

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

Eingabe:

Gemeinderat Bippin:

Landkreis Osnabrück vom 09.12.2022:

Regionalplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche von einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 03) überlagert.

Ebenso wird der Bereich nördlich der Dorfstraße als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) ausgewiesen.

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.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

Ich weise darauf hin, dass im nördlichen

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbereich ist bereits seit Jahrzehnten überwiegend bebaut. Die Freiflächen nördlich der Dorfstraße werden als Ackerfläche genutzt. Durch die künftig hinzukommende Bebauung sind keine erheblichen zusätzlichen Gefährdungen des Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung zu erwarten.

Ferner ist bezüglich der Vorsorgegebiete darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (vgl. u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) Vorsorgegebiete gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) oder Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) als Abwägungsdirektiven zu betrachten sind und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich.

Da mit einer Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden, bleibt eine abschließende Beurteilung den Vorsorgegebieten dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde vorbehalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Dabei sind Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der ho-

Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

hen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Satzungsbereich sind entweder bereits überbaut, werden als Garten oder als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

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

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

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

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Bauleitplanung

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB kein Baurecht geschaffen wird. Es wird lediglich für den Bereich der Satzung bestimmt, das Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierauf wird in der Begründung und auf der Planzeichnung verwiesen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

In diesem Kontext weise ich darauf hin, dass alle weiteren öffentlichen Belange im Sinne des § 35 BauGB im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und dem Bauvorhaben trotz Außenbereichssatzung entgegenstehen können.

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

Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nur „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden. Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann dementsprechend nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen 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 05.10.2001 - 3 L 306/98). Die Hauptgebäude sind hierbei maßgebend.

Eine Erweiterung einer Splittersiedlung ist dementsprechend von der Regelung nicht erfasst. Andererseits muss der Satzungsbereich den tatsächlichen Siedlungszusammenhang umfassen. Eine willkürliche Ausklammerung einer Fläche oder auch das Ausklammern benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe um ein „Überwiegen der Landwirtschaft“ zu verhindern ist unzulässig.

Den oben erläuterten Voraussetzungen entspricht die vorliegende Außenbereichssatzung „Vechtel“ nicht. Einige Teilbereiche gehen weit über die vorhandene Bebauung hinaus und lassen die Erweiterung einer Splittersiedlung zu. Der Satzungsbereich sollte sich an der vorhandenen Bebauung orientieren und nicht an Grund-

Während Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Baurechte im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB begründen bzw. klarstellen, begünstigt die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB lediglich Vorhaben, die weiterhin nach § 35 Abs. 2 zu beurteilen sind. Damit ändert die Satzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich sondern modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen „sonstiger“ Vorhaben.

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

Die Außenbereichssatzung neutralisiert den Einwand, dass eine **Splittersiedlung entstehen oder verfestigt** werden kann, in ihrer Funktion als entgegenstehende öffentliche Belange. Dagegen ist die **Erweiterung** einer Splittersiedlung im Rahmen einer Außenbereichssatzung nicht zulässig.

Hinsichtlich der Bestimmung des „bebauten Bereichs“ wird in Ergänzung des obigen Zitats aus dem Urteil des BVerwG auf ein Urteil des OVG Niedersachsen verwiesen:

„(...)“

Das ist nur der Bereich, der "zwischen den Wohngebäuden" liegt. Die Außenbereichssatzung darf mithin

¹ Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 13.07.2006, Az.: BVerwG 4 C 2.05, Hervorhebungen in Fettdruck vom Verfasser

stücksgrenzen. Die Hauptgebäude sind dabei maßgebend. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in dieser Hinsicht jedoch aus bauleitplanerischer Sicht infrage zu stellen. Der Geltungsbereich umfasst lediglich den Bereich östlich des Vechteler Kirchweges und der Dorfstraße. Inwieweit ein Siedlungszusammenhang zwischen den beiden Grundstücken nördlich der Dorfstraße (Dorfstraße 12 und Dorfstraße 2) gegeben ist, ist fraglich. Gleichzeitig werden unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Betriebe im Westen aus dem Geltungsbereich ausgeklammert, die den vorhandenen Siedlungsbereich jedoch entscheidend mitprägen. Unter Betrachtung des tatsächlich vorhandenen Siedlungszusammenhangs ist deutlich erkennbar, dass der Bereich überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht vorhanden ist. Dies steht der Aufstellung einer Außenbereichssatzung entgegen. Aus bauleitplanerischer Sicht kann dieser Außenbereichssatzung demnach nicht zugestimmt werden, da sie nicht den Vorgaben des Baugesetzbuches entspricht. Ich möchte an dieser Stelle auch noch einmal erneut darauf hinweisen, dass die oben genannten Tatsachen eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange darstellen können und einer Baugenehmigung entgegenstehen können.

nur so weit reichen, wie diese Bebauung - noch - einen "Bebauungszusammenhang" herstellt. Es dürfte wohl zutreffen, dass dieser "Bebauungszusammenhang" hier etwas weiter reichen kann, als dies zur Annahme eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erforderlich ist (vgl. dazu zuletzt BVerwG, Beschl. v. 10.7.2000 - 4 B 39.00 -, V.n.b.). Aber auch dieser "Bebauungszusammenhang" reicht nur so weit, wie die vorhandenen Wohngebäude den Außenbereich (...) baulich in Anspruch genommen haben. **Dabei dürfte ein großzügigerer Maßstab anzulegen, d.h. unschädlich sein, dass zwischen den Gebäuden vergleichsweise große Freiräume liegen. Diese dürfen durchaus einen Umfang annehmen, welcher bei einer Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB deshalb zur Unzulässigkeit des Vorhabens führte, weil es an der erforderlichen Unterordnung unter die vorhandene Bebauung fehlte (vgl. dazu etwa BVerwG, Ur. v. 27.8.1998 - 4 C 13.97 -, DVBl. 1999, 235 = BRS 60 Nr. 92). Denn Sinn des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist es ja gerade, die letztgenannte Vorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung "auszuschalten".** Das ergibt sich im Übrigen auch aus den (...) Ausführungen des Gesetzgebers, auch für "Weiler" sei der Weg des § 35 Abs. 6 BauGB eröffnet. Dessen "Einzelgehöfte" dürfen andererseits nicht so beziehungslos weit voneinander getrennt im Außenbereich stehen, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu diesem einen Weiler erst gar nicht aufkommen kann."²

Die zwischen den Gebäuden nördlich der Dorfstraße liegenden Freiflächen sind nach Ansicht der Gemeinde und des Planers im Sinne der vorstehenden Rechtsprechungen des BVerwG und des OVG Niedersachsen dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen.



Der vorliegende Satzungsbereich wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben und ein-

² OVG Niedersachsen, Urteil vom 27.07.2000, 1 L 4472/99, Hervorhebungen in Fettdruck vom Verfasser

schlägigen Rechtsprechung abgegrenzt:

1. Es liegt ein bebauter Bereich im Außenbereich vor.
2. Der bebaute Bereich innerhalb des Satzungsgebietes wird nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
3. Im bebauten Bereich innerhalb des Satzungsgebietes ist Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ vorhanden.
4. Die bestehende Splittersiedlung innerhalb des Satzungsbereichs wird nicht erweitert sondern durch künftig hinzukommende Gebäude verfestigt.
5. Die Satzung ist nach Auffassung der Gemeinde Bippen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Satzungsbereich wird daher unverändert beibehalten.

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

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 Geruchsimmissionen wurde bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein entsprechendes Geruchsgutachten nach Vorgaben der TA Luft 2021, Anhang 7 (ehemals Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL), in Auftrag gegeben. Die Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,07 (Ostrand) bis 0,32 (Westrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 7 % bis 32 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen³.

Die zur Beurteilung von Geruchsimmissionen 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 Tierhaltungs-

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauernschaft Vechtel durch die Gemeinde Bippen, Prognose und Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 12.10.2022, Anlage IV B

gerüche heranzuziehen.“

In der Zusammenfassung führt der Geruchsgutachter folgendes aus:

„(...)

Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemittenten einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 Meter von den Grenzen des Satzungsgebietes entfernt sind. Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemittenten sind in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Satzungsgebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Dieses Auswahlverfahren stellt eine praktikable Konventionenlösung dar, die es ermöglicht, in einem durch eine Vielzahl an geruchsemittierenden Anlagen geprägten Gebiet diejenigen Geruchsemittenten zu selektieren, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Geruchsimmissionsgeschehen in dem Satzungsgebiet ausüben und deshalb in die Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung einzubeziehen sind (GIRL-Expertengremium, 2017, 2022, Both, 2021).

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt acht geruchsemittierende Hofstellen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen - die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 5 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Dort zeigt sich, dass der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 für Außenbereichslagen festgesetzte Immissionswert von 0,20 (Regelfall) im Westen des Satzungsgebietes - auf einer Fläche von rund 1,7 Hektar - überschritten, ansonsten aber eingehalten wird. Der Immissionswert von 0,25, der in begründeten Ausnahmefällen ebenfalls in Außenbereichslagen zur Anwendung gelangen kann, wird nur im Bereich eines weitgehend bereits bebauten Hofgrundstückes im äußersten Nordwesten des Satzungsgebietes nicht eingehalten.

Im Unterschied zur Bauleitplanung bedarf jedes einzelne Wohnbauvorhaben, dass in dem Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung realisiert werden soll, einer Baugenehmigung, die im vorliegenden Fall von der zuständigen Behörde des Landkreises Osna-brück zu erteilen ist.

Grundstücke, die sich speziell in der Zone des Satzungsgebietes befinden, in der die Immissionskenngrößen zwischen 0,20 und 0,25 liegen, weisen ge-

⁴ ebenda, Kapitel 4, S. 21

genüber drei viehhaltenden Betrieben (Hofstellen Bruns, Krümpel und Lübben), die in diesem Gutachten in die Berechnungen zur Ermittlung der Gesamtbelastung aufgrund dessen, dass sie weniger als 600 Meter von den Grenzen des Satzungsgebietes entfernt sind, einbezogen wurden, Abstände von mehr als 600 Metern auf. Bei der Ermittlung einer baugrundstücksbezogenen Gesamt-Geruchsbelastung wären diese Betriebe nur dann noch im Rahmen der Geruchsimmissionsermittlung zu berücksichtigen, wenn sie innerhalb der betreffenden Grundstücksfläche eine Gesamtzusatzbelastung von mehr als 0,02 verursachen würden.

Deshalb wird empfohlen, für diesen Bereich ggf. im Vorfeld oder im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren eine einzelfallspezifische Geruchsimmissionsbeurteilung vornehmen zu lassen, sofern hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Notwendigkeit zur Einhaltung eines Immissionswertes von 0,20 (Regelfall für den Außenbereich) gesehen wird.“⁴

Nach Auffassung der Gemeinde ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Satzungsgebietes und seiner Umgebung eine Geruchsbelastung bis 25 % (entspricht einem Immissionswert von 0,25) noch als vertretbar anzusehen. Dieser Wert wird lediglich am Nordwestrand des Satzungsgebietes und nur sehr kleinfächig überschritten. Angesichts der Ortsüblichkeit der Gerüche ist keine erhebliche Belästigung zu erwarten, u.a. auch weil im Satzungsgebiet davon ausgegangen werden kann, dass eine Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht.

Eine abschließende Beurteilung bleibt jedoch der Genehmigungsbehörde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden.

[Das Kapitel 4.7.2 „Landwirtschaftliche Immissionen“ wird auf Basis des Gutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen \(Stand: 12.10.2022\) aktualisiert.](#)

Das Geruchsgutachten ist Anlage der Begründung.

Die Abteilung „Landwirtschaftlicher Immissionsschutz“ beim Landkreis Osnabrück weist darauf hin, dass in dem Geruchsgutachten eine positiv beschiedene Bauvoranfrage des Betriebs Többen bislang noch nicht berücksichtigt wurde. Daher wurde die Landwirtschaftskammer Niedersachsen von der Gemeinde beauftragt, die durch die geplanten Nutzungen im Betrieb Többen zu erwartenden geruchsrelevanten Auswirkungen zu beurteilen. Im Rahmen der Prüfung

des Bauvorbescheids Többen kommt der Gutachter u.a. zu folgenden Erkenntnissen:

„Nach einer Auflage in dem uns hier vorliegenden Bauvorbescheid ist die "immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit" des Vorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter anderem durch Vorlage eines aktuellen Immissionsschutzgutachtens zu prüfen.

Demgemäß darf man annehmen, dass der Aspekt des Geruchsmissionsschutzes im Rahmen der Bauvoranfrage vom Landkreis Osnabrück nicht geprüft worden ist! Stattdessen ist wohl nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (Privilegierung nach § 35 (1) 1 BauGB geprüft worden.

Wenn dem so ist, muss die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung auch nicht in dem Verfahren zur Außenbereichssatzung "Vechtel" berücksichtigt werden!“⁵

Ferner wurde die gemäß Bauvorbescheid Többen geplante Tierhaltung in die bisherige Geruchsausbreitungsberechnung einbezogen. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Es zeigt sich, dass die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung zu einem Anstieg der Geruchsstundenhäufigkeiten in dem Satzungsgebiet von maximal rund 1 % der Jahresstunden führen wird (s. Anlage IV C). Überdies steigen die Belastungen auch bei insgesamt 4 benachbarten Wohngebäuden an, bei denen die in Außenbereichslagen einzuhaltenen Immissionswerte (0,20 als Regelfall und 0,25 als Ausnahmefall) gegenwärtig bereits überschritten werden (s. Anlagen IV B und IV C).

Eine vorhabeninduzierte Mehrbelastung der Anwohner von Tierhaltungsanlagen in Gebieten, in denen die Immissionswerte bereits überschritten werden, ist u. E. nicht zulässig. Ich vermute, dass der Landkreis Osnabrück dies ebenso bewertet.

Dies vorausgesetzt ist eine Anpassung des Immissionsgutachtens an die durch den Bauvorbescheid genehmigte Tierhaltung nicht notwendig, da eine darauf basierende Erteilung der Baugenehmigung seitens des Landkreis aus Gründen des Geruchsmissionsschutzes unzulässig wäre.“⁶

Angesichts der vorstehenden Prüfergebnisse wird deutlich, dass, im Vergleich zur Bestandssituation, die im Betrieb Többen geplanten Entwicklungen nicht zu einer Zunahme der Geruchsmissionen im Satzungsgebiet führen dürfen.

Das Geruchsgutachten wird um die Erläuterungen zum Bauvorbescheid Többen ergänzt.

⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Wehage: „AW: Gemeinde Bippen, Außenbereichssatzung Vechtel, Prüfung der Bauvoranfrage Többen, Ergänzung des Geruchsgutachtens“, eMail mit 3 Anhängen vom 09.01.2023

⁶ ebenda

Redaktioneller Hinweis:

Die Immissionswerte auf Seite 17 der Begründung sollten korrigiert werden. Ein Immissionswert von 0,9 entspricht nicht 9% der Jahresstunden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Statt 0,9 muss es 0,09 heißen. Da das Kapitel 4.7.2 „Landwirtschaftliche Immissionen“ auf Basis des Gutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 12.10.2022) aktualisiert wird, werden auch die Immissionswertangaben entsprechend des aktuellen Gutachtens aktualisiert. Statt 0,09 heißt es nun 0,07.

Insgesamt wäre eine Absprache mit dem Landkreis Osnabrück bezüglich der Aufstellung der vorliegenden Außenbereichssatzung wünschenswert und erforderlich gewesen. Der Landkreis Osnabrück steht für Abstimmungen und Beratungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die von der Gemeinde Bippen aufgestellte Außenbereichssatzung folgende Bedenken:

Wie richtig dargestellt befinden sich die Baudenkmale Dorfstraße 7 und Dorfstraße 9 im Plangebiet. Beide sind nach § 3 Abs. 2 NDSchG Einzeldenkmale, bei denen es sich um das Wohn-/Wirtschaftsgebäude des Hofes Fischer (Nr. 9) und das dazugehörige Heuerhaus (Nr. 7) handelt.

Innerhalb des Satzungsbereichs befinden sich zwei Baudenkmäler (Dorfstr. 7 u. 9). Diese Baudenkmäler werden in der Außenbereichssatzung nachrichtlich gekennzeichnet.

Das Heuerhaus (Dorfstr. Nr. 7) ist in den letzten Jahrzehnten bereits stark durch hinzugekommene Baukörper beeinträchtigt, dass hier denkmalrechtlich weitere Anbauten/Nachverdichtungen kaum möglich sind.

Für bauliche Veränderungen an nach NDSchG geschützten Baudenkmalern sowie für bauliche Veränderungen in deren Umfeld ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG erforderlich. Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Belange der Denkmalpflege von der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht. Ebenso wird auch eine Änderung des Satzungsbereichs nicht erforderlich.

Das Wohn-/Wirtschaftsgebäude (Dorfstr. Nr. 9) liegt begrüßenswerter Weise noch ungestört in Baumbestand da, einzelne, kleinere Baukörper sind hier zwar hinzugekommen, jedoch ist das Baudenkmal an sich noch in Alleinlage. Um diesen Zustand zu erhalten, sollte dieses Baudenkmal aus der Außenbereichssatzung entnommen werden.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Satzungsaufstellung keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(siehe nachrichtliche Übernahmen/Hinweise auf der Planzeichnung) ist zu beachten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Gemarkung Vechtel vorgesehen.

In der Begründung Kap. 4.7.2 auf Seite 16 f. vom 29.09.2022 sind Ausführungen zu den Geruchsmissionen enthalten. Demnach wurden zwei Varianten von der LWK Niedersachsen dafür berechnet und in der Begründung sind die jeweiligen Grafiken auf Seite 16 bzw. 17 abgebildet.

Variante 1 berücksichtigt gem. Ausführungen der Begründung „(...) Stallanlagen, in denen aktuell keine Tiere gehalten werden, die jedoch noch über entsprechende Rechte verfügen ..(...)“. Variante 2 hingegen wurde unter der Prämisse erstellt, dass keine Tiere wieder eingestallt werden. Weitere Unterlagen zu den Berechnungen der LWK zu Variante 1 und 2 wurden nicht mit vorgelegt und können daher auch nicht geprüft werden.

Mit der Vorlage dieser Planungsunterlagen wurde ein Immissionsschutzgutachten vom 12.10.2022 erstellt von der LWK Niedersachsen (Herr Wehage) vorgelegt. Dieses wurde nach der Erstellung der Begründung angefertigt. Es enthält ebenfalls Berechnungen zu den Geruchsmissionen. In dieser Variante werden noch andere Immissionswerte ausgewiesen, als in der Begründung aufgeführt sind.

Es sollte für die weitere Planung m. E. seitens der Gemeinde geklärt werden, welche gutachterliche Berechnung für diese Planung angewendet werden soll.

Zudem ist seitens der Gemeinde zu klären, wenn Betriebe nicht mit dem genehmigten Tierbestand berücksichtigt werden sollen, ob diese eine schriftliche Erklärung für die dauerhafte Stilllegung der Genehmigungsbefugnisse vorlegen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

[Das Kapitel 4.7.2 „Landwirtschaftliche Immissionen“ wird auf Basis des Gutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen \(Stand: 12.10.2022\) aktualisiert.](#)

Die aktuelle Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,07 (Ostrand) bis 0,32 (Westrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 7 % bis 32 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen⁷.

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.“

In der Zusammenfassung führt der Geruchsgutachter folgendes aus:

„(...)“

Zur Ermittlung der Geruchsmissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemitter einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 Meter von den Grenzen des Satzungsgebietes entfernt sind.

Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemitter sind in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Satzungsgebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Dieses

⁷ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauerschaft Vechtel durch die Gemeinde Bippin, Prognose und Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 12.10.2022, Anlage IV B

Für den Betrieb Többen liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor, diese hat in den Berechnungen zu den Geruchsmissionen keine Berücksichtigung gefunden.

In allen Berechnungsvarianten wird der Immissionswert in weiten Teilen überschritten. Es wird allerdings ausgeführt, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass in diesem landwirtschaftlich geprägten Gebiet auch ein Immissionswert von bis zu 0,25 (25 % Geruchsstundenhäufigkeiten) als zulässig erachtet werden kann.

Im Landkreis Osnabrück gilt für Wohnen im Außenbereich der Immissionswert von 20 % der Jahresstunden als zulässig. Dies ist der Wert, der für Wohnhäuser im Außenbereich als zumutbar gilt und der auch in der TA Luft (2021) aufgeführt wird („(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechts den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen. (...)“)

Die Erläuterungen zur Abwägung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen können m. E. nur für Einzelfälle und nicht bei der grundsätzlichen Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Außenbereichssatzungen angewendet werden. Dementsprechend wird empfohlen, die Änderungsbereiche so anzupassen, dass die Geruchsbelastung im Sinne der TA Luft nicht bzw. nur geringfügig überschreitet. Durch solch eine Festlegung kann sichergestellt werden, dass das Ziel der späteren Satzung auch tatsächlich erreicht werden kann, d.h. die Errichtung von Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

Auswahlverfahren stellt eine praktikable Konventionslösung dar, die es ermöglicht, in einem durch eine Vielzahl an geruchsemitierenden Anlagen geprägten Gebiet diejenigen Geruchsemitenten zu selektieren, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Geruchsmissionsgeschehen in dem Satzungsgebiet ausüben und deshalb in die Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung einzubeziehen sind (GIRL-Expertengremium, 2017, 2022, Both, 2021).

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt acht geruchsemitierende Hofstellen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen - die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 5 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Dort zeigt sich, dass der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 für Außenbereichslagen festgesetzte Immissionswert von 0,20 (Regelfall) im Westen des Satzungsgebietes - auf einer Fläche von rund 1,7 Hektar - überschritten, ansonsten aber eingehalten wird. Der Immissionswert von 0,25, der in begründeten Ausnahmefällen ebenfalls in Außenbereichslagen zur Anwendung gelangen kann, wird nur im Bereich eines weitgehend bereits bebauten Hofgrundstückes im äußersten Nordwesten des Satzungsgebietes nicht eingehalten.

Im Unterschied zur Bauleitplanung bedarf jedes einzelne Wohnbauvorhaben, dass in dem Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung realisiert werden soll, einer Baugenehmigung, die im vorliegenden Fall von der zuständigen Behörde des Landkreises Osnabrück zu erteilen ist.

Grundstücke, die sich speziell in der Zone des Satzungsgebietes befinden, in der die Immissionskenngrößen zwischen 0,20 und 0,25 liegen, weisen gegenüber drei viehhaltenden Betrieben (Hofstellen Bruns, Krümpel und Lübben), die in diesem Gutachten in die Berechnungen zur Ermittlung der Gesamtbelastung aufgrund dessen, dass sie weniger als 600 Meter von den Grenzen des Satzungsgebietes entfernt sind, einbezogen wurden, Abstände von mehr als 600 Metern auf. Bei der Ermittlung einer baugrundstücksbezogenen Gesamt-Geruchsbelastung wären diese Betriebe nur dann noch im Rahmen der Geruchsmissionsermittlung zu berücksichtigen, wenn sie innerhalb der betreffenden Grundstücksfläche eine Gesamtzusatzbelastung von mehr als 0,02 verursachen würden.

Deshalb wird empfohlen, für diesen Bereich ggf. im Vorfeld oder im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren eine einzelfallspezifische Geruchsmissionsbeurteilung vornehmen zu lassen, sofern hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Notwendigkeit

⁸ ebenda, Kapitel 4, S. 21

zur Einhaltung eines Immissionswertes von 0,20 (Regelfall für den Außenbereich) gesehen wird.“⁸

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. Dieser Wert wird lediglich am Nordwestrand des Satzungsbereichs und nur sehr kleinfächig überschritten. 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. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden.

Das Geruchsgutachten ist Anlage der Begründung.

Die vom Landkreis erwähnte positiv beschiedene Bauvoranfrage des Betriebs Többen wurde bislang noch nicht im Geruchsgutachten berücksichtigt. Daher wurde die Landwirtschaftskammer Niedersachsen von der Gemeinde beauftragt, die durch die geplanten Nutzungen im Betrieb Többen zu erwartenden geruchsrelevanten Auswirkungen zu beurteilen. Im Rahmen der Prüfung des Bauvorbescheids Többen kommt der Gutachter u.a. zu folgenden Erkenntnissen:

„Nach einer Auflage in dem uns hier vorliegenden Bauvorbescheid ist die "immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit" des Vorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter anderem durch Vorlage eines aktuellen Immissionsschutzgutachtens zu prüfen.

Demgemäß darf man annehmen, dass der Aspekt des Geruchsimmissionsschutzes im Rahmen der Bauvoranfrage vom Landkreis Osnabrück nicht geprüft worden ist! Stattdessen ist wohl nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (Privilegierung nach § 35 (1) 1 BauGB geprüft worden.

Wenn dem so ist, muss die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung auch nicht in dem Verfahren zur Außenbereichssatzung "Vechtel" berücksichtigt werden!“⁹

⁹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Wehage: „AW: Gemeinde Bippin, Außenbereichssatzung Vechtel, Prüfung der Bauvoranfrage Többen, Ergänzung des Geruchsgutachtens“, eMail mit 3 Anhängen vom 09.01.2023

Ferner wurde die gemäß Bauvorbescheid Többen geplante Tierhaltung in die bisherige Geruchsausbreitungsberechnung einbezogen. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Es zeigt sich, dass die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung zu einem Anstieg der Geruchsstundenhäufigkeiten in dem Satzungsgebiet von maximal rund 1 % der Jahresstunden führen wird (s. Anlage IV C). Überdies steigen die Belastungen auch bei insgesamt 4 benachbarten Wohngebäuden an, bei denen die in Außenbereichslagen einzuhaltenen Immissionswerte (0,20 als Regelfall und 0,25 als Ausnahmefall) gegenwärtig bereits überschritten werden (s. Anlagen IV B und IV C).

Eine vorhabeninduzierte Mehrbelastung der Anwohner von Tierhaltungsanlagen in Gebieten, in denen die Immissionswerte bereits überschritten werden, ist u. E. nicht zulässig. Ich vermute, dass der Landkreis Osnabrück dies ebenso bewertet.

Dies vorausgesetzt ist eine Anpassung des Immissionsgutachtens an die durch den Bauvorbescheid genehmigte Tierhaltung nicht notwendig, da eine darauf basierende Erteilung der Baugenehmigung seitens des Landkreis aus Gründen des Geruchsimmisions-schutzes unzulässig wäre.“¹⁰

Angesichts der vorstehenden Prüfergebnisse wird deutlich, dass, im Vergleich zur Bestandssituation, die im Betrieb Többen geplanten Entwicklungen nicht zu einer Zunahme der Geruchsmissionen im Satzungsgebiet führen dürfen.

[Das Geruchsgutachten wird um die Erläuterungen zum Bauvorbescheid Többen ergänzt.](#)

Bauaufsicht Außenbereich

„Zu 4.5.1 Erläuterung zu den näheren Bestimmungen:

Zu 3) Damit sich die zukünftigen Gebäude harmonisch in das bestehende Ortsbild eingliedern, wird für den Satzungsgebiet 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.“

Es wird angeregt, nähere Bestimmungen zu folgenden Punkten zu treffen:

- Bauweise/Geschossigkeit (Trauf-, Firsthöhe, Dachform)
- Maximal überbaubare Grundstücksfläche

Nach Ansicht der Gemeinde reichen die mit der Ziffer 3 der näheren Bestimmungen getroffenen allgemeinen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur äußeren Gestaltung aus.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch Details im Rahmen der Vorgaben nach Ziffer 3 der näheren Bestimmungen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren

¹⁰ ebenda

- Mindestgrundstücksgröße pro Bauvorhaben

nicht. Die näheren Bestimmungen werden unverändert beibehalten.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Grundwasser“

Gegenüber der Außenbereichssatzung „Vechtel“ der Gemeinde Bippen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes Bedenken.

Der von der Außenbereichssatzung betroffene Ortsteil liegt unmittelbar neben dem Wasserschutzgebiet Ohrte.

Die Außenbereichssatzung enthält keine Ausführungen inwiefern eine zusätzliche Bodenversiegelung und somit eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate verhindert bzw. eingedämmt werden soll. Aufgrund des aktuellen Trends, hin zu nahezu komplett befestigten „pflegeleichten“ Einfamilienhaus-Grundstücken, wären aus Sicht des Grundwasserschutzes für neue Baugrundstücke konkrete Festsetzungen notwendig:

z.B. Verbot von versiegelten Vorgärten, vorgeschriebene Höchstanzahl von befestigten Autostellflächen/Garagen/Carports; Verwendung von versickerungsfähigen großporigen Pflastersteinen für Wege, Terrassen etc..

Der Satzungsbereich ist bereits seit Jahrzehnten überwiegend bebaut. Die Freiflächen nördlich der Dorfstraße werden als Ackerfläche genutzt. Der Satzungsbereich liegt ferner nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) Ohrte. Durch die künftig hinzukommende Bebauung sind keine erheblichen Gefährdungen des WSGs zu erwarten.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Belange der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück zu prüfen. Entsprechende Auflagen, z.B. zur zulässigen Bodenversiegelung und zur Versickerung bzw. schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers, ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Stellungnahme „Abwasser“

Für die Einleitung von gereinigtem Abwasser über eine Kleinkläranlage bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde, Am Schölerberg 1, 49082 zu beantragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Gegen die geplante Aufstellung der Außenbereichssatzung „Vechtel“ der Gemeinde Bippen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flä-

Die Zielvorgaben gem. § 1 Abs. 5 BNatSchG sind der Gemeinde bekannt.

chen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.

Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1 a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o.g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.

Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist im Allgemeinen kritisch zu bewerten, da dieser unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und Pflanzenarten führt. Darüber hinaus sollen diese Teile eines Gemeindegebietes vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstiger Beeinträchtigungen bewahrt werden (§ 1 (4) BNatSchG).

Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze aus BauGB und BNatSchG ist eine flächenschonende und umweltoptimierte Innenentwicklung anzustreben.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Weges“ sind der Gemeinde ebenfalls bekannt. Der Landkreis verweist hier offensichtlich insbesondere auf Ziel Nr. 14 des Eckpunktepapiers zum „Niedersächsischen Weg“. Danach soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden.

Diese Zielsetzung findet sich mittlerweile auch in dem neuen § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Die Gemeinde Bippin beabsichtigt mit der vorliegenden Außenbereichssatzung der Nachfrage an Baugrundstücken im Bereich Vechtel Genüge zu leisten. Damit soll u.a. dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt des Wohnstandortes Bippin und seiner Ortsteile sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Ziel der Satzung 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.

Die Gemeinde Bippin 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 Bippin gesichert wird. Damit werden Schritte unternommen, um die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern und zu festigen.

Der Satzungsbereich ist 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 Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen und schont Natur und Landschaft. Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert. Hierdurch werden - durchaus auch im Sinne des „Niedersächsischen Weges“ Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch der bauliche Flächenbedarf minimiert.

Bei den Überlegungen zur Aufstellung der 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“ sowie Ackerflächen ist jedoch hier nicht von besonders schützenswerten Bereichen zu sprechen.

Dies gilt jedoch nicht für die bestehenden Waldflächen, den Gewässergraben sowie Baumreihen, Feldhecken und Feldgehölze und sonstige Altbaumbestände, insbesondere entlang der Dorfstraße.

Angesichts der landespflegerischen Wertigkeit und bei Berücksichtigung des Wohnbedarfs zur Deckung des Eigenbedarfs im Satzungsgebiet ist nach Ansicht der Gemeinde 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.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Dabei sind Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit

dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Die unter Kapitel 4.6.3 der Begründung zur Außenbereichssatzung „Vechtel“ aufgeführten landespflegerischen Empfehlungen werden fachlich unterstützt und sollten im Rahmen des Bauantragsverfahrens Anwendung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im mittleren nördlichen Bereich des Plangebietes gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden im Falle einer Bebauung unwiederbringlich beseitigt.

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

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Satzungsbereich sind entweder bereits überbaut, werden als Garten oder als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

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

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

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der baulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Bip-

pen die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch das Schutzgut Boden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Brandschutz

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

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann aus ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

(Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der vorhandenen Was-

serleitung lediglich um eine Stichleitung handelt, sollte auch die leitungsunabhängige Versorgung in einer der oben genannten Weise sichergestellt werden.

Fachdienst Kreisstraßen

K 152, Abschnitt 10, Station 245 bis 750

Der Geltungsbereich der vorgehenden Außenbereichssatzung liegt innerhalb der nach § 4 NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 152. Zufahrten von Anliegergrundstücken zur Kreisstraße unterliegen somit nicht den Bestimmungen nach § 20 (2) NStrG.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Kreisstraße weist keine Nebenanlagen für schwächere Verkehrsteilnehmer auf. Sofern durch Nachverdichtung der Bebauung entsprechender Bedarf entsteht, wären derartige Anlagen von der Gemeinde Bippen zu schaffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von Station 245 bis Station 978 ist mit Ortstafeln eine geschlossene Ortschaft im Zuge der K 152 gekennzeichnet. Somit beträgt in diesem Bereich die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h, so dass in die lärmtechnische Berechnung (Abschnitt 4.7.1 der Begründung) mit 70 km/h ein großzügiger und somit ausreichender Wert eingeflossen ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Inhaltlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Außenbereichssatzung. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 15.11.2022:

Der etwa 7,2 ha große Satzungsbereich liegt im Ortsteil Vechtel der Gemeinde Bippen beidseitig der „Dorfstraße“ und östlich des „Vechteler Kirchweg“. Westlich schließen Hofstellen landwirtschaftlicher bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Be-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

triebe sowie nördlich, östlich und südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Satzungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Satzungsbereich 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.

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 Satzungsbereiches zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB beibehalten.

Im Umfeld des Satzungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen können für den Satzungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Zur Bewertung der im Satzungsbereich auftretenden Geruchsimmissionen wurde mit den Planunterlagen deshalb ein Immissionsschutzgutachten gemäß TA Luft 2021 vorgelegt.

Der Satzungsbereich bleibt, wie in der Entwurfsbegründung erläutert, auch zukünftig Außenbereich und soll hinsichtlich der zulässigen Immissionswerte entsprechend eingestuft werden. Laut Immissionsschutzgutachten treten innerhalb des Satzungsbereichs Immissionswerte von im wesentlichen Randbereich bis zu 0,33 (33 % der Jahresstunden) auf. Bereiche mit einer Immissionsbelastung von mehr als

Der Bereich nördlich der Dorfstraße ist im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die aktuelle Geruchs-Ausbreitungsberechnung zeigt, dass innerhalb des Satzungsbereichs mit Immissionswerten von 0,07 (Ostrand) bis 0,32 (Westrand) zu rechnen ist. Demnach ist an 7 % bis 32 % der Jahrestunden mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen¹¹. Die zur Beurteilung von Geruchsimmissionen heute geltende TA Luft enthält in Anhang 7 für die Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Immissionswerte, die i.d.R.

¹¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Bauernschaft Vechtel durch die Gemeinde Bippen, Prognose und Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes, ausgehend von Tierhaltungsanlagen benachbarter landw. Betriebe auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 18.08.2021 (= TA Luft)“, Oldenburg, den 12.10.2022, Anlage IV B

25 % der Jahresstunden sollten von einer zusätzlichen schutzbedürftigen Bebauung bzw. Nutzung freigehalten werden. Solche finden sich dabei jedoch weit überwiegend nur in einem bereits bebauten Bereich.

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. Dieser Wert wird lediglich am Nordwestrand des Satzungsbereichs und nur sehr kleinfächig überschritten. 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. Dabei sollte im Bedarfsfall den Empfehlungen des Geruchsgutachters gefolgt und Einzelfallprüfungen in Erwägung gezogen werden.

Die Abteilung „Landwirtschaftlicher Immissionsschutz“ beim Landkreis Osnabrück weist darauf hin, dass in dem Geruchsgutachten eine positiv beschiedene Bauvoranfrage des Betriebs Többen bislang noch nicht berücksichtigt wurde. Daher wurde die Landwirtschaftskammer Niedersachsen von der Gemeinde beauftragt, die durch die geplanten Nutzungen im Betrieb Többen zu erwartenden geruchsrelevanten Auswirkungen zu beurteilen. Im Rahmen der Prüfung des Bauvorbescheids Többen kommt der Gutachter u.a. zu folgenden Erkenntnissen:

„Nach einer Auflage in dem uns hier vorliegenden Bauvorbescheid ist die "immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit" des Vorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter anderem durch Vorlage eines aktuellen Immissionsschutzgutachtens zu prüfen.

Demgemäß darf man annehmen, dass der Aspekt des Geruchsmissionsschutzes im Rahmen der Bauvoranfrage vom Landkreis Osnabrück nicht geprüft worden ist! Stattdessen ist wohl nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (Privilegierung nach § 35 (1) 1 BauGB geprüft worden.

Wenn dem so ist, muss die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung auch nicht in dem Verfahren zur Außenbereichssatzung "Vechtel" berücksichtigt werden!¹²

Ferner wurde die gemäß Bauvorbescheid Többen geplante Tierhaltung in die bisherige Geruchsausbreitungsberechnung einbezogen. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Es zeigt sich, dass die dem Bauvorbescheid zu Grunde liegende Tierhaltung zu einem Anstieg der Geruchsstundenhäufigkeiten in dem Satzungsgebiet von maximal rund 1 % der Jahresstunden führen wird (s. Anlage IV C). Überdies steigen die Belastungen auch bei insgesamt 4 benachbarten Wohngebäuden an, bei denen die in Außenbereichslagen einzuhaltenen Immissionswerte (0,20 als Regelfall und 0,25 als Ausnahmefall) gegenwärtig bereits überschritten werden (s. Anlagen IV B und IV C).

Eine vorhabeninduzierte Mehrbelastung der Anwohner von Tierhaltungsanlagen in Gebieten, in denen die Immissionswerte bereits überschritten werden, ist u. E. nicht zulässig. Ich vermute, dass der Landkreis Osnabrück dies ebenso bewertet.

Dies vorausgesetzt ist eine Anpassung des Immissionsgutachtens an die durch den Bauvorbescheid genehmigte Tierhaltung nicht notwendig, da eine darauf basierende Erteilung der Baugenehmigung seitens des Landkreis aus Gründen des Geruchsimmisions-schutzes unzulässig wäre.“¹³

Angesichts der vorstehenden Prüfergebnisse wird deutlich, dass, im Vergleich zur Bestandssituation, die im Betrieb Többen geplanten Entwicklungen nicht zu einer Zunahme der Geruchsimmisionen im Satzungsgebiet führen dürfen.

[Das Geruchsgutachten wird um die Erläuterungen zum Bauvorbescheid Többen ergänzt.](#)

Stallanlagen, in denen aktuell keine Tiere gehalten werden, bei der Geruchsimmisionsprognose unberücksichtigt zu lassen, ist u.E. nur zulässig, wenn der Eigentümer schriftlich erklärt, dass die Tierhaltung endgültig aufgegeben wird oder die Nutzung der Stallanlage gemäß § 71 (2) NBauO seit dem 01. Januar 2022 für mehr als 9 Jahre durchgehend unterbrochen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der tierhaltenden Betriebe hinsichtlich eventueller

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

¹² Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Wehage: „AW: Gemeinde Bippin, Außenbereichssatzung Vechtel, Prüfung der Bauvoranfrage Többen, Ergänzung des Geruchsgutachtens“, eMail mit 3 Anhängen vom 09.01.2023

¹³ ebenda

Erweiterungen ihrer Tierhaltung werden aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Ein Hinweis auf darüber hinaus von den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in die Satzung aufgenommen werden.

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 jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Außenbereichssatzung „Vechtel“ der Gemeinde Bippen keine Bedenken. Aus forstlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Cloppenburg vom 25.11.2022:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfussehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Ver-

Der gewünschte Hinweis ist bereits in den Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen der Außenbereichssatzung enthalten.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, ist u.a. auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Dabei sind Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Landesmessstellen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Aufgrund des weiten Abstands von ca. 715 m zum vorliegenden Satzungsgebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die in der Übersichtskarte gekennzeichnete Landesmessstelle nicht beeinträchtigt wird.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

fügung.

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

**NLStBV, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Os-
nabrück vom 02.12.2022:**

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 402 zwischen den Netzknotenpunkten 34110020 und 34110080, im Abschnitt Nr. 230 von ca. Station 2+440 bis ca. Station 2+950, in einer mittleren Entfernung von ca. 250 m, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007, letzte berücksichtigte Änderung zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2022).

Gegen die Außenbereichssatzung werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Jedoch gehen von der Bundesstraße 402 erhebliche Emissionen aus. Daher bitte ich in Punkt 2. der *nachrichtlichen Übernahme und Hinweise* um die Fürstenauer Straße B 402 sinngemäß zu ergänzen oder den folgenden Text in die Festsetzung der Außenbereichssatzung „Vechtel“ aufzunehmen:

Von der Bundesstraße 402 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Im Weiteren betrifft die Bauleitplanung das von hier betreute Straßennetz nicht.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um **digitale**

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

Der Anregung wird gefolgt und der gewünschte Hinweis wird in Ziffer 2 der Nachrichtlichen Übernahmen der Außenbereichssatzung aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 05.12.2022:

Gegen die o. g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise:

Bei einer Ansiedlung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm durch eine Lärmprognose nachzuweisen.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich der Tierhaltung (NACE Schlüssel 01) der Landkreis Osnabrück zuständig.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 08.12.2022:

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.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gemäß § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zuordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Immissionsschutzbelange auf Basis der einschlägigen Gesetze und Verordnungen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der Baugenehmigungs- und Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens nicht.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde bestehen innerhalb des Satzungsbereichs weder Erlaubnisse noch Bergwerkseigentum gem.

Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliegen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeq.niedersachsen.de.

BBergG.

Auch über bestehende Salzabbaugerechtigkeiten liegen keine Informationen vor.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeq.niedersachsen.de/Berbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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 objektbezogene Untersuchungen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 09.12.2022:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung sollen die vorhandenen Wohnnutzungen sowie bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe für den im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Bereich erhalten und gestärkt werden. Die möglichen Erweiterungen sollen den Eigenbedarf der Gemeinde im Sinne der Erhaltung als ländliche Siedlung zum Arbeiten und Wohnen decken.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Wir gehen davon aus, dass für Gewerbe-

Da die Außenbereichssatzung nichts an der Zu-

betriebe eventuelle Konflikte durch angrenzende unvereinbare Nutzungen - insbesondere Immissionsprobleme - vermieden werden, da keine zusätzliche Wohnbebauung mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Wohngebietes entsteht. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Bestehende Betriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz.

Ericsson Services GmbH, Düsseldorf vom 28.10.2022:

Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-
dtgmbh@telekom.de

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 11.11.2022:

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

ordnung zum Außenbereich ändert, sind u.a. auch die Immissionsschutzbelange auf Basis der einschlägigen Gesetze und Verordnungen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten Entsprechende Auflagen hierzu ergehen ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Verknüpfung der Aussage, dass keine Einwände bestehen mit der Bedingung, dass Baumaßnahmen nicht vor dem 31.12.2023 fertiggestellt werden, ist nicht nachvollziehbar. Diesbezügliche Nachfragen bei der Ericsson Services GmbH (Frau Peckelhoff) haben ergeben, dass insgesamt keine Einwände bestehen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme von Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektroversorgungseinrichtungen 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 planauskunft-rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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

Wasserverband Bersenbrück vom 08.12.2022:

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

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

Sollte eine Bebauung in hinterer Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Versorgungsleitungen angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Trinkwasserleitungen über private Grundstücke erfolgen. Dementsprechend muss eine beschränkt persönliche Dienst-

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

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sofern eine Bebauung in zweiter Reihe entstehen sollte, wäre auch die erforderliche Grundstückerschließung von den öffentlichen Verkehrsflächen ausgehend über die privaten Grundstücksflächen sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im

barkeit zu Gunsten des Wasserverbandes im Grundbuch eingetragen werden.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,0 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. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.

In der Anlage erhalten Sie Bestandsplanunterlagen der im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen des Wasserverbandes zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und

Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

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

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

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

Durch die bestehende Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben. Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich für das vorliegende Satzungsverfahren nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken.

Ich möchte Sie bitten, dem Verband nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

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