

B E G R Ü N D U N G

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „SUNDERN“ DER GEMEINDE RIESTE

LANDKREIS OSNABRÜCK

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

VON EINER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB UND VON EINEM
UMWELTBERICHT NACH § 2 A BAUGB WIRD ABGESEHEN

DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ (RP SCHALLTECHNIK, 07.11.2022) UND DIE
HOCHWASSER - GEFÄHRDUNGSBEURTEILUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 43
„GEWERBEFLÄCHE SÜDLICH DER K 167 - ERWEITERUNG“ (M&O BÜRO FÜR
GEOWISSENSCHAFTEN, PROJEKT 2407-2017-3, 24.07.2018) SIND ANLAGEN DER
BEGRÜNDUNG

EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG
(VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

BEARBEITET DURCH:

STAND: 03.07.2024

	PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN		
	MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635		
RAUMPLANUNG	STADTPANUNG	BAULEITPLANUNG	
LANDSCHAFTSPANUNG	FREIRAUMPLANUNG	DORFERNEUERUNG	
Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS / SRL			

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Planungsrechtliche Hinweise 3
2	Planungsanlass 3
3	Lage und Größe des Plangebietes 4
4	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben 5
4.1	Fachgesetze 5
4.2	Fachplanungen 7
5	Bestand 9
6	Änderungsabsicht 10
6.1	Art der baulichen Nutzung 10
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 10
6.3	Verkehrerschließung 11
7	Umweltbelange 11
7.1	Umweltauswirkungsbewertung 11
7.1.1	Zusammenfassende Bestandsbeurteilung 11
7.1.2	Lärmschutz 12
7.1.3	Sonstige Immissionen 14
7.1.4	Beurteilung der Hochwassergefahren 14
7.1.5	Artenschutz 15
7.1.6	Zusammenfassende Auswirkungsbeurteilung 15
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 21
7.3	Abwägung der Umweltbelange 23
8	Erläuterung der Textlichen Festsetzungen 24
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen 24
8.2	Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) 25
9	Ver- und Entsorgung 26
10	Brandschutz 26
11	Bodenfunde 26
12	Flächenbilanz 27
13	Stellplatznachweis 27
14	Erschließungskosten und Finanzierung 27
15	Bodenordnung 27
16	Vermerk Veröffentlichung im Internet 28

1 Planungsrechtliche Hinweise

Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 2 wird der § 13a BauGB angewendet. Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies sind Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Nach dem Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2007 vom 21.03.2007 werden damit Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Gebiete mit einem B-Plan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen B-Plan abgelöst werden soll.¹

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes im Siedlungskörper der Gemeinde Rieste und innerhalb eines rechtswirksamen B-Plans sowie aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen werden die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13a BauGB in der vorliegenden Planung voll erfüllt. Die Definition für Innenentwicklung lautet dementsprechend für die vorliegende Planung:

Innenentwicklung mit angemessener baulicher Nachverdichtung auf innerhalb des Siedlungskörpers und eines rechtswirksamen B-Plans liegenden Flächen.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Außerdem kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein B-Plan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies ist vorliegend jedoch nicht erforderlich weil der bisherige Baugebietstyp Mischgebiet (MI) beibehalten wird.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Änderungsbereich entsteht, sind - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

2 Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Rieste hat die 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 beschlossen, um eine angemessene bauliche Nachverdichtung innerhalb des Änderungsbereichs zu ermöglichen. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Rieste z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen im Außenbereich soll das bestehende und bislang nicht genutzte Ortskernnahe Potenzial für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.

¹ vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass), Beschlossen durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 21. März 2007, Kapitel 2.1.2.

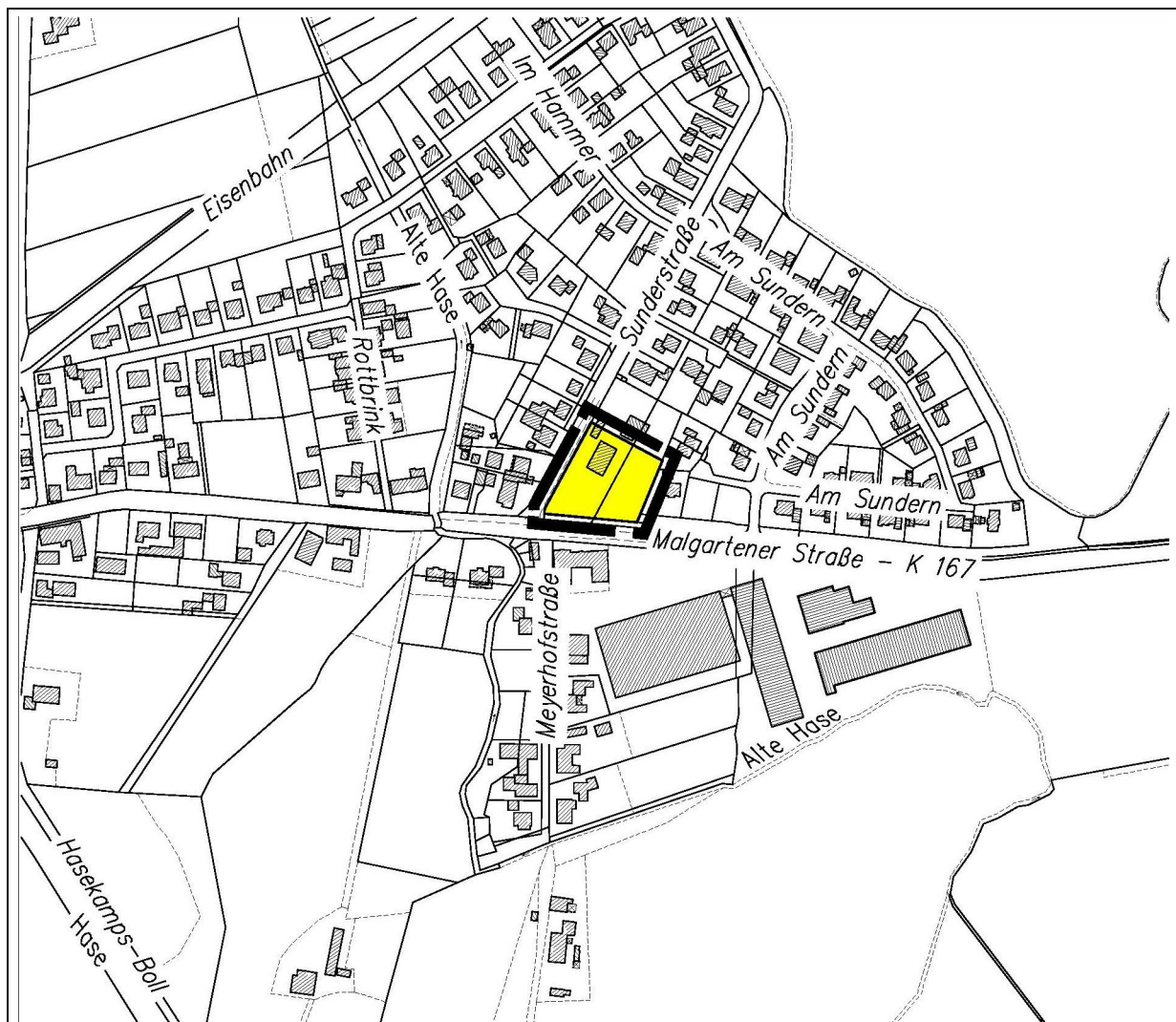
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

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

Das bislang festgesetzte Mischgebiet (MI) soll dabei beibehalten werden.

3 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 3.461 m² große Änderungsbereich liegt unmittelbar östlich des Einmündungsbereichs der Sunderstraße in die Malgartener Straße (K 167).



Original: ALKIS, LGLN

4 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Der vorliegende Bauleitplan ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Planung greift auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein, erhebliche Beeinträchtigungen von im Umfeld liegenden FFH-Gebieten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Die vorliegende B-Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Danach ist u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a ist allerdings ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (NUVPG) unterliegen. Derzeit werden keine UVP-pflichtigen Projekte durch die Planung vorbereitet. Dementsprechend sind derzeit auch keine Umweltverträglichkeitsvorprüfungen durchzuführen.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Änderungsbereich entsteht, sind - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - z. B. zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind jedoch grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu wurde eine Umweltauswirkungsbewertung durchgeführt (siehe hierzu Kapitel 7).

Hinweise zum besonderen Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen

Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

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

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind ergeben, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

Immissionsschutz, Altlasten, Kampfmittel

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmschG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, 16. BImSchV, DIN 18005) zu berücksichtigen. Zur Beurteilung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen wurde zur vorliegenden Änderung ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt (RP-Schalltechnik, 07.11.2022). Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe hierzu Kapitel 7). Altlasten sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen ebenfalls nicht vor.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, es liegt allerdings innerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase (gem. Hochwassergefahrenkarte HQextrem für die Hase, Blatt 5 von 9, NLWKN, Dezember 2019). Damit handelt es sich um ein „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne der § 78 b WHG.

Die in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Wassertiefen des HQextrem liegen im Plangebiet zwischen 0 - 1,0 m. Dementsprechend können Gefährdungen durch seltene Hochwasserereignisse nicht ausgeschlossen werden. Dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird für dieses Gebiet dementsprechend ein besonderes Gewicht verliehen. Zur Beurteilung der Hochwassergefahren kann auf ein Fachgutachten zurückgegriffen werden, dass zum B-Plan Nr. 43 „Gewerbefläche südlich der K 167 - Erweiterung“ der Gemeinde Rieste erstellt wurde (Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser, M & O Büro für Geowissenschaften, Projekt 2407-2017-3, 24.07.2018). Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 liegt nur ca. 250 m südöstlich des vorliegenden Plangebietes. Die zum B-Plan Nr. 43 getroffenen Empfehlungen zur Hochwasservorsorge wurden auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Das Gutachten ist Anlage der Begründung.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

4.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten². Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerischen **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

(...)

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

(...)

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.³

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgestellten oder vorsorglich gesicherten Überschwemmungsgebietes sowie außerhalb von Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebieten bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀). Der Änderungsbereich liegt jedoch vollständig innerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase (seltenes ca. 200jährliches Hochwasserereignis nach den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des NLWKN, Stand 31.12.2019). Erhebliche Gefährdungen durch Überschwemmungen sind innerhalb des Plangebietes oder seines näheren Umfelds in den letzten Jahren nicht aufgetreten. Unabhängig davon wird dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden für dieses Gebiet ein besonderes Gewicht verliehen. Zur Beurteilung der Hochwassergefahren kann auf ein Fachgutachten zurückgegriffen werden, dass zum

² Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712)

³ Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil

B-Plan Nr. 43 „Gewerbefläche südlich der K 167 - Erweiterung“ der Gemeinde Rieste erstellt wurde (Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser, M & O Büro für Geowissenschaften, Projekt 2407-2017-3, 24.07.2018). Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 liegt nur ca. 250 m südöstlich des vorliegenden Plangebietes. Die zum B-Plan Nr. 43 getroffenen Empfehlungen zur Hochwasservorsorge wurden auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Das Gutachten ist Anlage der Begründung.

2. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und überwiegend bebaut. Durch die vorliegende Planung wird die zulässige Bodenversiegelung nicht bzw. nur unwesentlich erhöht, so dass maximal mit einer sehr geringen zusätzlichen planbedingten Zunahme des Oberflächenwasserabflusses zu rechnen ist. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass das bestehende Entwässerungsnetz das planbedingt zusätzlich anfallende Oberflächenwasser schadlos ableiten kann. Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.
3. Die vorliegende B-Planänderung bereitet Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB vor. Hierdurch wird u.a. eine verkehrsreduzierende und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung gefördert, die gleichzeitig auch ein wichtiger Baustein des Klimaschutzes ist. Denn mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in zentralen Lagen hoher Standortgunst wird der Flächenverbrauch in randlichen Ortslagen und damit u.a. auch das motorisierte Verkehrsaufkommen und damit wiederum u.a. der CO₂-Ausstoß verringert. Die insgesamt geringere Flächenversiegelung minimiert auch die Hochwasserproblematik.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen gegen ein HQextrem-Hochwasser und Starkregenereignisse potentielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung diesbezüglich nicht.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In Anlage 7 der zeichnerischen Darstellung zur geänderten Verordnung des LROP (2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen. Die rund 500 m westlich verlaufende Hase ist als „Vorrang Biotopverbund“ (linienförmig) und das ca. 200 m nordöstlich liegende Waldgebiet Sunder ist als „Vorrang Biotopverbund“ (flächig) dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem Kartenteil des RROP des Landkreises Osnabrück (2004) liegt der Änderungsbereich in einer „weißen Fläche“ ohne raumordnerische Funktionszuweisung.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der neue Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (Stand: Bekanntmachung 31.03.2023) benennt für das Plangebiet das Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ und die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ (Zielkonzept Karte 5a).

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Rieste liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Änderungsbereich überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird auch die vorliegende 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 aus dem FNP entwickelt.

Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Rieste wurde der Änderungsbereich überwiegend als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für das MI wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5, die offene Bauweise (o) sowie Einzel- und Doppelhäuser (E/D) mit maximal einem Vollgeschoss (I) festgesetzt. Ferner wurde die Stellung der baulichen Anlagen vorgegeben; danach sollen die Baukörper parallel zur westlich angrenzenden Sunderstraße ausgerichtet werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) wurden durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Änderungsbereich treffen.

5 Bestand

Der Änderungsbereich ist bereits tlw. bebaut, die Freiflächen werden überwiegend als Gartenflächen genutzt (siehe auch das nachfolgende Luftbild).



6 Änderungsabsicht

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das bisherige Mischgebiet (MI) wird beibehalten. Dies gründet insbesondere auf folgenden Überlegungen:

- Die allgemein üblich gewordene Trennung von Arbeits- und Wohnstätten bedingt oftmals Verkehrsprobleme durch die zu überbrückenden Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten. Außerdem hat die in Mischgebieten typische Vermischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe städtebauliche Vorteile gegenüber Monostrukturen. Einerseits wird die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Nahversorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und Gütern gefördert, die andererseits mit einer Belebung der Orte bzw. Ortsteile einhergeht.
- Mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen möchte die Gemeinde sich darüber hinaus die Option offenhalten, auf heute nicht absehbare zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklungen zu reagieren. Nach Rist ist die Festsetzung von Mischgebieten 'nicht auf Bestandsgebiete beschränkt', sondern die Gemeinde kann sich bei Bedarf „im Rahmen ihres Planungsermessens auch für die Neufestsetzung solcher Gebiete entscheiden, solange eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet gewahrt bleibt.“⁴

Die Gemeinde Rieste hatte sich bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 6 im Rahmen ihrer nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes zukommenden Planungshoheit gezielt dazu entschlossen, im Plangebiet auch ein MI festzusetzen. Diese planerische Entscheidung wurde seinerzeit auf der Basis umfangreicher Überlegungen zur städtebaulichen Fortentwicklung getroffen.

Bei der planerischen Entscheidung und Abwägung hatte die Gemeinde die besonderen Möglichkeiten von MI berücksichtigt. So hat die mit der Festsetzung von MI zu erreichende Nutzungsmischung *„gegenüber Monostrukturen verschiedene städtebauliche Vorteile, vor allem der Nahversorgung der Bevölkerung. Sie trägt zu der erwünschten städtebaulichen Vielfalt und der Belebung der Städte und deren Ortsteile bei. Die Festsetzung von MI-Gebieten eignet sich besonders für vorhandene städtebauliche Strukturen und gewachsene Ortskerne bzw. für die Beplanung des nicht beplanten Innenbereiches i.S.v. § 34 BauGB zur planerischen Lenkung von deren Entwicklung.“* (vgl. Fickert/Fieseler, „BauNVO-Kommentar“, 13. Auflage, § 6, Rn 1).

Fickert/Fieseler zeigen jedoch auch auf, dass MI aufgrund der Gleichrangigkeit von Wohnen und Gewerbe ein höheres Konfliktpotential enthalten, als Wohngebiete oder Gewerbegebiete (vgl. ebenda). Auch dieser Tatsache war sich der Gemeinderat bei seiner Entscheidung zur Beibehaltung des MI bewusst.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das MI werden die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die bisherige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 beibehalten. Zulässig sind weiterhin Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser (E/D) mit einem Vollgeschoss (I), bei Einhaltung der vorgeschriebenen First- und Traufhöhe auch mit zwei Vollgeschossen (II) in offener Bauweise (o).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird weiterhin durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen werden im Vergleich zum Ursprungsplan jedoch nach Westen und Osten ausgedehnt, um so mehr Baumöglichkeiten zu erhalten und die gewünschte Nachverdichtung zu erreichen. Ferner entfällt die bisherige Vorgabe zur Stellung der baulichen Anlagen. Hierdurch sollen weitere Baufreiheiten u.a. auch zur energetischen Optimierung der Gebäude ermöglicht werden.

⁴vgl. Rist, Hansjörg: Baunutzungsverordnung 1990; Stuttgart, Berlin, Köln, 1990

6.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin von der Sunderstraße aus. Zur inneren Erschließung der geplanten baulichen Nachverdichtung wird eine Verkehrsfläche (Stichweg) von der Sunderstraße aus nach Osten in den Änderungsbereich geführt. Mit einer erheblichen planbedingten Verkehrsmengenzunahme ist nicht zu rechnen.

7 Umweltbelange

Der vorliegende B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u. a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Die Umweltbelange sind jedoch grundsätzlich mit angemessener Gewichtung in die Abwägung einzustellen. Die nachfolgenden Ausführungen und Beurteilungen zu den Umweltschutzgütern sollen dementsprechend als Abwägungsgrundlage dienen.

7.1 Umweltauswirkungsbewertung

Mit der nachfolgenden Umweltauswirkungsbewertung erfolgt eine überschlägige tabellarische Bewertung der planbedingten Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB).

7.1.1 Zusammenfassende Bestandsbeurteilung

Schutzgut / Bestand	Empfindlichkeit
Mensch	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet liegt im Siedlungskörper der Gemeinde Rieste und innerhalb des rechtswirksamen B-Plans Nr. 6 „Sundern“. Es ist bereits teilweise bebaut. Das nähere Umfeld ist durch Wohngebäude und , südlich der Malgartener Straße, gewerblich geprägt. Aufgrund des Schutzanspruchs der in Mischgebieten zulässigen Wohnnutzung wird die Empfindlichkeit gegenüber Störwirkungen als empfindlich eingestuft. <p>Als bestehende Vorbelastungen sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die angrenzende Malgartener Straße (K 167) sowie die bestehende Gewerbenutzung südöstlich der K 167. Die durch Verkehr und Gewerbe zu erwartenden Auswirkungen sind zu ermitteln und zu bewerten. ○ Der Änderungsbereich liegt im HQextrem-Bereich der Hase und können bei einem seltenen Hochwasserereignis (≈200jährliches Ereignis) überschwemmt werden. Dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird für dieses Gebiet dementsprechend ein besonderes Gewicht verliehen. 	••
Boden	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut, im wesentlichen soll eine angemessene Nachverdichtung sowie eine planungsrechtlich Nutzungssteuerung erfolgen. Durch die bisherige Bebauung, die bereits gemäß B-Plan zulässige Versiegelung, vorhandene sonstige Versiegelungen und die gärtnerischen Nutzungen sind die Böden bereits erheblich überformt und vorbelastet. 	• / •• (versiegelte Bereiche sind unempfindlich: -)
Fläche	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Es handelt sich um eine bereits teilweise bebaute Fläche in der engeren Ortslage mit größeren Hausgärten / Außenanlagen. Hinsichtlich ihrer derzeitigen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Erholung kommt der Fläche eine insgesamt eher geringe Bedeutung zu. Angesichts der baulichen Vorprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, zeigt die Fläche zudem eine sehr hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Nachverdichtung. 	•
Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer, es ist zudem nur ein geringer Grundwassereinfluss vorhanden. 	•
Luft und Klima	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Im Plangebiet und der Umgebung handelt es sich um das Klimatop der bebauten Ortslage im ländlichen Raum, mit insgesamt nur geringer Vorbelastung der Luft- und Klimasituation. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen. Die Bedeutung für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen ist durchschnittlich. 	•

<p>Pflanzen und Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind erheblich vorbelastet, dennoch nutzen verschiedene Tierarten das Plangebiet als Lebensraum oder Nahrungshabitat. Vor den europarechtlich geschützten Tierarten sind Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen möglich. An Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind bei Vögeln allerdings im wesentlichen nur Gebüsch- und Gebäudebrüter zu erwarten. Für Fledermäuse sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Beim derzeitigen Kenntnisstand ergibt sich für das Plangebiet eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung. <u>Artenschutzrechtliche Konflikte können u.a. durch eine Bauzeitenregelung voraussichtlich vermieden werden.</u> Bei etwaigen Abbrucharbeiten von Gebäuden sollten zudem Kontrollen zu etwaigen Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt werden. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist derzeit überwiegend ebenfalls als gering anzusetzen. Weitergehende Untersuchungen erscheinen der Gemeinde derzeit als Abwägungsgrundlage nicht notwendig. 	• / ••
<p>Biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bezüglich der biologischen Vielfalt ist das Plangebiet differenziert zu betrachten, neben bebauten und damit unempfindlichen Bereichen kommen auch größere Gartenbereiche mit Gehölzbewuchs vor. Die Gärten sind hinsichtlich der biologischen Vielfalt insgesamt als wenig empfindlich einzustufen. Die anderen Lebensräume im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld besitzen ebenfalls eine insgesamt geringe bis mittlere Empfindlichkeit für das Schutzgut. 	• / •• (versiegelte Bereiche sind unempfindlich: -)
<p>Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbildes als erheblich vorbelastet und baulich vorgeprägt zu beurteilen. Es ist eher von einem Ortsbild, als von einem Landschaftsbild zu sprechen. 	•
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen. Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude und unterirdische Versorgungsleitungen. Innerhalb des Plangebietes und seines planungsrelevanten Umfelds befinden sich als schützenswerte Sachgüter u.a. Wohngebäude, sonstige Gebäude und bauliche Anlagen. Archäologische Fundstellen sind bislang innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. 	• / ••
<p>Wechselwirkungen, kumulierende Auswirkungen, sonstige Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es ergaben sich bisher keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Planungen und Vorhaben, auch unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme, in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen. ○ Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sowie der Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Ein besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich. Es liegen keine Hinweise vor zu Vorhaben benachbarter oder sonstiger nahegelegener Plangebiete, die erhebliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben oder im Rahmen der Betrachtung von Wechselwirkungen näher zu untersuchen wären. 	•

Bewertung: ••• sehr empfindlich/ •• empfindlich/ • wenig empfindlich/ - unempfindlich

7.1.2 Lärmschutz

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld (Lärm und sonstige Immissionen) von Bedeutung. Lärmbelastungen bestehen in erster Linie temporär durch Baulärm sowie durch die unmittelbar südlich verlaufende Malgartener Straße (K 167) und durch die bestehende Gewerbenutzung südlich der K 167.

Bewertung

Baulärm

Im Zuge der künftigen Bauarbeiten ist insbesondere mit Baulärm und baubedingten Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Diese sind i.d.R. als baumaßnahmenbedingt hinzunehmen. Baulärm darf jedoch bestimmte Immissionswerte nicht überschreiten. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen bei den Anwohnern entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) beurteilt. Die AVV Baulärm enthält neben Immissionsrichtwerten das Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels. Sofern die Bestimmungen der AVV Baulärm eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Baulärm zu erwarten.

Verkehrsimmissionen K 167:

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zur folgenden Zusammenfassung:

„Die Gemeinde Rieste beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 6 zu ändern. Ziel der Änderung ist die Ausweisung eines Mischgebietes auf einer Fläche, die heute laut Flächennutzungsplan auch eine gemischte Nutzung aufweist.

Westlich des Plangebietes verläuft die Sunderstraße und südlich die Malgartener Straße (K 167). Aufgabe dieser Untersuchung war es, das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern.

Dazu wurde eine schalltechnische Berechnung und Beurteilung nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt.

Die Berechnung hat ergeben, dass es am Tag und in der Nacht an den Baugrenzen zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 kommt. Es sind keine Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.“⁵

Daraus wird deutlich, dass die Auswirkungen durch den Verkehrslärm als wenig erheblich einzustufen sind, so dass auch keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auf Lärmschutzmaßnahmen wird daher verzichtet.

Gewerbelärm:

Der Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm enthält auch folgende Hinweise zum Gewerbelärm:

„Südlich der Malgartener Straße befindet sich ein Gewerbebetrieb innerhalb der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 43. In den Bebauungsplänen sind flächenbezogene Schalleistungspegel (B-Plan Nr. 19) bzw. Geräuschkontingente (B-Plan 43) hinterlegt. Die Festsetzungen beruhen auf entsprechenden schalltechnischen Berechnungen, die zum Schutz der vorhandenen Bebauung erstellt wurden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt keine Gebietsausweisung, die eine Einschränkung der Nutzung der Gewerbegebiete zur Folge hat oder die eine Überschreitung der Richtwerte nach TA Lärm im Änderungsbereich nach sich zieht, da die bestehende Bebauungsstruktur näher am Gewerbebetrieb liegen und dort die Richtwerte bereits eingehalten werden müssen.“⁶

Demnach sind auch keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Der Fachbeitrag Schallschutz ist Anlage der Begründung.

⁵ RP Schalltechnik: „Gemeinde Rieste, Bebauungsplan Nr. 6 (1. Änderung), Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm“, Osnabrück, 07.11.2022

⁶ ebenda, Kapitel 8

7.1.3 Sonstige Immissionen

Mit erheblichen Auswirkungen durch sonstige Immissionen (z. B. landwirtschaftlicher Gerüche, Sportanlagenlärm) ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu rechnen.

7.1.4 Beurteilung der Hochwassergefahren

Der Änderungsbereich liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, jedoch innerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase (gem. Hochwassergefahrenkarte HQextrem für die Hase, Blatt 5 von 9, NLWKN, Dezember 2019). Damit handelt es sich um ein „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne der § 78 b WHG (2017).

Die in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Wassertiefen des HQextrem liegen im Plangebiet zwischen 0 - 1,0 m. Dementsprechend können Gefährdungen durch seltene Hochwasserereignisse nicht ausgeschlossen werden. Dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird für dieses Gebiet dementsprechend ein besonderes Gewicht verliehen. Zur Beurteilung der Hochwassergefahren wurde zum nur ca. 250 m südöstlich liegenden B-Plangebiet Nr. 43 „Gewerbefläche südlich der K 167 - Erweiterung“ der Gemeinde Rieste ein Fachgutachten erstellt. Dieses Fachgutachten wird aufgrund der nahräumlichen Lage des vorliegenden Änderungsbereichs auf zur Beurteilung der Hochwassergefahren für die vorliegende Planung verwendet. Die Gutachter kommen dabei zu folgender Zusammenfassung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Gefährdung durch ein HQextrem nach aktuellem Planungsstand im Bereich des betrachteten Bebauungsplanes zwar besteht, eine erhebliche Gefährdung von Leben und Gesundheit sowie Sachschäden unter Einhaltung bestimmter Maßnahmen jedoch reduziert bzw. ganz ausgeschlossen werden können.

Sofern das Gelände nicht nennenswert erhöht wird, muss mit Wasserständen von durchschnittlich rd. 0,5 m auch in den Gebäuden gerechnet werden. Die Leitlinien zum hochwasserangepassten Bauen sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nur oberhalb des HQextrem-Wasserspiegels oder nur mit einem Nachweis der Überflutungssicherheit gelagert werden.

Der Retentionsraumverlust durch Baumaßnahmen in dem betrachteten Gebiet ist nach Vorliegen einer konkreten Planung zu berechnen und ggf. auszugleichen.“⁷

Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3, S. 4 des Gutachtens).

Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden.

Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. In Kapitel 5, Abs. 3 der Gefährdungsbeurteilung⁸ werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

- Die gängigen Leitlinien und Vorgaben zum hochwasserangepassten Bauen sind zu berücksichtigen. Dabei sollte dem Einbau von Rückstausicherungen besondere Beachtung geschenkt werden.
- Um erhebliche Sachschäden und die Gefährdung für Leben und Gesundheit so gering wie möglich zu halten, sollte die zukünftige Geländehöhe so angelegt werden, dass die Wassertiefe bei einer Überflutung möglichst auf wenige dm beschränkt bleibt. Ausschließen lassen sich Gefährdungen nur bei einer Aufhöhung des

⁷ M&O Büro für Geowissenschaften: „Projekt 2407-2017-3, Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) der Hase im Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 43 ‚Gewerbegebiet südl. der K 167 - Erweiterung‘“, Spelle 24.07.2018

⁸ M&O Büro für Geowissenschaften: „Projekt 2407-2017-3, Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) der Hase im Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 43 ‚Gewerbegebiet südl. der K 167 - Erweiterung‘“, Spelle 24.07.2018

Geländes bis auf >38,52 m NHN. Zumindest im Falle der Gebäude ist dieser Wert als Mindesthöhe für die OKFF zu empfehlen.

- Um eine sichere Lagerung wassergefährdender Stoffe zu gewährleisten ist ihre Lagerung auf überflutungssichere Bereiche oberhalb von 38,52 m NHN zu beschränken. Alternativ ist die Sicherheit des Lagerbehälters bzw. des Lagerraumes vor eindringendem Wasser und vor Auftrieb nachzuweisen.

Für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, wurde eine Mindesthöhe von 38,60 m über NHN für die Oberkante Erdgeschossfußboden im Bebauungsplan festgesetzt. Die sonstigen Empfehlungen wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Details sind der Gefährdungsbeurteilung zu entnehmen. Diese ist Anlage der Begründung.

7.1.5 Artenschutz

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind durch die bestehende Bebauung bereits erheblich vorbelastet, dennoch nutzen verschiedene Tierarten das Plangebiet und seine Umgebung als Lebensraum oder Nahrungshabitat. Von den europarechtlich geschützten Tierarten sind Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen möglich. Angesichts der umfangreichen Bebauung, intensiven Nutzungen und angrenzenden Siedlungs- und Gartenbereichen ist die Liste der potenziellen Tiervorkommen allerdings sehr begrenzt.

Beim derzeitigen Kenntnisstand ergibt sich für das Plangebiet eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist derzeit ebenfalls als gering anzusetzen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen erscheinen der Gemeinde derzeit als Abwägungsgrundlage nicht notwendig.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen.

7.1.6 Zusammenfassende Auswirkungsbeurteilung

Nachfolgend werden schutzgutspezifisch die zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgelistet und bewertet. Darüber hinaus werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung aufgeführt, insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung potenziell erheblicher Beeinträchtigungen. Zudem werden Hinweise gegeben zu weitergehendem Handlungs- oder Abwägungsbedarf (z. B. Maßnahmen der Umweltüberwachung, des Monitorings etc.).

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs und Minimierungsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen (z. B. CEF-Maßnahmen)	Weitergehender Abwägungs- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Baulärm 	<ul style="list-style-type: none"> • 	Im Zuge von Bauarbeiten ist insbesondere mit Baulärm und baubedingten Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Diese sind i.d.R. als baumaßnahmenbedingt hinzunehmen. Baulärm darf jedoch bestimmte Immissionswerte nicht überschreiten. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen bei den Anwohnern entstehen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) beurteilt. Die AVV Baulärm enthält neben Immissionsrichtwerten das Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels. Sofern die Bestimmungen der AVV Baulärm	nicht erforderlich

			eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Baulärm zu erwarten.	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Auswirkungen durch Verkehrslärm	•	Mit erheblichen Auswirkungen ist gem. Fachbeitrag Schallschutz nicht zu rechnen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden auch nicht vorgesehen.	nicht erforderlich
	○ Auswirkungen durch Gewerbelärm	•	wie vorstehend	nicht erforderlich
	○ Auswirkungen durch sonstige Emissionsquellen	•	Mit erheblichen Auswirkungen ist nach dem aktuellen Erkenntnisstand nicht zu rechnen.	nicht erforderlich
	○ Auswirkungen durch ein seltenes Hochwasserereignis der Hase (HQextrem)	(••)	<p>Für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, wurde eine Mindesthöhe von 38,60 m über NHN für die Oberkante Erdgeschossfußboden im Bebauungsplan festgesetzt, da ab einer Höhe von 38,52 m über NHN das Plangebiet als überflutungssicher gilt. Die sonstigen Empfehlungen der Hochwasser- Gefährdungsbeurteilung wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Es wird jedoch allgemein darauf hingewiesen, dass es bei Starkregenereignissen (höhere Gewalt) zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Um Gebäude gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherren. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen übernommen.</p>	nicht erforderlich
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Eintrag von wassergefährdenden Stoffen.	• / ••	Während der Bauphase ist grundsätzlich darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Ein besonderer Regelungsbedarf durch planungsrechtliche Festsetzungen besteht hierzu im Rahmen der Bauleitplanung nicht.	nicht erforderlich
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auf-	••	Beschränkung der zulässigen Überschreitung der GRZ auf 30 % und gleichzeitig Bindung der Überschreitung an „ökologische“ Bauweisen.	nicht erforderlich

	trag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.		Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB gelten die infolge der Planung sich ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.	
	o Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase		-	
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	(••)	Nachverdichtung bereits überwiegend bebauter Flächen im der engeren Ortslage; Schutz von ökologisch hochwertigeren Flächen im Außenbereich. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Schaffung von Bau-rechten u.a. zur Förderung der gemischter Nutzungen und zur Befriedigung von Wohnbedürfnissen; verbunden mit einer erheblichen Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	<u>Positive</u> Wirkung auf das Schutzgut. Kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Eintrag von wasser-gefährdenden Stoffen in das Grundwasser oder den Vorfluter.	• / ••	Während der Bauphase ist grundsätzlich darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Ein besonderer Regelungsbedarf durch planungsrechtliche Festsetzungen besteht hierzu im Rahmen der Bauleitplanung nicht.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschlebeführung	••	Das Plangebiet ist bereits erschlossen; tlw. bebaut. Das ggf. planbedingt geringfügig hinzukommende Oberflächenwasser soll weiterhin schadlos abgeleitet werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	o Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••	Unschädliche Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden.	nicht erforderlich
	o Hochwassergefahren	(••)	Der Änderungsbereich liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Über-	nicht erforderlich

			<p>schwemmungsgebiete, jedoch innerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase (gem. Hochwassergefahrenkarte HQextrem für die Hase, Blatt 5 von 9, NLWKN, Dezember 2019). Damit handelt es sich um ein „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne der § 78 b WHG (2017). Die in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Wassertiefen des HQextrem liegen im Plangebiet zwischen 0 - 1,0 m. Dementsprechend können Gefährdungen durch seltene Hochwasserereignisse nicht ausgeschlossen werden. Dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird für dieses Gebiet dementsprechend ein besonderes Gewicht verliehen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Hochwasserschäden wurden zum Schutzgut Mensch benannt und in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Das Plangebiet ist bereits tlw. bebaut / versiegelt. Eine Erhöhung der zulässigen Versiegelung erfolgt durch die vorliegende Änderung nicht. Planbedingte Veränderungen des lokalen Kleinklimas sind eher nicht zu erwarten. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden. Es erfolgt eine Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p>	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auswirkungen der geplanten baulichen Nachverdichtung auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Die vorliegende Änderung des B-Plans bereitet Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB vor. Hierdurch wird u.a. eine verkehrsreduzierende und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung gefördert, die gleichzeitig auch ein wichtiger Baustein des Klimaschutzes ist. Denn mit der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in zentralen Lagen hoher Standortgunst wird der Flächenverbrauch in randlichen Ortslagen und damit u.a. auch das motorisierte Verkehrsaufkommen und damit wiederum u.a. der CO₂-Ausstoß verringert. Die insgesamt geringere Flächenversiegelung minimiert auch die Hochwasserproblematik. Planbedingte erheblich negative Auswirkungen auf das Klima sind daher nicht zu erwarten. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Plans wurden u.a. so getroffen, dass sie einer solarener-</p>	nicht erforderlich

			getischen Gebäudeoptimierung nicht entgegenstehen.	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch bestehende Bebauung und Bodenversiegelung	•	wie vorstehend	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	• / ••	Durch die geplante bauliche Nachverdichtung ergeben sich im Vergleich zur Bestandssituation geringfügige Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die noch bestehenden kleinflächigen Gartenbereiche sind sehr artenarm ausgeprägt und besitzen nur geringe spezifische Lebensraumpotenziale. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden. Es erfolgt eine Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	• / ••	Aufnahme eines Hinweises in den B-Plan zur Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden.	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	• / ••	Aufnahme von Hinweisen in den B-Plan zum Schutz geschützter Tierarten (artenschutzfreundliche Bauzeitenregelung und Außenbeleuchtung). Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.	Beim Abriss oder erheblichen Ausbau alter Bausubstanz sind ergänzende Beurteilung zu Gebäudebrütern und etwaigen Vorkommen von Fledermäusen erforderlich. Ansonsten sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	• / ••	wie vorstehend	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	• / ••	wie vorstehend	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	• / ••	wie vorstehend	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	-	-	nicht erforderlich

	Auswirkungen auf das Schutzgut			
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut	-	-	nicht erforderlich
Land-schaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	•	Festsetzung von Pflanzbindungen für die Baugrundstücke. Durch angemessene Bauhöhenbeschränkungen und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes und des Erholungsraumes insgesamt minimiert werden. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden.	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	•	nicht erforderlich	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	•	s.o.	nicht erforderlich
Kultur und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ potentielle Beeinträchtigung von archäologischen Bodenfunden	•	Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen hingewiesen (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).	nicht erforderlich
	○ potentielle Beeinträchtigung von Versorgungsleitungen	•	In den Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen ist (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase		-	
Wechselwirkungen, kumulierende Auswirkungen, sonstige Belange	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	•	-	nicht erforderlich

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	•	-	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung:		Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf		

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der Änderungsbereich ist bereits tlw. bebaut. Durch die vorliegende Planung wird eine bauliche Nachverdichtung mit Hauptgebäuden durch Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen (Ausdehnung der bisherigen Baugrenzen) ermöglicht. Die zulässige Bodenversiegelung wird aufgrund der Beibehaltung der bisherigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nicht erhöht.

Im vorliegenden Fall - B-Plan der Innenentwicklung nach §13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² - sind entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Die Gemeinde hat jedoch Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen, die die durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft tlw. vermeiden und minimieren sollen. Diese dienen u.a. dem Artenschutz und fördern die Durchgrünung und naturnahe Gestaltung des Plangebietes.

Die nachfolgenden Artenlisten geben eine Auswahl geeigneter Gehölzarten- und -sorten für die festgesetzten Anpflanzungen vor. Sie orientieren sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfassen im Wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten und Sorten, wobei sich diese Auswahl insbesondere auch an den derzeitigen Erkenntnissen zur Toleranz der Arten und Sorten auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels orientiert.

Standortheimische Gehölze und stadtklimafeste, klimaresiliente Gehölzarten

In der Regel sollten in Gärten und naturnahen Grünflächen grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angewiesen sind.

Bäume		Sträucher	
Botanischer Name:	Deutscher Name:	Botanischer Name:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Europ. Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Taxus baccata</i>	Eibe		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

Botanischer Name:	Deutscher Name:	Botanischer Name:	Deutscher Name:
<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus domestica</i>	Apfel		

Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen der obigen Listen können auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden. Für Anpflanzungen im Übergang in die freie Landschaft sollten jedoch nach wie vor vorzugsweise die heimischen Arten verwendet werden.

Uneingeschränkt für den Straßenseitenraum geeignete stadtklimafeste Bäume - Arten und besonders geeignete Zuchtsorten (Auswahl aus GALK-Straßenbaumliste vom 23.06.2021)

Botanischer Name / Sorte:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> „Rotterdam“	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> „Skyline“	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Bessoninana“	Kegel-Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Nyirsegi“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Sandraidiga“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Semperflorens“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Robinie
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i> „Brouwers“	Oxelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Euchlora“	Krimlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiserlinde
<i>Tilia x flavescens</i> „Glenleven“	Kegellinde
<i>Ulmus x hollandica</i> „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Sonstige, für Gärten und Grünflächen geeignete, stadtklimafeste bzw. klimaresiliente Gehölzarten:

Bäume		Sträucher	
Botanischer Name:	Deutscher Name:	Botanischer Name:	Deutscher Name:
<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn	<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	<i>Buddleja alternifolia</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Celtis australis</i>	Europ. Zürgelbaum	<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	<i>Eleagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Crataegus carrierei</i>	Apfeldorn	<i>Euonymus alatus</i>	Korkflügelstrauch
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnendorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerblattbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer		

Es sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen.

Artenschutz:

Beim derzeitigen Stand der Planung sind keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Ein besonderer Untersuchungsbedarf im Zuge der Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens ist derzeit nicht ersichtlich.

Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange werden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen, die eine insekten- bzw. fledermausfreundliche Straßenbeleuchtung und eine tierfreundliche Bauzeitenregelung (Zeitfenster für die Baufeldfreimachung) vorsehen.

Da die Bebauung nur als Nachverdichtung und sukzessive erfolgen wird, sind derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für ein etwaige Vogelhabitate ersichtlich. Bei Inanspruchnahme von Altholzbeständen, insbesondere Horst- und Höhlenbäumen (inkl. Bäumen mit Krähennestern) sowie Abriss von Gebäuden und Schornsteinen sind jedoch ggf. entsprechende Untersuchungen auf etwaige Eulen- oder Fledermausvorkommen von den Bauherren durchzuführen.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

7.3 Abwägung der Umweltbelange

Die Gemeinde Rieste ist davon überzeugt, dass die vorliegende Planung zur Ortsentwicklung benötigt wird und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne sind u.a. die planbedingten Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege sowie die sonstigen Umweltbelange gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen -z. B. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden.

Im vorliegenden Fall - B-Plan der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² - sind entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die

Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Vorrangige Belange von Natur und Landschaft stehen der vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegen.

Dennoch werden im B-Plan Festsetzungen getroffen, die die durch die Planung vorbereiteten bzw. potentiellen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft tlw. vermeiden und minimieren sollen. Diese fördern den Erhalt von Gehölzen sowie die Durchgrünung und naturnahe Gestaltung des Plangebietes und berücksichtigen artenschutzrechtliche Belange. Potentielle Hochwassergefahren lassen sich durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen vermeiden bzw. minimieren. Entsprechende Regelungen und Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

8 Erläuterung der Textlichen Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städte- und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten und berücksichtigen damit u.a. das Orts- und Landschaftsbild sowie Immissionsschutzbelange.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu 1) Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten hat nicht selten eine Verdrängung bzw. Verhinderung der erwünschten Gewerbe- und Wohnnutzungen „normaler“ Art zur Folge. Dadurch kann es zu einer Abwertung („Trading-Down-Effekt“) sowie zu nachteiligen Strukturveränderungen kommen.

So können z.B. von Spielhallen, angesichts erheblicher Umsätze und unreglementierter Öffnungszeiten im Vergleich zu anderen Gewerbebetrieben besonders hohe Mieten gezahlt werden. Insbesondere durch Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows kann eine Niveausenkung und das damit verbundene Abwandern von Gewerbetreibenden, Kunden und Käufern ausgelöst bzw. gefördert werden. Hinzu kommt, dass Vergnügungsstätten sich häufig im Verbund mit anderen Nutzungen befinden, die in ihrem Zusammenwirken unerwünschte Auswirkungen auf das Niveau haben können.

Um diese Abwertung des MU bzw. städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, werden mit dieser Festsetzung Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen auf Basis von § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO im MI ausgeschlossen.

Zu 2) Mit der Festsetzung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens auf maximal 0,60 m über Oberkante der fertigen erschließenden Straße wird das bisher festgesetzte Maß der Ursprungsbebauungsplans beibehalten. Hierdurch wird auch weiterhin eine harmonische Integration in das Orts- und Siedlungsbild gefördert.

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden bei einem seltenen Überschwemmungsereignis (HQextrem der Hase, Bemessungshöhe 38,52 m über NHN) wird für Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen sollen, eine Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF EG) von mind. 38,60 m über NHN verlangt. Sofern zur Erfüllung dieser zwingenden Vorgabe erforderlich, werden Überschreitungen der Höhenbegrenzung nach Satz 1 bis zur Höhe von 38,60 m über NHN ausdrücklich zugelassen.

Zu 3 u. 4) Die Festsetzungen zur maximalen First- und Traufenhöhe bieten genügend Freiräume für individuelle und moderne Bauformen, so dass insgesamt ein modernes architektonisches Gesamtbild geschaffen werden kann, welches mit den traditionellen Bauformen in einem harmonischen Verhältnis steht. Die Höhenbegrenzung fördert gleichfalls die harmonische Integration neuer Bauten in das Orts- und Landschaftsbild.

Zu 5) Die Möglichkeit zum Gewinn an Wohn- und Aufenthaltsräumen durch den Ausbau des Dachgeschosses wurde durch die Möglichkeit zur Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss gefördert. Durch diese Festsetzung wird der

grundsätzlich beabsichtigte eingeschossige Gesamteindruck nicht beeinträchtigt, da die festgesetzte First- und Traufenhöhe nicht überschritten werden darf.

Zu 6) Die Festsetzung, dass Kellerwohnungen unzulässig sind, soll indirekt die Zahl der Wohnungen einschränken, um die Wohndichte an die ländlichen Siedlungsstruktur anzupassen sowie um einer Wohnruhe vorzubeugen. Darüber hinaus soll diese Regelung erreichen, dass die Wohngebäude nicht aus kommerziellen Gründen mit Wohnungen überfrachtet werden und der allgemeine Wohnwert, insbesondere durch zusätzliche Abstell- und Nebenräume im Keller gesteigert wird. Da Keller- und Untergeschosswohnungen in der Regel ohnehin feuchtigkeitsanfällig sind und weitere Nachteile wie ungenügende Belichtung und Besonnung zu erwarten sind, erscheint der Gemeinde drüber hinaus der Wohnwert von Kellerwohnungen als zu weit unter dem ortsüblichen Standard.

Zu 7) Die maximal 30%ige Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird zugelassen, jedoch an bestimmte Bedingungen gebunden, die hinsichtlich der Umweltverträglichkeit und Siedlungsökologie sinnvoll sind. Die wasserdurchlässige Herstellung von Terrassen, Stellplätzen usw. dient der natürlichen Versickerung des Regenwassers und somit der Grundwasserneubildung und hat u.a. auch kleinklimatische Vorteile (z.B. Kühlungsfunktion). Für den späteren Bauherrn ergeben sich mit dieser Festsetzung die Alternativen, entweder das Bauvorhaben mit allen Nebennutzungen auf 40% des Baugrundstücks zu verwirklichen oder aber bis zu 52% der Fläche in Anspruch zu nehmen und als Gesamtausgleich die festgesetzten Bauweisen auszuführen.

Zu 8 u. 9) Diese Festsetzungen dienen der landschaftsgerechten Begrünung und Gestaltung des Plangebietes, der Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Biotopstrukturen sowie dem Artenschutz. Durch die Festsetzungen wird das vorhandene Potential für die heimische Flora- und Fauna genutzt und die harmonische Einbindung in das Landschaftsbild gefördert. Durch ein naturnah gestaltetes Umfeld soll ferner für die künftigen Bewohner und sonstigen Nutzer eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht und gesichert werden. Für die festgesetzten Anpflanzungen sollen ausschließlich Gehölzarten nach den Listen in Kapitel 7.2 verwendet werden. Die Liste orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation sowie einige weitere für diesen Standort geeignete resiliente Arten.

Zu 10 bis 12) Diese Festsetzungen dienen dem vorbeugenden Artenschutz und sollen potentielle Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Tierarten vermeiden bzw. minimieren.

8.2 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Zu 1) Im Geltungsbereich des B-Plans sind bezüglich der Dachformen nur Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer mit einer Mindestdachneigung von 30 Grad zugelassen. Diese Dachformen entsprechen weitgehend den typischen Dachformen der näheren Umgebung und überwiegend auch der Gebäude im gesamten Gemeindegebiet. Da die Dächer der Gebäude weitgehend das Gesamtbild eines Ortes bestimmen und Ausdruck des ortsüblichen und landschaftlichen Baustils sind, haben sie eine besondere Funktion bei der Schaffung des heimatgebenden und identitätsstiftenden eigenen „Gesichts“. Bei Berücksichtigung dieser Tatsache ist die Festsetzung der Dachform zur Förderung eines harmonischen Gesamteindruckes überaus sinnvoll.

Davon abweichend ist bei Garagen und Nebengebäuden auch ein Flachdach zulässig. Hierdurch soll der untergeordnete Charakter herausgestellt und die Harmonie des Siedlungsbildes gewahrt werden.

Zu 2) Lebendige Einfriedungen aus weitgehend heimischen Heckenpflanzen dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und funktionieren an heißen Tagen als natürliche Klimaanlage. Die Höhen- und Gestaltungsvorgaben zu Einfriedungen in Vorgartenbereichen berücksichtigen ferner das ortstypische Siedlungsbild und tragen zu einem wohlgefälligen städtebaulichen Gesamteindruck bei.

Zu 3) Vegetationshemmende sterile Kies- und Schotterflächen schaffen häufig naturferne Grundstücke und eine abweisende Atmosphäre. Im Gegensatz zum klassischen Steingarten, i.d.R. bestehend aus Pflanzenarten nährstoffarmer Standorte eingebettet in eine dazu passende Steininformation, besteht ein Schottergarten überwiegend aus Kies und Steinen verschiedener Form, Größe und Herkunft, wobei die Steinschicht durch ein „Unkraut-Schutz-Fließ“ vom darunter anstehenden Boden getrennt ist.

Die Festsetzung unterstützt auch die Forderung des § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

9 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der engeren Ortslage Riestes und ist bereits voll erschlossen. Im Zuge von Erdarbeiten soll darauf geachtet werden, dass vorhandene Versorgungseinrichtungen nicht beschädigt werden. Die jeweiligen Versorgungsträger sind bei Bedarf rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, gesichert.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere geeignete Anbieter.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers erfolgt über die bestehenden zentralen Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes Bersenbrück. Nach den Erkenntnissen der Gemeinde bestehen für den Änderungsbereich entsprechende Erlaubnisse gem. § 10 NWG (heute §§ 8-10 WHG). Sofern erforderlich, soll eine Änderung dieser Erlaubnis gem. §§ 8-10 WHG beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - beantragt werden. Grundsätzlich soll auch weiterhin die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet werden. Soweit weitere wassertechnische Nachweise erforderlich werden sollten, sollen diese rechtzeitig vorgelegt werden.

Die Müllentsorgung erfolgt nach den Bestimmungen des Landkreises Osnabrück. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anwohner von Straßen ohne Wendeplätze mit einem Mindestdurchmesser von 20 m ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen müssen.

10 Brandschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) eingehalten. Die Samtgemeinde Bersenbrück wird nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister beabsichtigt. Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Rieste auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

11 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige

Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.

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

12 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe	Anteil
Mischgebiet (MI): - davon 536 m ² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	3.265 m ²	94 %
Verkehrsflächen:	196 m ²	6 %
Fläche insgesamt	3.461 m²	100 %

Städtebauliche Werte

MI:

3.267 m ² x GRZ 0,4	=	1.307 m ² max. zul. Grundfläche
3.267 m ² x GFZ 0,5	=	1.634 m ² max. zul. Geschossfläche

13 Stellplatznachweis

Die entsprechend der entstehenden Nutzung erforderlichen Stellplatzflächen sollen eingerichtet werden. Dabei sind grundsätzlich die Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten.

14 Erschließungskosten und Finanzierung

Die vorliegende Planung erfordert neue Erschließungsanlagen. Die damit verbundenen Erschließungskosten werden nachfolgend aufgeführt. Die Kosten wurden überschlägig nach aktuellen durchschnittlichen Einheitswerten ermittelt. Je nach den konkreten Gegebenheiten im Plangebiet können die tatsächlichen Erschließungskosten höher oder geringer ausfallen.

Straßenbau neuer Erschließungsweg ca.:	40.000,00 EUR
Schmutzwasserkanalisation ca.:	12.000,00 EUR
Regenwasserkanalisation ca.:	6.000,00 EUR
Trinkwasserversorgung ca.:	3.000,00 EUR
insgesamt:	61.000,00 EUR

Zur Finanzierung der Erschließungsanlagen können Erschließungsbeiträge nach BauGB erhoben werden. Der Gemeindeanteil würde dabei aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert. Ferner behält sich die Gemeinde vor, einen Erschließungsvertrag (§§ 11 u. 124 BauGB) mit dem Vorhabenträger abzuschließen und darin die Erschließung und die Herstellungskosten auf diesen zu übertragen.

Träger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung ist der Wasserverband Bersenbrück. Hierfür anfallende Kosten werden nach den geltenden Beitragsatzungen durch den Wasserverband selbst erhoben.

15 Bodenordnung

Da der Besitzstand der Plangebietsflächen geklärt ist und insgesamt keine Probleme zu erwarten sind, kann auf offizielle bodenordnende Maßnahmen (z.B. Umlegung nach § 45 ff BauGB) verzichtet werden.

16 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Die Begründung wurde zusammen mit dem Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Rieste, den

.....
Bürgermeister