

# B E G R Ü N D U N G

ZUR

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

„VECHTEL“

## DER GEMEINDE BIPPEN

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU

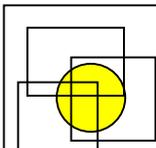
LANDKREIS OSNABRÜCK

DAS GERUCHSGUTACHTEN (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN,  
DATUM?), IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG!

*[Hinweis des Planers: Das Geruchsgutachten wird derzeit auf Basis der geltenden TA  
Luft von der Landwirtschaftskammer aktualisiert. Nach Fertigstellung wird des Anlage  
der Begründung!]*

BEARBEITET DURCH:

STAND: 01.06.2022



**PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN**  
MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG                      STADTPLANUNG                      BAULEITPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG              FREIRAUMPLANUNG                  DORFERNEUERUNG

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

**Inhaltsverzeichnis**

	<u>Seite</u>
1 Planungsanlass .....	3
2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen .....	3
3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte .....	4
4 Satzungsbereich „Vechtel“ .....	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 .....	8
4.5 Standortentscheidung und Planungsabsicht .....	9
4.5.1 Erläuterung zu den näheren Bestimmungen .....	10
4.5.2 Verkehrserschließung .....	10
4.6 Landespflegerische Beurteilung .....	10
4.6.1 Rechtliche Grundlagen .....	11
4.6.2 Fauna .....	12
4.6.3 Landespflegerische Empfehlungen .....	13
4.7 Immissionsschutz .....	14
4.7.1 Verkehrsimmissionen .....	14
4.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen .....	15
4.7.3 Gewerbliche Immissionen .....	15
4.8 Ver- und Entsorgung .....	16
4.9 Brandschutz .....	16
4.10 Denkmalschutz, Bodenfunde .....	16
5 Auslegungsvermerk .....	17

## 1 Planungsanlass

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, der starken Nachfrage an Baugrundstücken durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Vechtel Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt des Wohnstandortes Bippen und seiner Ortsteile sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ziel der Planung ist es, den Charakter als Außenbereichsgebiet zu erhalten, aber gleichwohl im Satzungsbereich wohnbauliche und (vertretbare) gewerbliche Nutzungen in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang zu ermöglichen.

## 2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen

### Leitbild nachhaltige Entwicklung

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

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

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

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

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

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

### 3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte

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

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

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

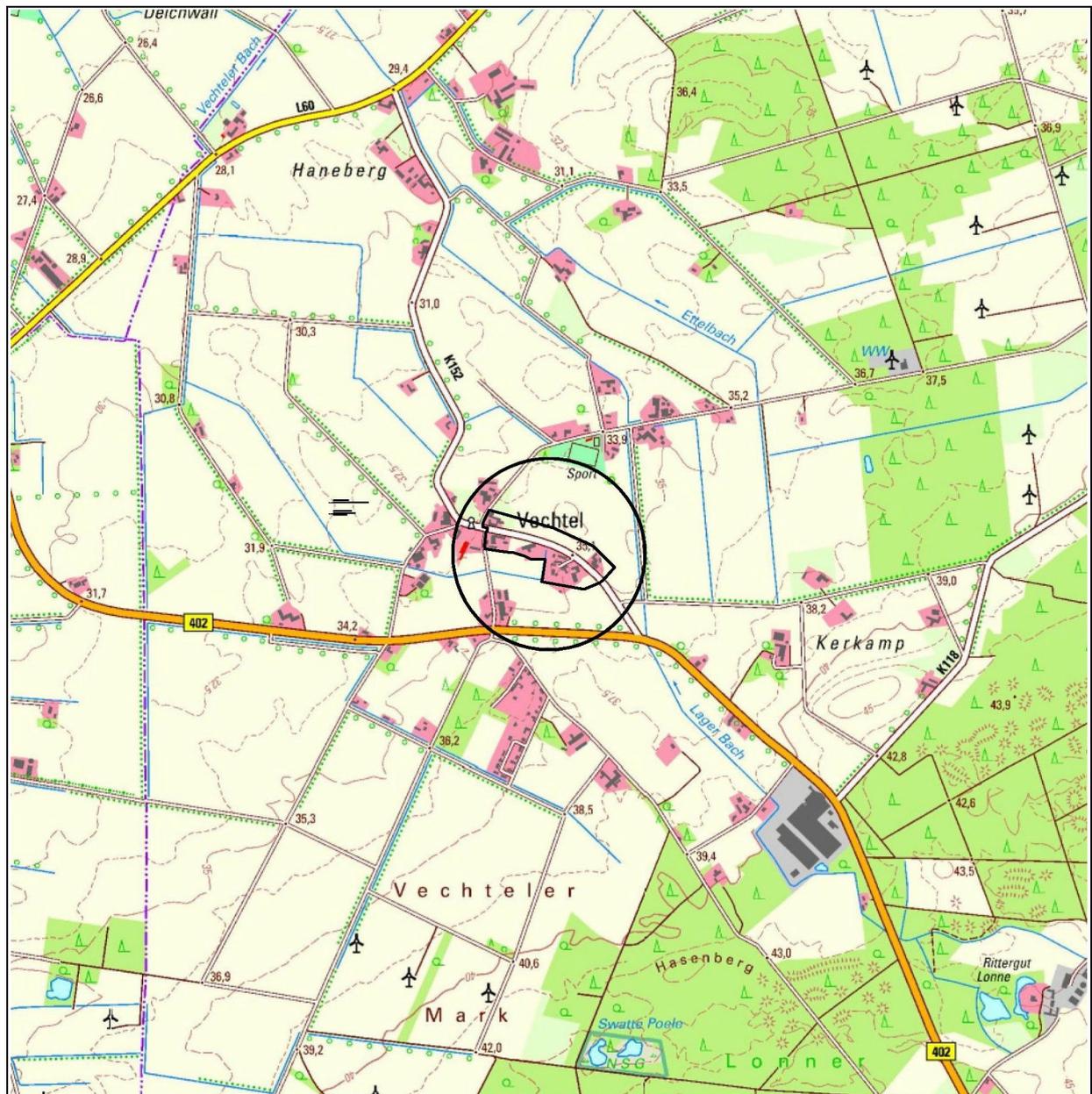
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,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

Die Gemeinde Bippen ist der Ansicht, dass mit der vorliegenden Außenbereichssatzung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die Gemeindeentwicklung positiv zu beeinflussen. Mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in gewachsenen Siedlungen im Außenbereich wird dazu beigetragen, dass die Bevölkerung in den Räumen verbleiben kann und dass der Arbeits- und Wohnstandort Bippen gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

## 4 Satzungsbereich „Vechtel“

### 4.1 Lage und Größe des Satzungsbereiches

Das ca. 7,2 ha große Satzungsgebiet liegt im Ortsteil Vechtel, im Westen des Gemeindegebietes, nördlich der Fürstenauer Straße (B 402) und unmittelbar beidseitig der Dorfstraße (K 152).



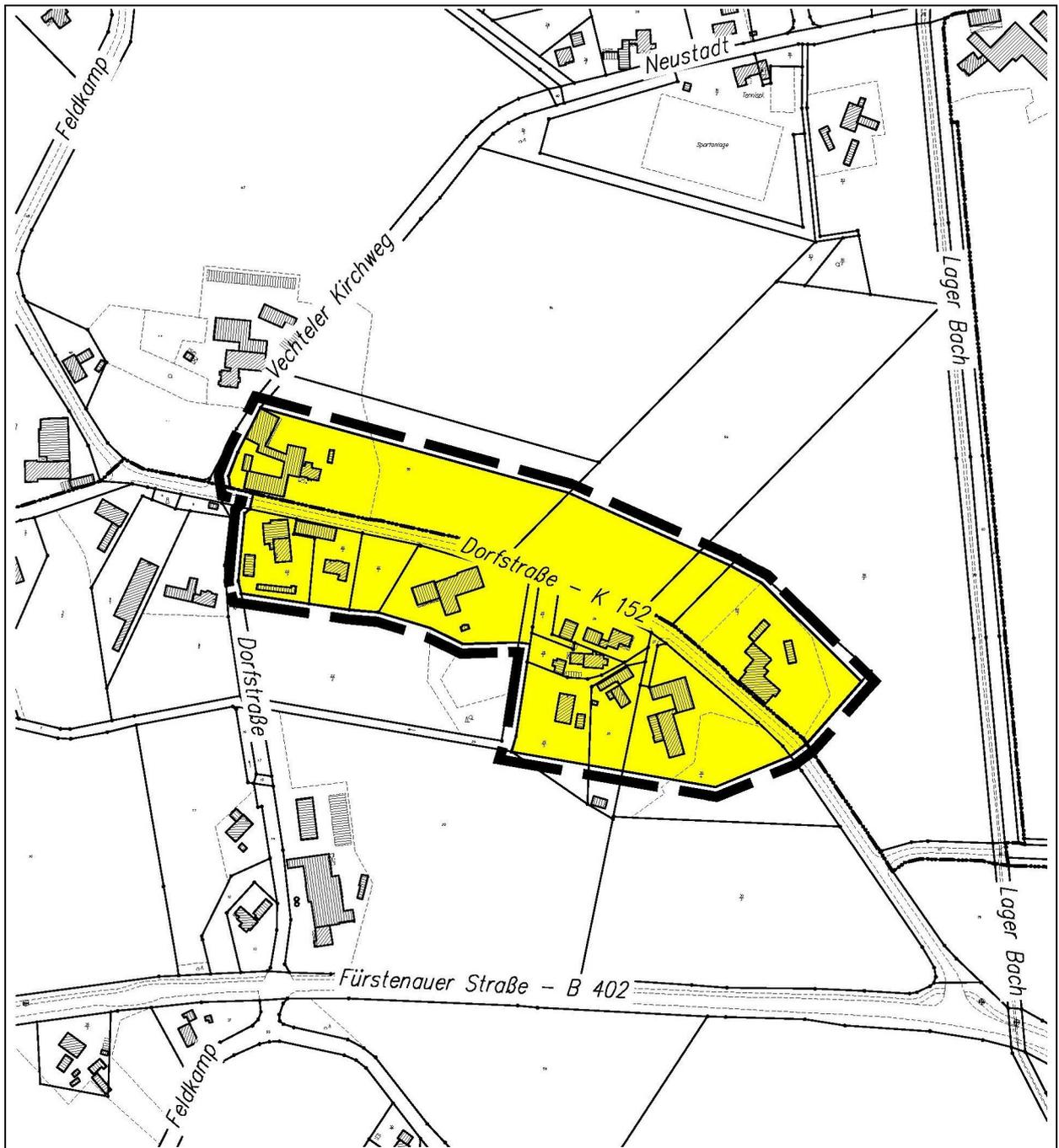
0 250 500 750 1000 1250 m

Original: Topographische Karte M 1:25.000

Außenbereichssatzung „Vechtel“

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS-Daten, Katasteramt Osnabrück

Außenbereichssatzung „Vechtel“

Satzungsbereich

M. 1 : 5.000

## **4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben**

### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Nach dem Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück - RROP (2004) liegt der Satzungsbereich tlw., nördlich der Dorfstraße, in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Das RROP 2004 macht ansonsten keine weiteren Aussagen zum Satzungsbereich („weiße Fläche“).

### **Landschaftsrahmenplan**

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

### **Schutzstatus**

Die im Satzungsbereich bestehenden Waldflächen sind durch das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) geschützt. Danach sind Waldumwandlungen nur nach Genehmigung durch die untere Waldbehörde beim Landkreis Osnabrück zulässig. Die Baumreihen entlang der Dorfstraße unterliegen dem Schutz der „Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ (1996). Der Gewässergraben ist durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) geschützt.

Ferner sind nach den Erkenntnissen der Gemeinde die Gebäude Dorfstraße 7 und 9 als Baudenkmäler durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt. Der Satzungsbereich unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

## **4.3 Situation der Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen nicht.

#### 4.4 Bestand

Das Gebiet und sein Umfeld stellen einen kleinen Siedlungsansatz im Außenbereich dar, mit Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Gärten, Handwerksbetrieben (u.a. Landmaschinenhandel), einer Tierarztpraxis, ehemaligen Hofstellen, Ackerflächen, 2 kleinen Waldflächen, einem Gewässergraben sowie Straßen. Die Dorfstraße ist dabei alleeartig mit Großbäumen gesäumt. Im Umfeld erfolgt derzeit überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung u.a. auch durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.



Luftbild mit Kennzeichnung des Satzungsbereichs

#### 4.5 Standortentscheidung und Planungsabsicht

Der Satzungsbereich „Vechtel“ ist bislang nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Areal ist jedoch insgesamt durch die vorhandene und umgebende Bebauung baulich-funktional (vor-) geprägt. Damit ist die angemessene Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten, insbesondere für den Eigenbedarf in diesem Gemeindeteil, als sinnvolles städtebauliches Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu werten. Die Gemeinde Bippen hat sich nach umfangreichen Diskussionen dazu entschlossen, keinen Bebauungsplan aufzustellen, sondern die grundsätzliche Zuordnung des 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 Flächennutzungsplan sowie den Einwand, dass eine Splittersiedlung entstehen oder verfestigt werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange. Alle anderen öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind jedoch mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten.

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

„dass die Bebauung eines bebauten Bereichs im Außenbereich verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung deshalb von vornherein weniger stark sein kann. Je nach den Umständen des Einzelfalles können deshalb zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen.“<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.

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.

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

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

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 „Vechtel“ 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, den Gewässergraben und die Baumreihen entlang der Dorfstraße.

Im Hinblick auf die landespflegerische Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsbereich ist die angestrebte bauliche Ergänzung gerechtfertigt. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

Grundsätzlich sollen im Rahmen künftiger Bauvorhaben die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege angemessen berücksichtigt werden. Dabei sollen die naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote beachtet werden. Diese werden durch die Baugenehmigungsbehörde durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsbescheid berücksichtigt.

#### **4.6.1 Rechtliche Grundlagen**

##### Eingriffsregelung

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

##### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

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

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

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

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

##### Artenschutz

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

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

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

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

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

In Bäumen mit Brusthöhendurchmessern über 30 cm sowie in Altgebäuden ist jedoch grundsätzlich auch mit Fledermäusen zu rechnen. Bei geplanten Eingriffen in den Wald- und Baumbestand oder bei einem geplanten Abriss oder Umbau von Altgebäuden 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	Roffuchs	div. Heuschrecken
Rotkehlchen	Steinmarder	div. Schmetterlingsarten
Haussperling	Hausmaus	etc.
Grünfink	Wanderratte	
Elster	Igel	
Kohlmeise	Fledermäuse	
Blaumeise		

Aufgrund der räumlichen Nähe verschiedener Biotoptypen wie Hausgärten, Einzelbäume, Waldflächen, Gewässergraben 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. Bezüglich des potenziellen Vorkommens von Fledermäusen wird auf das Kapitel 4.6.1 und hier das Unterkapitel Artenschutz verwiesen.

### 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:

<b>Bäume:</b>		<b>Sträucher:</b>	
<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>	Stechplame
<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



Die Ausgangsdaten zur **K 152** fußen auf Verkehrsmengenangaben des Landkreises Osnabrück. Auch diese Werte wurden mit einem Prognosewert (durchschnittlicher jährlicher Zuwachs von 1 %) bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde mit 70 km/h angesetzt.

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

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete in einem Abstand von 10,0 m von Mitte K 152 weder tags noch nachts überschritten werden. Das gleiche gilt für die mind. 170 m entfernt verlaufende B 402. Damit sind innerhalb des Satzungsbereichs keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

#### **4.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen**

Der Satzungsbereich liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Gemeindeteil Bippens. Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen u.a. auch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Zur Bewertung der im Plangebiet auftretenden Geruchsmissionen wurde bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein entsprechendes Geruchsgutachten in Auftrag geben. Aus den Ergebnissen des Geruchsgutachtens (Stand: 05/2021) wird deutlich, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,11 (Ostrand) bis 0,28 (Westrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 11 % bis 28 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.

Die zur Beurteilung von Geruchsmissionen heute geltende TA Luft enthält in Anhang 7 für die Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Immissionswerte, die i.d.R. nicht überschritten werden sollten. Für Dorfgebiete (MD) beträgt dieser Wert 0,15.

Mit der Außenbereichssatzung wird jedoch kein Baugebiet festgesetzt, sondern es bleibt bei der Zuordnung zum Außenbereich. Unter Ziffer 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft wird dementsprechend klargestellt, dass es „bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich (...) unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich (ist), Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.“

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. Angesichts der Ortsüblichkeit der Gerüche ist keine erhebliche Belästigung zu erwarten, u.a. auch weil im Satzungsbereich davon ausgegangen werden kann, dass eine Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht.

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

**[\[Hinweis des Planers: Das Geruchsgutachten wird derzeit auf Basis der geltenden TA Luft von der Landwirtschaftskammer aktualisiert. Nach Fertigstellung wird des Anlage der Begründung!\]](#)**

#### **4.7.3 Gewerbliche Immissionen**

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

#### **4.8 Ver- und Entsorgung**

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

Der Bereich der Außenbereichssatzung „Vechtel“ gehört zu dem Gebiet, das laut Satzung der Samtgemeinde Fürstenau über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 149 des Niedersächsischen Wassergesetzes (a.F.) bzw. § 96 NWG (n.F.), dezentral zu entwässern ist. Eine Schmutzwasserleitung ist nicht vorhanden und die Verlegung einer Schmutzwasserdruckrohrleitung ist zukünftig seitens des Wasserverbandes nicht geplant.

Ein Regenwasserkanal ist im Satzungsbereich ebenfalls nicht vorhanden. Dementsprechend ist darauf hinzuweisen, dass die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos zu beseitigen haben.

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

#### **4.9 Brandschutz**

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

Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen zum Brandschutz sollend dabei gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke erfolgen. Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die bestehende Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben.

Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen soll rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück Kontakt aufgenommen werden. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

#### **4.10 Denkmalschutz, Bodenfunde**

Innerhalb des Satzungsbereichs befinden sich nach den Erkenntnissen der Gemeinde zwei Baudenkmäler (Dorfstr. 7 u. 9). Für bauliche Veränderungen an den nach NDSchG geschützten Baudenkmäler sowie für bauliche Veränderungen in deren 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, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.

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

## **5 Auslegungsvermerk**

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

Bippen, den .....

.....  
Bürgermeister