

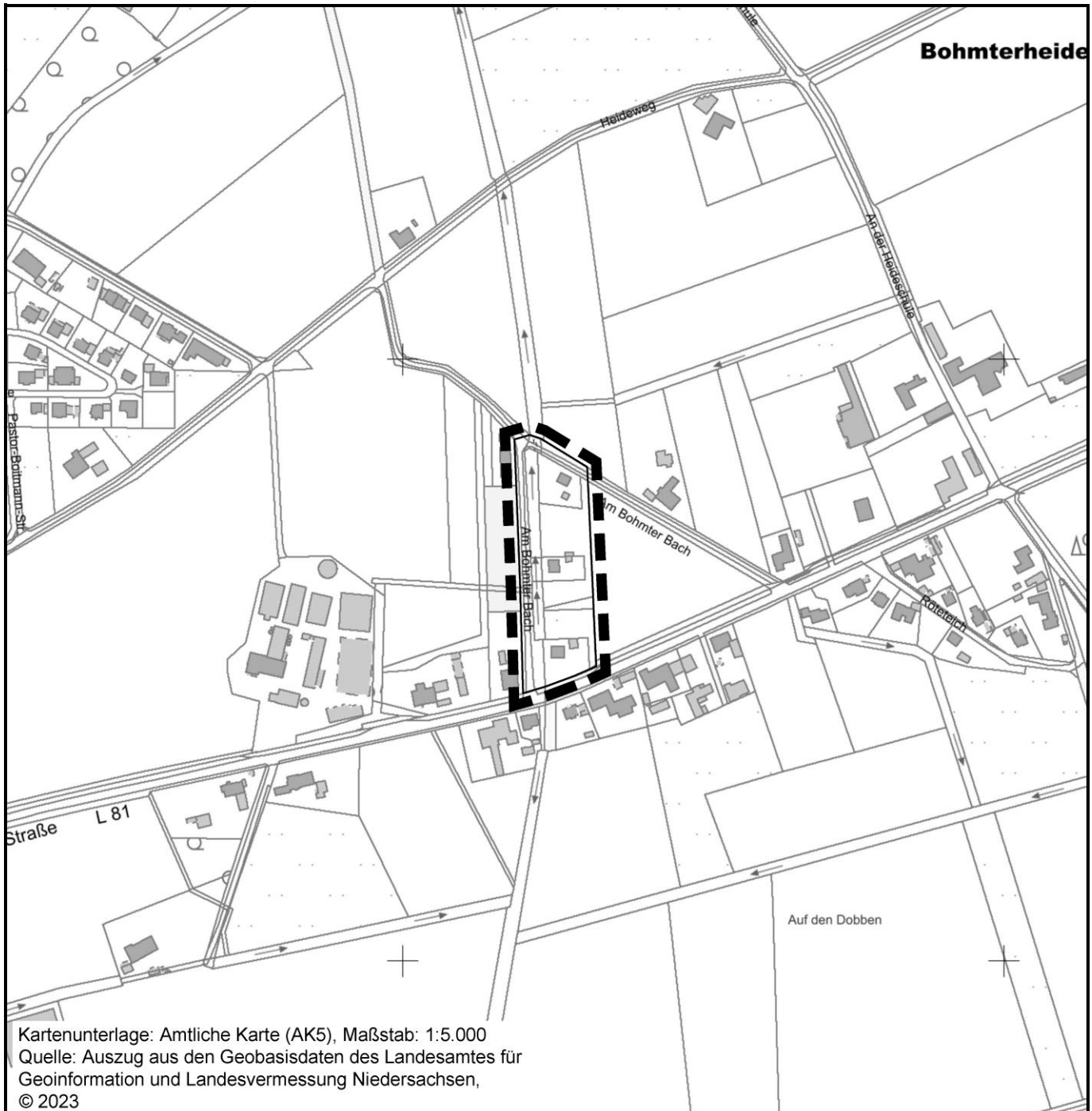


# Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück

## Außenbereichssatzung Nr. 6 "Am Bohmter Bach"

Begründung Abschrift



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2023

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 – 0  
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück

Außenbereichssatzung Nr. 6 „Am Bohmter Bach“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Bg/We-22233011-06 / 11.12.2024

**Inhalt:**

<b>I:</b>	<b>Begründung zur Außenbereichssatzung.....</b>	<b>4</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Planungsanlass / Wirkung der Außenbereichssatzung .....	4
3.	Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung und Verfahren .....	5
4.	Situation des Planbereiches.....	5
5.	<b>Auswirkungen der Planungen / Städtebau .....</b>	<b>6</b>
5.1	Nähere Bestimmungen für Vorhaben.....	6
5.2	Verkehrerschließung .....	7
5.3	Ver- und Entsorgung .....	7
6.	<b>Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit.....</b>	<b>8</b>
6.1	Immissionsschutz.....	8
6.2	Natur und Landschaft.....	9
6.3	Altlasten.....	11
6.4	Denkmalschutz / Denkmalpflege.....	11
<b>II.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>13</b>

## I: Begründung zur Außenbereichssatzung

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am \_\_.\_\_.2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 6 „Am Bohmter Bach“ beschlossen. Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ist der Begründung einer Außenbereichssatzung kein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB beizufügen. Zudem ist keine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich im Nordosten Bohmtes befindet sich in der Gemarkung Bohmte, Flur 32 westlich der Straße „Am Bohmter Bach“ und nördlich der Landesstraße 81 „Leverner Straße“. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken Nr. 71, 72, 73 (tlw.), 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 85 (tlw.), 139, 140 und umfasst eine Größe von ca. 1,0 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig bestimmt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vom 13.06.2023 (A-1467/2023).

### 2. Planungsanlass / Wirkung der Außenbereichssatzung

Östlich des Ortskerns von Bohmte soll ein mit Wohnbebauung versehener Bereich entlang der Straße „Am Bohmter Bach“ eine den städtebaulichen Erfordernissen angepasste planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung zusätzlicher Wohnbebauung erhalten. Zu diesem Zweck wird aufgrund der geringen Plangebietsgröße die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Damit wird insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen.

Die Gemeinde Bohmte ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bebaute Gebiete im planungsrechtlichen Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und kleinerer, wohnverträglicher Handwerks- und Gewerbebetriebe öffentliche Belange, die einem Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten, unwirksam werden zu lassen. Durch die Satzung wird rechtlich bewirkt, dass nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB „begünstigt“ sind und nach § 35 Abs. 2 BauGB bewertet werden.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung ändert nicht grundsätzlich den Außenbereichscharakter. Den im Geltungsbereich „Sonstigen Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann jedoch nicht mehr entgegengehalten werden, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (hier: „Flächen für die Landwirtschaft“) stünden oder das Entstehen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung bewirken. Alle weiteren öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB (wie z. B. schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege) könnten dem

Vorhaben weiterhin entgegeng gehalten werden, sodass durch diese Außenbereichssatzung keine unmittelbaren Baurechte geschaffen werden.

### **3. Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung und Verfahren**

Zum Schutz des Außenbereiches ist eine erleichterte Zulassung von Vorhaben an enge Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB geknüpft. Die Satzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Entwicklung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglichen. Dabei muss es sich um einen bebauten Bereich handeln, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem bereits Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Der Satzungsbereich besteht ausschließlich aus wohnbaulich genutzten Gebäuden mit Nebenanlagen und Privatgärten. In der näheren Umgebung benachbart liegen weitere Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Landwirtschaftliche Nutzungen finden im Plangebiet selbst nicht statt.

Die Außenbereichssatzung kann dort zur Anwendung gelangen, wo eine vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB erforderliche Gewicht (von etwa 15 Wohngebäuden) noch nicht erreicht hat aber andererseits ein siedlungsstruktureller Ansatz vorhanden ist. Hinsichtlich eines derartigen Siedlungsansatzes ist insbesondere eine Füllung bestehender Lücken zu verfolgen.

Der für diese Außenbereichssatzung gewählte Bereich erfüllt damit in vollem Umfang die erforderlichen Voraussetzungen. Es wird insbesondere die Möglichkeit der Schließung baulicher Lücken eröffnet. Ein Außenwachstum wird nicht begünstigt. Das Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch diese Außenbereichssatzung werden zudem keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie liegt nicht vor.

Bei der Aufstellung der Satzung werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend angewendet. Demnach wird im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe der Art verfügbarer umweltbezogener Informationen abgesehen. Die Bindung an eine geordnete städtebauliche Entwicklung schließt aber die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen einer Außenbereichssatzung auf die berührten Umweltbelange ein. Die Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **4. Situation des Planbereiches**

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am nordöstlichen Ortsrand Bohmtes nördlich der L 81. Die Plangebietsfläche wird derzeit vorrangig zu Wohnzwecken genutzt. Es beinhaltet neben den Wohnhäusern auch einzelne Nebenanlagen und die Privatgärten. Im näheren Umfeld befinden sich wohnbauliche, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen. Im südöstlichen Nahbereich liegt die Bohmterheide.

## 5. Auswirkungen der Planungen / Städtebau

Die Gemeinde Bohmte verfolgt in verstärktem Maße das Ziel der Innenentwicklung. In diesem Zusammenhang erfolgen u. a. bauliche Verdichtungen im Kernbereich. Um dem großen Bedarf an Wohnbauflächen zu entsprechen, werden nachfragekonform auch Neubaugebiete ausgewiesen. Eine Inanspruchnahme peripherer Bereiche soll jedoch aus ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten nur in behutsamem Umfang und unter situativer Bewertung erfolgen.

An dieser Stelle sollen insbesondere kleine Lücken im Bestand geschlossen werden, für welche sich eine konkrete Nachfragesituation ergibt. Gleichzeitig sollen benachbarte Strukturen eine rechtlich abgesicherte Neubau- bzw. Erweiterungsoption erhalten. Neu ermöglichte Bautätigkeiten sollen auch unter dem Aspekt gewisser Immissionsvorbelastungen nur in behutsamem Umfang ermöglicht werden.

### 5.1 Nähere Bestimmungen für Vorhaben

Durch die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle bauliche Ergänzung der bestehenden Siedlungsstrukturen ermöglicht werden. Ebenso können bei Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die öffentlichen Belange Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) und Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) nicht entgegengehalten werden.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können in Außenbereichssatzungen nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer Störwirkung gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO auch in einem „Mischgebiet“ zulässig wären (nicht wesentlich störend). Vergnügungsstätten sind unzulässig, um Abwertungseffekten, die einen negativen Einfluss auf die städtebaulich gewünschte Entwicklung haben können, vorzubeugen. Die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bleibt im Geltungsbereich der Satzung unberührt.

Um den Gebietscharakter nicht zu verändern, müssen sich Bauvorhaben nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zu diesem Zwecke erfolgen nähere Bestimmungen hinsichtlich der räumlichen Verortung baulicher Anlagen innerhalb des Satzungsbereichs, der maximalen Firsthöhe sowie der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude und pro Doppelhaushälfte.

Da die Außenbereichssatzung nicht unmittelbar Baurechte begründet, ist es möglich, dass einzelne Bauvorhaben aufgrund anderer öffentlicher Belange nicht zulässig sind oder nur unter Auflagen realisiert werden können. Zu diesem Zweck erfolgt die nähere Bestimmung 5, dass bauliche Anlagen nur zulässig sind, wenn den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

## 5.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist grundsätzlich über die angrenzende Straße „Am Bohmter Bach“ gewährleistet. Über diese Verkehrsfläche sind das Ortszentrum und öffentliche Einrichtungen kurzwegig erreichbar, da sie einen direkten Anschluss an die „Leverner Straße“ (L 81) darstellt. Die Erschließung der Baulücken erfolgt über bereits bestehende Grundstückzufahrten. Ein entsprechendes Wegerecht ist bereits vorhanden. Ein Anschluss an die L 81 sowie weitere Querungen des bestehenden Gewässerlaufes sind nicht zulässig.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) hat aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht in Bezug auf die L 81 auf folgende Aspekte hingewiesen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der L 81 (Bauverbotszone § 24 Abs. 1 NStrG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.

Im Abstand von bis zu 40 m zur Straßenbegrenzungslinie der L 81 dürfen bauliche Anlagen nicht ohne die Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet oder westlich geändert werden (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Die lückenlose Einfriedung der Grundstücke entlang der Straßeneigentumsgrenze der L 81 sind in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.

Im Einmündungsbereich L 81 / „Am Bohmter Bach“ dürfen die Flächen der Sichtfelder gem. RAS-06 in mehr als 80 cm Höhe über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 31 Abs. 2 NStrG).

Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 Abs. 2 u. 3 NBauO, § 33 StVO).

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) kann über die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt werden. Alle Anlieger verfügen über eine Kleinkläranlage.

Der Satzungsbereich befindet sich laut der Satzung der Gemeinde Bohmte zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Abs. 4 NWG (ehemals § 149 Abs. 4 NWG) im dezentral zu entsorgenden Bereich. Dies bedeutet, dass die Grundstückseigentümer der bebauten Grundstücke die Schmutzwasserbeseitigung durch eigene Kläranlagen entsprechend dem Stand der Technik und den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen haben. Für die wasserbehördliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ein Wasserrechtsantrag zu stellen.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser erfolgt in den „Bohmter Bach“.

## 6. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

### 6.1 Immissionsschutz

Durch die Außenbereichssatzung werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Vorhaben geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf zulässige Nutzungen in der näheren Umgebung haben könnten. Die begünstigten Nutzungen müssen sich an den umgebenden Nutzungen orientieren und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das im Planverfahren durchgeführte Immissionsschutzgutachten<sup>1</sup> ergab, dass insgesamt zwei geruchsemitterende Hofanlagen mit ihren jeweiligen Emissionsquellen – die Standorte weisen in allen Fällen Abstände von nicht mehr als 600 m gegenüber dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf – in die Ausbereitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Satzungsgebiet einzubeziehen waren. Im Ergebnis wird der im Anhang 7 der TA Luft unter Ziffer 3.1 für Außenbereichsanlagen genannte und im Regelfall anzuwendende Immissionswert von 0,20 in weiten Teilen des Satzungsgebietes überschritten. Demgegenüber wird der ebenfalls erwähnte Immissionswert von 0,25 durchweg eingehalten.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil aus dem Jahr 2022 ausgeführt:

„Für die GIRL a. F. ist anerkannt, dass sie nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung angewendet werden darf (vgl. BVerwG, Urteile vom 21. Dezember 2011 - 4 C 12.10 - BVerwGE 141, 293 Rn. 22 und vom 27. Juni 2017 - 4 C 3.16 - BVerwGE 159, 187 Rn. 12 m. w. N.). Erforderlich ist eine umfassende Würdigung des Einzelfalls; zu betrachten sind vor allem die Ortsüblichkeit der Immissionen und die Siedlungsstruktur, die Nutzung des betreffenden Gebäudes, die historische Entwicklung und die besondere Ortsgebundenheit von Immissionsquellen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 21. September 2018 - 2 A 669/17 - BauR 2019, 473 <477 ff.>). Etwaige Vorbelastungen, die eine schutzbedürftige Nutzung an einem Standort vorfindet, der durch eine schon vorhandene emittierende Nutzung vorgeprägt ist, sind schutzmindernd zu berücksichtigen. Im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen - sofern sie die Grenze zur Gesundheitsgefahr nicht überschreiten - zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären (BVerwG, Urteil vom 27. Juni 2017 - 4 C 3.16 - BVerwGE 159, 187 Rn. 13 m. w. N.). Ein Wohnbauvorhaben fügt sich daher hinsichtlich der hinzunehmenden Immissionen in die "vorbelastete" Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung (vgl. BVerwG, Urteil vom 27. August 1998 - 4 C 5.98 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 190 S. 70 sowie Beschlüsse vom 3. Dezember 2009 - 4 C 5.09 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 209 Rn. 14 m. w. N. und vom 26. Juli 2021 - 4 B 32.20 - juris Rn. 10). Dabei obliegt es der später hinzutretenden Wohnnutzung, stärkere Belastungen durch mögliche und zumutbare Maßnahmen der "architektonischen Selbsthilfe", etwa in Bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, zu

<sup>1</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen i.A.d. Stadt Bohmte, Immissionsschutzgutachten, Oldenburg, 16.04.2024



vermeiden und so auf die benachbarte emittierende Nutzung Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. September 1999 - 4 C 6.98 - BVerwGE 109, 314 <323> und Beschluss vom 20. August 2015 - 5 B 14.15 - juris Rn. 10). Dieser Rechtsprechung liegt - wie dem Urteil des Senats vom 27. Juni 2017 - 4 C 3.16 - (BVerwGE 159, 187) - die Erwägung zugrunde, dass in solchen Fällen das hinzutretende Vorhaben weder die bereits vorhandenen Konflikte verschärft noch erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet.“ (BVerwG, Urteil vom 15. September 2022 – 4 C 3/21 –, Rn. 14, juris)

Gemäß dem vorliegenden Gutachten<sup>2</sup> wird „[...] der Immissionswert von 0,25 im vorliegenden Fall dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gerecht, weil es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende und dementsprechend gefestigte Situation handelt, in der das Wohnen durch ein „Nebeneinander“ mit landwirtschaftlichen Betrieben und intensiver Tierhaltung geprägt wird. Das diesem Zustand entsprechende Geruchsimmisionsniveau definiert den Rahmen, in dem sowohl Anwohner als auch Betreiber von landwirtschaftlichen Betrieben verpflichtet sind, gegenseitig aufeinander Rücksicht zu nehmen. Dies gilt allerdings nur so lange, wie der Gebietscharakter bestehen bleibt. [...]“

Durch die vorliegende Satzung werden gegenüber den tierhaltenden Betrieben keine neuen limitierenden Faktoren geschaffen, da bereits drei geschützte Wohngebäude vorhanden sind und diese den Satzungsbereich flankierend abgrenzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feuertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Von der südlich angrenzenden Landesstraße L 81 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Der Einfluss und die Erheblichkeit der Verkehrsräusche werden im Falle konkreter Baumaßnahmen bezogen auf das jeweilige Schutzbedürfnis des angestrebten Bauvorhabens zu prüfen sein.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei den Einzelvorhaben ggf. private Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Dieses ist von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.

## 6.2 Natur und Landschaft

Bauvorhaben im Außenbereich stellen in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In diesem Satzungsverfahren wird allerdings im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) bezüglich der Vermeidung bzw. Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB betreffen, sind

---

<sup>2</sup> a.a.O.

nicht möglich, da im Zuge der Satzungsaufstellung weder Umfang noch Maß zukünftiger Bauvorhaben abgeschätzt werden können und eine Verknüpfung mit § 9 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist. Insofern ist eine spezifische Kompensationsberechnung entbehrlich.

Wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird bei dem konkreten Bauvorhaben nach §§ 18f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) über Kompensationserfordernisse entschieden. Das heißt, bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück beteiligt und sorgt mit der Baugenehmigung für die ordnungsgemäße, objektbezogene Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Erhebliche bzw. nicht kompensierbare Eingriffe in Natur werden durch die Aufstellung der Satzung nicht unmittelbar bewirkt.

Da es sich bei dem Satzungsbereich und dessen nahen Umfeld um einen vornehmlich geprägten Siedlungsbereich handelt und im Rahmen der Satzung Bauvorhaben in einem begrenzten Umfang begünstigt werden, die den Lückenschluss auf der derzeit gärtnerisch genutzten Fläche herstellen können, sind keine wesentlichen Auswirkungen infolge der Planung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zukünftige Bauvorhaben müssen sich zudem nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine zusätzliche Querung des „Bohmter Baches“ wird durch die Außenbereichssatzung nicht vorbereitet. Ebenso halten die dargestellten Baugrenzen einen Abstand von 5 m zum offenen Gewässerlauf ein. In den Bereichen, in welchen das Gewässer verrohrt ist, verringert sich der Abstand auf 3 m.

Die Gehölzstrukturen entlang des „Bohmter Baches“ setzt sich nach Norden fort und stellt als „beidseitige Baumpflanzung am Bohmter Kanal“ (KRIS-Nr. 73030130003) einen geschützten Landschaftsbestandteil dar. Durch die Außenbereichssatzung sind keine Beeinträchtigungen auf den geschützten Landschaftsbestandteil zu erwarten, da durch die Satzung keine über den Bestand hinausgehende Erweiterung der Wohnbebauung in den Außenbereich vorbereitet wird.

Durch die Planung werden keine gesetzlichen Schutzgebiete oder schützenswerte Einzelelemente sowie keine Biotopverbundflächen berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen ebenso nicht.

Artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand beim Neubau oder Abbruch von Gebäuden im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht in unzulässigem Maße berührt. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung<sup>3</sup> stellt zusammenfassend fest, dass die Planfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine geringe Bedeutung aufweist und eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte größtenteils ausgeschlossen werden kann.

Der weitergefasste Geltungsbereich birgt mit dem Bachlauf und heimischen Gehölzbeständen ein wertvolles ökologisches Lebensraumpotenzial für Vogel- und Fledermausarten als auch Insekten, die wiederum eine der wichtigsten Nahrungsgrundlagen für die Insektenfresser darstellen.

---

<sup>3</sup> BIO-CONSUL i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur Außenbereichssatzung Nr. 6 „Am Bohmter Bach“ der Gemeinde Bohmte, Landkreis Osnabrück, Belm, 11.12.2023

Bei Umsetzung der Planung und Beachtung folgender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden:

- Bei einer Baufeldeinrichtung außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von ggf. zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich. Für Fledermäuse gilt diese Regelung ab einem späteren Zeitpunkt (ab November). Bei der Baufeldeinrichtung zu entnehmende Gehölze werden vor Rodung durch einen Fledermausexperten auf Besatz geprüft.
- Die außerhalb des Eingriffsbereiches bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche stockende Baumreihe „Am Bohmter Bach“ mit vorwiegend Eichen bleibt erhalten. Möglichst zu erhalten sind die auf den Privatgrundstücken stockenden Bäume (insbesondere ab einem BHD ab 30 cm) und Hecken in einer Höhe von über 1,80 m. Bei der Baufeldräumung ist ein Mindestabstand von einer Kronenbreite (individuell) zu diesen Gehölzstrukturen einzuhalten.

### 6.3 Altlasten / Baugrund

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind innerhalb des Satzungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen nicht zu erwarten. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes<sup>4</sup> hat ergeben, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

### 6.4 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches als auch in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Blickbeziehungen und Fernwirkungen werden daher nicht beeinträchtigt. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird nachfolgend hingewiesen.

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) 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

---

<sup>4</sup> Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG, Hannover, 31.07.2023

zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Gemeinde Bohmte  
Bohmte, .....

.....  
Der Bürgermeister

Aufgestellt:  
Osnabrück, 11.12.2024  
Bg/We-22233011-06

*gez. Uphoff*

Planungsbüro Hahm GmbH

## II. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat der Begründung des Entwurfes am 12.06.2024 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Zeit vom 23.07.2024 bis 23.08.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am 12.12.2024 als Begründung der Satzung gebilligt.

Bohmte, den .....

.....

Der Bürgermeister