

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

Eingabe:

Gemeinderat Berge:

Landkreis Osnabrück vom 31.08.2021:

Regional- und Bauleitplanung

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die Fläche der Außenbereichssatzung innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktion der Landwirtschaft (D 3.2.03). Ebenfalls wird ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) überplant. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Aus bauleitplanerischer Sicht wird zunächst 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.

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.

Weiterhin kann eine Außenbereichssat-

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sollen auch bei der Aufstellung und Änderung von Außenbereichssatzungen angemessen beachtet werden. Gemäß RROP dargestellte Vorsorgegebiete (hier für die Landwirtschaft und für Natur und Landschaft) sind jedoch keine zwingend einzuhaltende und vorrangige Ziele der Raumordnung.

Der Satzungsbereich und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit einer aufgegebenen tlw. leerstehenden Hofstelle, Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Gärten, sowie Straßen. Innerhalb des Satzungsbereichs ist die landwirtschaftliche Nutzung erheblich eingeschränkt. Eine besondere Bestandsqualität oder Eignung für die Belange von Natur und Landschaft sind innerhalb des Satzungsbereiches ebenfalls nicht vorhanden.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Grundlagen zur Aufstellung von Außenbereichssatzungen sind der Gemeinde Berge jedoch durchaus bekannt (vgl. Kapitel 4.5 der Begründung).

Die Kriterien zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung werden im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Grafeld - Orthauser Straße“ erfüllt:

1. Es liegen bebaute Bereiche vor, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von eini-

zung nur „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden. Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann dementsprechend nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs begünstigt werden, nicht hingegen die Erweiterung des Siedlungsansatzes (vgl. auch OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18.11.2004 - 7 A 44 15/03). Der Geltungsbereich darf daher nicht über die vorhandene Bebauung hinausgreifen (OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2000 - 3 L 306/98). Die Hauptgebäude sind hierbei maßgebend. Eine Erweiterung einer Splittersiedlung ist dementsprechend von der Regelung nicht erfasst. Andererseits muss der Satzungsbe- reich 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. Der zentrale und der westliche Teilbereich gehen weit über die vorhandene Bebauung hinaus und lassen die Erweiterung einer Splittersiedlung zu. Der Satzungsbe- reich sollte sich an der bereits vorhandenen Bebauung orientieren. Dabei muss sich die Gemeinde nicht an die Grundstücksgrenzen halten, sondern kann den Geltungsbe- reich an der vorhandenen Bebauung bzw. den Baufenstern orientieren. Sofern sich die Gemeinde weiterhin an den Flurstücksgrenzen orientieren möchte, sind die Flächen für neue Gebäude mit Baufenstern zu kennzeichnen. Andernfalls wären Neubauten überall auf den entsprechenden Grundstücken möglich, was in vielen Fällen eine Erweiterung des baulichen Zusammenhangs darstellen würde. Dies ist durch eine Außenbereichssatzung nicht abgedeckt (siehe oben, Stichwort: Erweiterung). Zudem umfasst die Außenbereichssatzung nicht den tatsächlichen Siedlungszusammenhang. Die Gebäude im Süden prägen den tatsächlichen Sied-

gem Gewicht vorhanden ist.

2. Die Bereiche zeigen bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung einer Wohnsiedlung.
3. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
4. Die Erschließung des Satzungsgebietes ist über die vorhandenen Straßen gesichert.

Mit der Außenbereichssatzung „Grafeld - Orthauser Straße“ sollen Vorhaben begünstigt werden, die Wohnzwecken sowie bereits im Satzungsgebiet bestehenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Ebenso soll die sinnvolle Nachnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude ermöglicht werden.

Bei der Abgrenzung des Satzungsgebietes wurden Flächen weder willkürlich ausgeklammert noch willkürlich einbezogen. Die Abgrenzung erfolgte ausschließlich nach funktionalen Kriterien und nicht mit der Zielsetzung eine bewussten Außerachtlassung. Der räumliche Geltungsbe- reich der Außenbereichssatzung wird unverändert beibehalten.

Die Erweiterung einer Splittersiedlung ist insbesondere aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:

1. Innerhalb des Satzungsgebietes werden keine überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gem. § 23 BauGB („Baufenster“) gekennzeichnet, die der Erweiterung einer Splittersiedlung Vorschub leisten könnten. Der bestehende Siedlungsansatz soll durch funktional ergänzende Bebauung lediglich verdichtet werden.
2. 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.
3. Unter Ziffer 3 der „Näheren Bestimmungen“ zum Satzungsgebiet 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. Hierdurch soll gewährleistet werden,

lungszusammenhang entscheidend mit. Hierbei handelt es sich um landwirtschaftliche Betriebe, die aus der Außenbereichssatzung ausgeklammert werden. Unter Betrachtung des tatsächlichen vorhandenen Siedlungszusammenhangs ist erkennbar, dass der Bereich landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht vorhanden ist. Dies steht der Aufstellung einer Außenbereichssatzung entgegen.

In der Begründung wird behauptet, dass eine Geruchsbelastung von 25 % der Jahresstunden noch vertretbar sei. Wie in der Begründung richtig ausgeführt wird, 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 Stellungnahme des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Satzungsgebiet gewährleisten zu können, sollte ein Immissionsgutachten erstellt werden. Im Sinne des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung sollte der Konflikt bezüglich der Geruchsimmissionen bereits auf Ebene der Bauleitplanung gelöst werden.

dass sich die zukünftigen Gebäude harmonisch in das bestehende Ortsbild eingliedern.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten, zumal der Planbereich durch Wohnbebauung und nicht landwirtschaftlich geprägt ist.

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.

Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Dementsprechend wird im Hinblick auf die Einstufung des Satzungsgebietes bezüglich des zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen auf folgendes hingewiesen:

1. Der Satzungsgebiet 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 Einzelfalls im Außenbereich kann gemäß der Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 GIRL sogar ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden.

Nach Auffassung der 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.

Diese im Rahmen der Abwägung getroffene Bewertung wird von der Gemeinde Berge beibehalten.

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 erwar-

ten 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 Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und der o.g. immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

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

In diesem Zusammenhang wird auf die neue **TA Luft** verwiesen, nach der u.a. für künftige Tierhaltungsanlagen höhere Anforderungen bezüglich der Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen (u.a. Gerüche, Stäube, Stickstoffeinträge) zu erwarten sind (vgl. hierzu Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 12.12.2020, Kapitel 5.4.7, Bundesrats-Drucksache 760/20).

Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen.

Bauaufsicht Außenbereich

1. Es wird angeregt, eine prozentual maximal überbaubare Grundstücksfläche festzulegen.
2. Es wird angeregt, eine Mindestgrundstücksgröße pro Bauvorhaben festzulegen.
3. Es wird angeregt, eine maximale Größe für Nebengebäude festzulegen.

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, Mindestgrundstücksgrößen oder Maximalgrößen für Nebengebäude festgelegt werden müssen.

Das Fehlen derartiger Vorgaben bedeutet jedoch nicht, dass „überall und rücksichtslos 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 überbauen-
den Grundstücksfläche harmonisch in die Ei-
genart der näheren Umgebung einfügen müs-
sen.

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

Die Planung wird daher unverändert beibehal-
ten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und
Bodendenkmale) bestehen gegen die Auf-
stellung der Außenbereichssatzung „Gra-
feld - Orthauser Straße“ der Gemeinde
Berge keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Be-
denken werden von Seiten des Eingegers nicht
vorgebracht.

Auf die gesetzliche Melde- und Siche-
rungspflicht archäologischer und paläonto-
logischer Bodenfunde wird auf der Plan-
zeichnung hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immis-
sionsschutzes kann für die Aufstellung der
Außenbereichssatzung „Grafeld - Orthau-
ser Str.“ der Gemeinde Berge keine ab-
schließende Stellungnahme erstellt wer-
den.

Die in Kap. 4.7.2 aufgeführten Gründe für
die Zulässigkeit können ohne die Vorlage
eines aktuellen Immissionsschutzgutach-
tens zur Prognose und Beurteilung der
Geruchsimmissionen mit Ermittlung der
Vorbelastung nicht bestätigt werden.

Im Landkreis Osnabrück gilt für Wohnen
im Außenbereich der Immissionswert 20
% der Jahresstunden als zulässig. Dies ist
der Wert, der für Wohnhäuser im Außen-
bereich als zumutbar gilt. Außenbereichs-
satzungen weisen häufig Strukturen eines
Dorfgebietes auf, in dem gem. GIRL (Ge-
ruchsimmissions-Richtlinie) der Immissi-
onswert bei 15 % Geruchsstundenhäufig-
keiten liegt. In begründeten Einzelfällen
können Zwischenwerte im Übergangsbe-
reich zulässig sein (bis zu 20 %). (Siehe
auch Begründung Kap. 4.7.2 Seite 14).

Dementsprechend sollte der Geltungsbe-
reich der Satzung so festgelegt werden,
dass die Geruchsbelastung im Sinne der
GIRL 20 % der Jahresstunden nicht über-

Die ländliche Gemeinde Berge wird bis heute in
weiten Teilen durch landwirtschaftliche Betriebe
mit Tierhaltung und dementsprechende land-
wirtschaftliche Gerüche geprägt. Daraus ergibt
sich, dass selbst in Teilbereichen der engeren
Ortslage, insbesondere jedoch in den Über-
gangsbereichen 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-
rücksichtigen. Eine Verlagerung von Außenbe-
reichssatzungen oder auch der bauleitplaneri-
schen Entwicklung ausschließlich in Bereiche
der Gemeinde Berge, in denen die GIRL-
Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten wer-
den, würde zwangsläufig u.a. dem städtebauli-
chen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1
Abs. 5 Satz 3 BauGB) und sparsamer Umgang
mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu-
widerlaufen und einer Zersiedelung Vorschub
leisten.

Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen
landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.
Dementsprechend wird im Hinblick auf die Ein-
stufung des Satzungsbereiches bezüglich des
zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen
Geruchsimmissionen auf folgendes hingewie-
sen:

1. Der Satzungsbereich bleibt auch künftig Au-

schreitet. Durch solch eine Festlegung des Geltungsbereiches kann sichergestellt werden, dass das Ziel der Satzung auch tatsächlich erreicht werden kann, d.h. die Errichtung von Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

ßenbereich 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.

Diese im Rahmen der Abwägung getroffene Bewertung wird von der Gemeinde Berge beibehalten.

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 Satzungsbereich und dem näheren Umfeld sowie des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und der o.g. immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ein verträgliches Nebeneinander zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung möglich und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

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

In diesem Zusammenhang wird auf die neue **TA Luft** verwiesen, nach der u.a. für künftige Tierhaltungsanlagen höhere Anforderungen bezüglich der Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen (u.a. Gerüche, Stäube, Stickstoffeinträge) zu erwarten sind (vgl. hierzu Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 12.12.2020, Kapitel 5.4.7, Bundesrat-Drucksache 760/20).

Von der Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens wird weiterhin abgesehen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme Abwasser:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser durch eine Kleinkläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ein Wasserrechtsantrag zu stellen.

Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 12.08.2021:

Der etwa 3,2 ha große Satzungsbereich liegt westlich des Ortsteiles Grafeld unmittelbar westlich der „Orthauser Straße“ und unmittelbar südlich des „Orthauser Moorweg“. Südlich schließen eine landwirtschaftliche Hofstelle, westlich, nördlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Satzungsbereich an.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung soll das Gebiet für weitere wohnbauliche und gewerbliche Zwecke nutzbar gemacht werden. Durch die Außenbereichssatzung wird jedoch die grundsätzliche Zuordnung des Satzungsgebietes zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beibehalten.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht. Der Satzungsbereich ist mit Wohnhäusern sowie mit landwirtschaftlichen bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen teilweise bereits bebaut, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich eine Hofstelle mit einem Stallgebäude, in welchem bisher Schweine gehalten wurden. Der Bestandsschutz für diesen Stall ist, selbst wenn er momentan ungenutzt sein sollte, zu berücksichtigen. Um ihn immissionsschutzrechtlich bei Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes unberücksichtigt zu lassen, ist u.E. eine Erklärung des Eigentümers über die dauerhafte Aufgabe der Tierhaltung erforderlich.

Die Tierhaltung in dem von der Landwirtschaftskammer genannten Stall innerhalb des Satzungsgebietes wurde im Zuge der Errichtung eines Wohngebäudes - ebenfalls innerhalb des Satzungsgebietes - bereits im Jahr 2014 eingestellt. Hierfür liegt eine rechtsverbindliche Erklärung des Eigentümers vor.

Ein wesentlicher Grund für den Erlass der Außenbereichssatzung ist die wirtschaftlich sinnvolle nicht landwirtschaftliche Nutzung eben dieser Hofstelle.

Direkt südlich des Satzungsgebietes sowie im näheren Umfeld liegen Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende, in einem Dorfgebiet und auch im Außenbereich un-

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 Über-

zulässige 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 immissionschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch entsprechende Immissionsschutzgutachten für unabdingbar.

In solchen Immissionsschutzgutachten sind alle Tierhaltungen zu berücksichtigen, die nicht weiter als 600 Meter von dem Satzungsbereich entfernt sind, sowie zusätzliche Anlagen, die zwar weiter als 600 m von den Rändern des Satzungsbereiches entfernt sind, jedoch innerhalb des Satzungsgebietes Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, die den gerundeten und faktorenbewertenden 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 Geruchsimmissionswerte 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. 15) ausgeführt, dahingehend interpretiert werden, dass solche Flächen dennoch

gangsbereichen 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.

Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Dementsprechend wird im Hinblick auf die Einstufung des Satzungsbereiches bezüglich des zulässigen Störgrades bei landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen 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 Geruchs-

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 Geruchsimmissionen gefordert werden.

Die Situation erfordert u.E. bereits vor Satzungsbeschluss eine immissionschutzrechtliche Beurteilung und ggf. eine daraus resultierende Überarbeitung der Abgrenzung des Satzungsgebietes.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei Bauvorhaben tierhaltender Betriebe von der Genehmigungsbehörde üblicherweise der Nachweis der Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte gefordert wird.

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 „Grafeld - Orthauser Straße“ der Gemeinde Berge, solange die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nicht durch entsprechende Immissionsschutzgutachten belegt ist. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 19.08.2021:

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

belastung bis 25% (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen.

Diese im Rahmen der Abwägung getroffene Bewertung wird von der Gemeinde Berge beibehalten.

Hierzu gilt im Grundsatz die vorstehende Abwägung zu den Immissionsschutzbelangen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu gilt im Grundsatz die vorstehende Abwägung zu den Immissionsschutzbelangen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 19.08.2021 lag eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung“ bei. Darin wurde für den Satzungsgebiet eine Luftbildauswertung empfohlen. Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde jedoch nicht mitgeteilt.

Im Satzungsgebiet sowie in seinem bebauten näheren Umfeld sind jedoch bislang keine

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 Kriegluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

LGLN Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betr.: Berge, Außenbereichssatzung „Grafeld - Orthauser Straße“

Antragsteller: Gemeinde Berge

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung

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.

durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 22.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstandard von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 29.07.2021:

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 zu 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 ob-

jektbezogene Untersuchungen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum
Osnabrück vom 01.09.2021:**

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

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

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauuskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

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

**Wasserverband Bersenbrück vom
31.08.2021:**

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

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

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.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Sollte eine Bebauung in der hinteren Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Wasserleitung über die Privatgrundstücke erfolgen. Dementsprechend muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbandes im Grundbuch eingetragen werden.

Ist eine Bebauung im Bereich der vorhandenen Trinkwasserhausanschlüsse geplant und eine Umlegung der Trinkwasserleitung möglich, sind jedoch die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 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.

Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus den letzten Jahren, dass aufgrund der hohen Wasserabnahme insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann.

Sofern eine Bebauung in zweiter Reihe geplant sein sollte, wäre auch die Versorgung mit Trinkwasser sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen. Falls erforderlich könnte ein notwendiges Leitungsrecht z. B. über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) gesichert werden.

Der Hinweis wird 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 sollend dabei gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke erfolgen. Dabei soll auch die unabhängige Löschwasserversorgung in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen soll rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück Kontakt aufgenommen werden. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Gemeinde Berge nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Gemeinde grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Bauwünsche innerhalb von Außenbereichssatzungen erfolgen i.d.R. nachfrageorientiert und ortsbezogen, durch Bauinteressenten aus dem Satzungsbereich selbst oder seiner näheren Umgebung. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahl und damit eine erhebliche Zunahme von Trinkwasserverbrauchern geht daher nicht zwangsläufig mit neuen baulichen Nutzungen einher.

Für die Bewältigung von temporären Trockenperioden und hierdurch bedingter temporärer Wasserknappheit ist das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung ansonsten ein wenig geeignetes Instrument. Hier bieten sich eher Wassereinsparungen an, wie sie z.B. durch die Allgemeinverfügungen des Landkreises Osnabrück vom 30.06.2020 (zeitliche Beschränkung der Beregung von Grünflächen) und vom 26.08.2020 (zeitliche Beschränkung der Wasserentnahme aus Gewässern) vorgegeben wurden.

Private Wassereinsparungen, z.B. durch Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wären ebenfalls geeignete Maßnahmen.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.8 der Begründung erfolgen. Der Bereich der Außenbereichssatzung ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Dementsprechend liegt die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 96 NWG bei den Nutzungsberechtigten der Grundstücke.

Ein Regenwasserkanal ist im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Daher müssen die Grundstückseigentümer der Grundstücke gemäß § 96 Abs. 3 NWG (n. F.) das anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos beseitigen.

Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Abwasserbeseitigungspflicht (Schmutz- und Regenwasser) gemäß § 96 Abs. 3 NWG ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Private Eingaben:

Am Mittwoch, dem 08.09.2021 waren **2 Bürger** (personenbezogene Daten aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert) wohnhaft im Gemeindeteil Grafeld aufgrund einer entsprechenden Terminvereinbarung in der Gemeindeverwaltung Berge zwecks Erläuterung der oben genannten Außenbereichssatzung.

Sie bewirtschaften den unmittelbar an den westlichen Satzungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, der derzeit Milchkühe und Rindvieh hält. Beiden geht es darum sicherzustellen, dass ihr Betrieb in Zukunft nicht durch die geplante Außenbereichssatzung „Grafeld - Orthauser Straße“ behindert oder beeinträchtigt wird, wobei dies auch insbesondere für eine mögliche Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes im Hinblick auf eine Aufstockung des Viehbestandes sowie einer damit einhergehenden (eventuell) erforderlichen Güllelagerung gilt.

Entsprechend der getroffenen (mündlichen) Abrede hat der Unterzeichner zugesagt, den wesentlichen Gesprächsinhalt in Vermerkform niederzulegen und als Einwendung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu berücksichtigen.

Der Abwägungsvorschlag soll den Eingabern entsprechend zugeleitet werden.

Der landwirtschaftliche Betrieb der Einwender liegt nicht innerhalb des Satzungsbereichs, sondern nach wie vor im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Auch der Satzungsbereich bleibt Teil des Außenbereichs.

Landwirtschaftliche Vorhaben sind im Außenbereich grundsätzlich privilegiert und ihnen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie an eine Außenbereichssatzung grenzen.

Beschränkungen für landwirtschaftliche Vorhaben können sich u.a. aus den Vorgaben des BImSchG und den zugehörigen Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Luft) ergeben. Die Einhaltung der relevanten Rechtsvorschriften ist durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten unabhängig davon, ob angrenzend eine Außenbereichssatzung besteht.

Angesichts der ländlichen Struktur des Ortsteils Grafeld sowie der von der Gemeinde noch als vertretbar anzusehenden Geruchsbelastung bis 25% (entspricht einem Immissionswert von 0,25) werden auch keine Abwehransprüche begründet.

Tatsächlich existieren innerhalb des Satzungsbereiches bereits mehrere Wohngebäude, u.a. auch im Nahbereich der Stallanlagen der Eingaber. Nach Ansicht der Gemeinde sind daher für die Tierhaltungsanlagen im Umfeld nach den derzeitigen gesetzlichen Rahmenbedingungen erhebliche zusätzliche Entwicklungseinschränkungen durch neue Wohngebäude nicht zu erwarten.

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