

BEGRÜNDUNG

ZUR

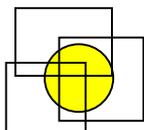
AUSSENBEREICHSSATZUNG „ANTEN - GROSSE STRASSE“ DER GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEARBEITET DURCH:

STAND: 27.05.2021



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

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

RAUMPLANUNG STADTPANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG 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 „Anten - Große Straße“ 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	Verkehrerschließung 9
4.6	Landespflegerische Beurteilung 9
4.6.1	Rechtliche Grundlagen 9
4.6.2	Fauna 11
4.6.3	Landespflegerische Empfehlungen 12
4.7	Immissionsschutz 13
4.7.1	Verkehrsimmissionen 13
4.7.2	Landwirtschaftliche Immissionen 13
4.7.3	Gewerbliche Immissionen 14
4.7.4	Altlasten 14
4.8	Ver- und Entsorgung 14
4.9	Brandschutz 14
4.10	Denkmalschutz 15
5	Auslegungsvermerk 15

1 Planungsanlass

Das Plangebiet ist rechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen, ist in der Örtlichkeit jedoch zunächst nicht als solches wahrnehmbar, da sich unmittelbar aufgrund der rechtswirksam Bebauungspläne (B-Pläne) „Asterfeld IV“ und Nr. 9 „Am Goldberg / Rohdenteichstraße“ im südlichen Bereich eine Wohnbebauung mit Siedlungsstruktur anschließt.

Im östlich gelegenen Teil der „Großen Straße“ befinden sich drei ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, deren Gebäudesubstanz zwar noch vorhanden, aber wirtschaftlich nicht genutzt wird. Die Hofstellen werden zu (Eigen-)Wohnzwecken und teilweise in einem Fall gewerblich genutzt, wobei ein hoher Leerstand zu verzeichnen ist.

Auch westlich der „Großen Straße“ ist durch Umnutzung bzw. Ersatzbauten ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen, die heute als solche nicht mehr wahrnehmbar sind, eine Wohnbebauung entstanden.

Ziel der Planung ist es, den Charakter als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl den Belangen der nicht mehr vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung dadurch Rechnung zu tragen, dass dieses Gebiet für weitere wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Zwecke nutzbar gemacht wird, zumal ein derartiger Wohnraumbedarf besteht.

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. Ziel der Planung ist die Schaffung von Bau- und Nutzungsänderungsmöglichkeiten in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang.

Zu diesen Zwecken wird die vorliegende Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.

2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen

Leitbild nachhaltige Entwicklung

Grundlegendes Ziel auch im Rahmen der baulichen Entwicklung ist es, die Gemeinde Berge 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 Belebung 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 Berge 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 Berge 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:

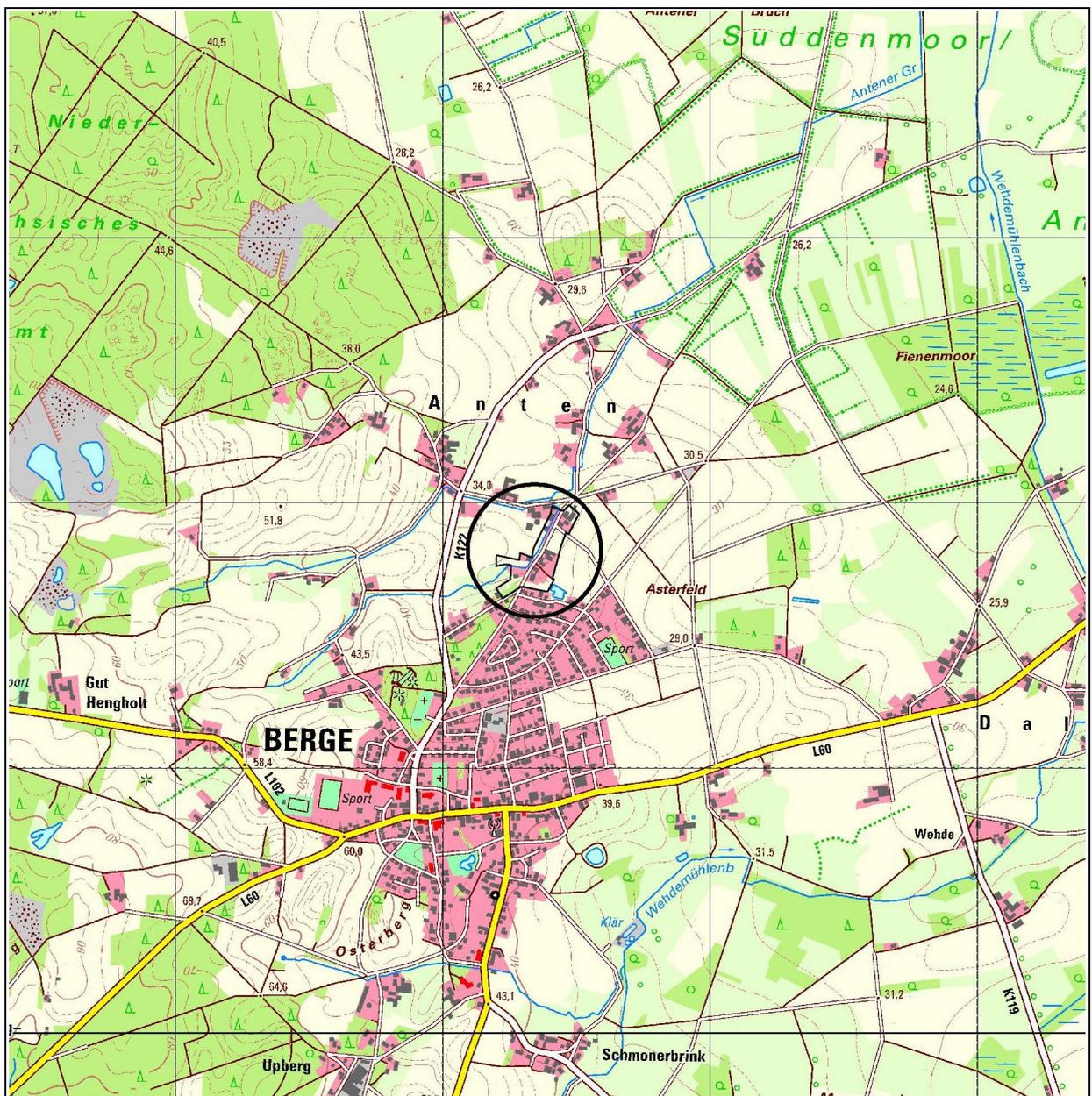
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, 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 Berge 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 Berge gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

4 Satzungsbereich „Anten - Große Straße“

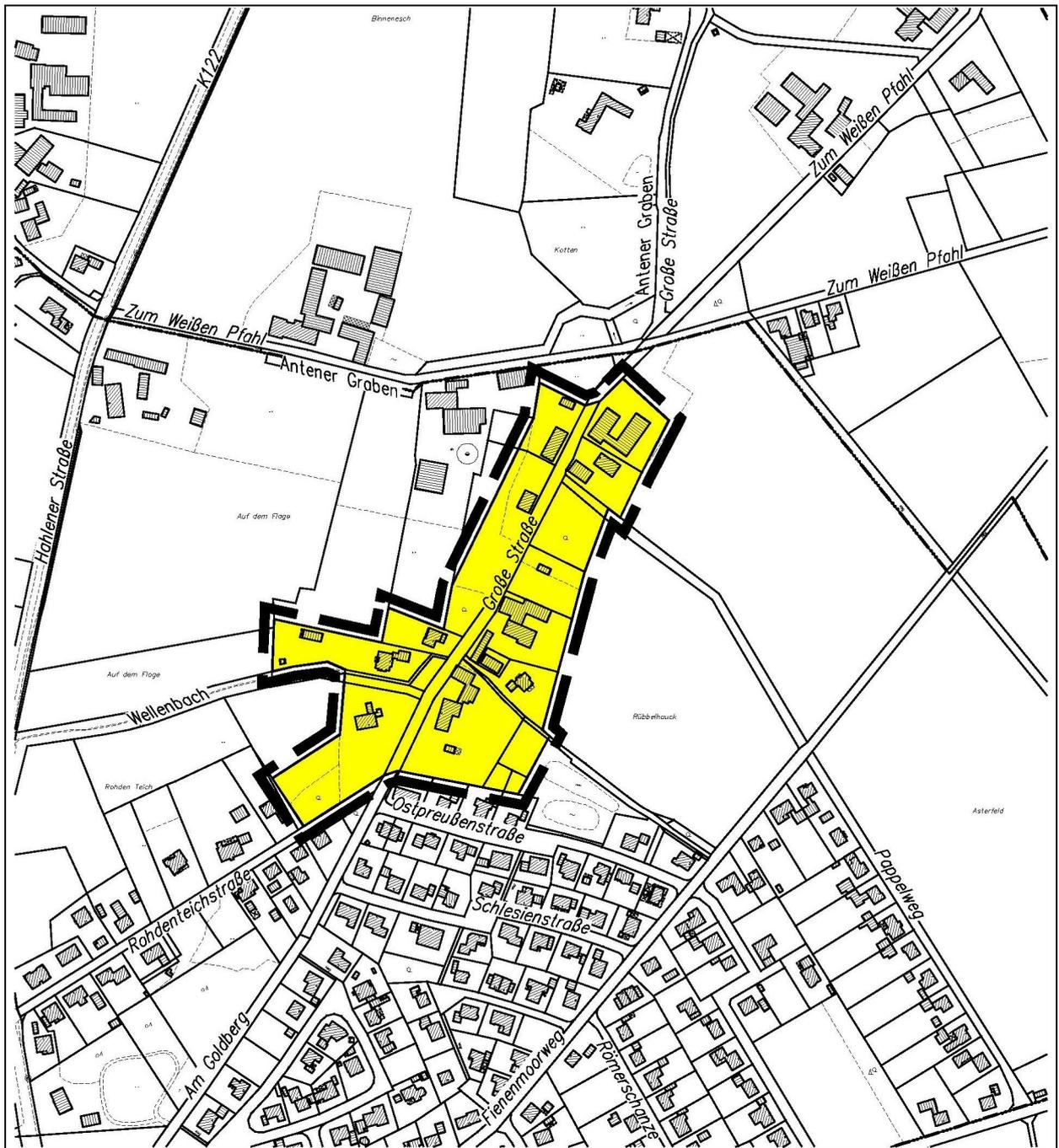
4.1 Lage und Größe des Satzungsbereiches

Das ca. 4,22 ha große Satzungsgebiet liegt nordöstlich der engeren Ortslage Berges, südlich der Straße „Zum Weißen Pfahl“, nördlich der Rohdenteichstraße / Ostpreußenstraße und beidseitig der „Große Straße“.



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: Topographische Karte M 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS-Daten, LGLN

Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“

Satzungsbereich

M. 1 : 5.000

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück - RROP (2004) trifft für den Satzungsbereich keine konkrete Funktionszuweisung („weiße Fläche“).

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan - LRP (1993) des Landkreises Osnabrück trifft für den Satzungsbereich keine Funktionsbestimmungen („weiße Fläche“).

Schutzstatus

Der Satzungsbereich unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

4.3 Situation der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Fürstenau überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich eine Teilfläche im Südwesten des Satzungsbereichs ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Unmittelbar südlich und südwestlich des Satzungsbereichs grenzen die rechtswirksamen Bebauungspläne (B-Pläne) „Asterfeld IV“ und Nr. 9 „Am Goldberg / Rohdenteichstraße“ an.

4.4 Bestand

Das Gebiet 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.

4.5 Standortentscheidung und Planungsabsicht

Der Satzungsbereich „Anten - Große Straße“ ist bislang überwiegend nicht als Baufläche im FNP dargestellt. Das Areal ist jedoch insgesamt durch die vorhandene und umgebende Wohnbebauung 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 Berge hat sich nach umfangreichen Diskussionen dazu entschlossen, keinen B-Plan aufzustellen, sondern die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsbereiches 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 FNP 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 „Anten - Große Straße“ 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 „Anten - Große Straße“ 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 „Anten - Große Straße“ 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.

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.

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

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 „Anten - Große Straße“ 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. Dies gilt jedoch nicht für die bestehenden Waldflächen.

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 Landespflge gehen nicht vor.

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflge 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).

Belange des Waldes

Die im Satzungsbereich bestehenden Waldflächen unterliegen dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Gemäß NWaldLG ist der Wald grundsätzlich zu erhalten und kann nur in Ausnahmefällen bei entsprechendem Waldersatz umgewandelt werden. Hier ggf. künftig geplante Bauvorhaben wären daher nur möglich, wenn vorher eine Waldumwandlung mit entsprechenden Ersatzaufforstungen genehmigt wurde.

Gewässer

Das im Satzungsbereich verlaufende Gewässer „Wellenbach“ unterliegt dem Schutz des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Danach ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Entlang des Gewässers ist ein 5 m breiter Rand- und Unterhaltungsstreifen freizuhalten.

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.

In einer Entfernung von ca. 560 m südlich des Satzungsbereichs verläuft der „Wehdemühlenbach“. Er ist mit einigen Randbereichen ein Bestandteil des FFH-Gebietes „Bäche im Artland“ (EU-Kennzahl 3312-331). Aufgrund des weiten Abstandes des Satzungsbereichs sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch bauliche Maßnahmen im Satzungsbereich nicht zu erwarten.

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. Es ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass bei etwaigen geplanten baulichen Maßnahmen innerhalb der im Satzungsbereich bestehenden Waldflächen auch europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sein könnten (z.B. Fledermäuse). Bei geplanten baulichen Eingriffen in den Waldbestand wäre daher voraussichtlich eine vorherige artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

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
Hausperling	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:		Sträucher:	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechplume
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

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 Plangebiets 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

Die Antener Straße (K 122) liegt ca. 200 m westlich, die Hauptstraße (L 60) liegt ca. 800 m südlich. Mit erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen ist insgesamt nicht zu rechnen.

4.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Der Satzungsbereich liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Gemeindeteil Berges. Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen u.a. auch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Dementsprechend wird im Hinblick auf die Einstufung des Satzungsbereiches bezüglich des zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen Geruchsmissionen auf folgendes hingewiesen:

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

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

Ergänzend:

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

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

erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen.

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

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

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

4.7.3 Gewerbliche Immissionen

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

4.7.4 Altlasten

Nach den Darstellungen des geltenden FNP und des Umweltatlas des Landkreises Osnabrück ist unmittelbar südlich des Satzungsgebiets, Ostpreußenstraße 12, auch ein archivierter Altstandort verzeichnet (Kris-Nr. 74079090004). Das Grundstück ist jedoch mit einem Wohngebäude bebaut. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist daher von keiner besonderen Gefahrenlage auszugehen. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

4.8 Ver- und Entsorgung

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

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße“ ist nur teilweise an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Dementsprechend liegt die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 96 NWG tlw. bei den Nutzungsberechtigten der Grundstücke.

Ein Regenwasserkanal ist im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke 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 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.

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 Denkmalschutz

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

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 oder -4433) 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 „Anten - Große Straße“ hat zusammen mit der Planzeichnung der Außenbereichssatzung in der Zeit vom **15.02.2021** bis einschließlich **16.03.2021** öffentlich ausgelegen.