich ist mit Wohnhäusern sowie mit landwirtschaftlichen bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen teilweise bereits bebaut, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Auch kleinere Gehölzflächen sind vorhanden. Wald ist nach Auskunft unseres Forstamtes Weser-Ems nicht betroffen.

Innerhalb des Satzungsbereiches befindet sich eine Hofstelle mit einer Stallanlage, in der bisher Schweine gehalten wurden. Der Bestandsschutz für diese Stallanlage ist, selbst wenn sie z.Zt. ungenutzt sein sollte, zu berücksichtigen. Im direkten Umfeld des Satzungsbereiches liegen zudem mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit umfangreichen Tierhaltungen. Von diesen Tierhaltungen ausgehende, in einem Dorfgebiet und 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. Zur Rechtssicherheit, insbesondere hinsichtlich der In-Aussicht-Stellung von Baumöglichkeiten, aber auch zur Vermeidung von Abwehransprüchen gegenüber den tierhaltenden Betrieben, halten wir bereits im Vorfeld des Satzungsbeschlusses vor einer weiteren Bebauung des Satzungsbereiches den Nachweis der Immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch entsprechende Immissionsschutzgutachten für unabdingbar.

In einem solchen Immissionsschutzgutachten sind alle Tierhaltungen zu berücksichtigen, die nicht weiter als 600 Meter von dem Satzungsbereich entfernt sind, sowie zusätzlich Anlagen, die zwar weiter als 600 m von den Rändern des Satzungsbereiches entfernt sind, jedoch in-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbereich und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Gärten, einem Gewerbebetrieb (Partyservice u. Catering) mit Wohnhaus, aufgegebenen tlw. leerstehenden Hofstellen, 2 kleinen Waldflächen, einem Gewässer („Wellenbach“) sowie Straßen. Im Umfeld erfolgt derzeit überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung. Ferner ist zu berücksichtigen, dass es u.a. Ziel der Außenbereichssatzung ist, bisher landwirtschaftlich genutzte Stallanlagen einer anderweitigen Wohnbau- oder Gewerbenutzung zuzuführen.

Die ländliche Gemeinde Berge wird bis heute in weiten Teilen durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt. Daraus ergibt sich, dass selbst in Teilbereichen der engeren Ortslage, insbesondere jedoch in den Übergangsbereichen zum Außenbereich die GIRL-Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete (0,10) sowie auch für Gewerbe- und Dorfgebiete (0,15) tlw. überschritten werden.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung von Außenbereichssatzungen oder auch der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Berge, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig u.a. dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub

nerhalb des Satzungsgebietes Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, die den gerundeten und faktorenbewerteten Häufigkeitswert von 2 % der Jahresstunden (Irrelevanzgrenze) überschreiten.

Der Satzungsbereich bleibt, wie in der Entwurfsbegründung erläutert, auch zukünftig Außenbereich und soll hinsichtlich des zulässigen Störgrades wie ein Dorfgebiet (MD) eingestuft werden. Nach der GIRL bzw. den Auslegungshinweisen zur GIRL wären hier Geruchs-Immissionswerte von 0,15, nur in begründeten Einzelfällen von bis zu 0,20 oder 0,25 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. 13/14) 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.

leisten.

Wie in der Begründung dargelegt, ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsbereichs und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 0,25 noch als vertretbar anzusehen.

Der Wert von 0,25 basiert auf den Auslegungshinweisen zur GIRL (29.02.2008), insbesondere zu Nr. 3.1 der GIRL. Danach kann unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls im Außenbereich ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Die Gemeinde Berge geht davon aus, dass aufgrund der bestehenden Wohngebäude im Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme heute und künftig ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Ferner hat das BVerwG 2017 klargestellt, dass die GIRL nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15).

Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG im gleichen Urteil fest, dass bei einer Geruchsstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

In der Begründung zur vorliegenden Außenbereichssatzung wird u.a. auch auf die §§ 3 Abs. 1 und 22 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Damit soll klargestellt werden, dass entsprechend dieser §§ bestehende Anlagen (hier u.a. landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe) so betrieben werden müssen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare Umweltauswirkungen 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

Aufgrund der oben geschilderten Problematik halten wir die Aussage in der Entwurfsbegründung (S. 9), „nach den vorliegenden Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass im Satzungsbereich auch den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden kann“, für nicht belegt. Die Situation erfordert u.E. bereits vor Satzungsbeschluss eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung und eine daraus ggf. resultierende Überarbeitung der Abgrenzung des Satzungsgebietes.

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

Zusammenfassend bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“ der Gemeinde Berge, solange die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nicht durch entsprechende Immissionsschutzgutachten belegt ist. Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

**NWLKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 02.03.2021:**

Die Unterlage zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

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

oder die Nachbarschaft hervorzurufen. Dementsprechend besteht für die vorhandenen Wohnnutzungen im Satzungsgebiet bereits ein entsprechender Schutzanspruch.

Eine abschließende Beurteilung u.a. auch hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird unverändert beibehalten.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des relativ weiten Abstands von ca. 135 m zum vorliegenden Satzungsgebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die genannte Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung nicht beeinträchtigt wird. Die Messstelle soll grundsätzlich mit der erforder-

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.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfuschehr, Tel. 04471/886-128, 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.

### **Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim vom 16.03.2021:**

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 für den nordöstlich der engeren Ortslage Berges gelegenen, Bereich „Anten - Große Straße“ erhalten und gestärkt werden. Die möglichen Erweiterungen sollen den Eigenbedarf der Gemeinde im Sinne der Erhaltung als ländliche Siedlung zum Arbeiten und Wohnen decken. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir den Fisch- und Imbissbetriebe, Inh. Jürgen Trimpe, über die Planung informiert. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden uns von dem Unternehmen keine Bedenken gegen die Planungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

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

derlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Der Satzungsbereich und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Gärten, einem Gewerbebetrieb (Partyservice u. Catering) mit Wohnhaus, aufgegebenen tlw. leerstehenden Hofstellen, 2 kleinen Waldflächen, einem Gewässer („Wellenbach“) sowie Straßen. Im Umfeld erfolgt derzeit überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung. Nach den Erkenntnissen ergaben sich aufgrund der heterogenen Nutzungen im Satzungsbereich bislang noch keine erheblichen Nutzungskonflikte.

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.

Eine abschließende Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Bauges-

nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Bestehende Betriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz.

nehmigungsverfahren vorbehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 12.02.2021:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

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

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, Osnabrück vom 06.02.2021:**

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

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. 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.

**Wasserverband Bersenbrück vom 18.03.2021:**

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

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

In der Großen Straße befindet sich bereits eine Trinkwasserleitung PVC 150. Zum Teil sind Grundstücke bereits an die Trinkwasserleitung angeschlossen und bei Bedarf können weitere Grundstücke angeschlossen werden.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.8 der Begründung erfolgen. Ein Regenwasserkanal ist im Plangebiet nicht vorhanden. Ich bitte Sie daher, in der Satzung festzulegen, dass die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke gemäß § 96 Abs. 3 NWG (n. F.) das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos zu beseitigen haben.

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

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 Außenbereichssatzung unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

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

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.

Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Abs. 3 NWG ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.