Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 37 Teilbereich II "Niedersachsenpark A 1 – Nr. 11", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Rieste Flur 4
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © GeoBasis-DE/LGLN Januar 2022

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.02.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0072/2022 Osnabrück, den .....

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Osnabrück-

Dienstsiegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 Teilbereich II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Teilbereich II mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 37 Teilbereich II nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 37 Teilbereich II der Gemeinde Rieste wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Rieste zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 37 Teilbereich II ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 37 Teilbereich II ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 37 Teilbereich II und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den .....

GEMEINDE RIESTE
Der Bürgermeister

Hinweise

1. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem 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) 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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.
   Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.
   Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r >= 1,5 d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen.
   Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nachzuweisen.
   Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.
5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Auslegestelle Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtstraße 30, 49076 Osnabrück, während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.

Es gilt die BauNVO 2017

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© GeoBasis-DE/LGLN 2022 LGLN

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	L4-0072-2022UTM.DWG	15.02.2022
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

(1)
Art der Nutzung

In den eingeschränkten Industriegebieten GI_E sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
  Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterberarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
  Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

(2)
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
L_{EK}	68	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

(3)
Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NN zulässig. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4)
Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

(5)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1

In der Fläche **P 1** zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.

Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Moorbirke	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhülse	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Klimmer
Malus sylvestris	Wild-Apfel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Ohrweide	Strauch
Salix caprea	Salweide	2. Ordnung
Salix cinerea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Roter Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

(6)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1

Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Regenrückhaltegräben anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Wege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

(7)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2

Die Fläche M 2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) wird der Sukzession überlassen. Pflegemaßnahmen, zum Beispiel zur Beseitigung von Unrat, sind zulässig und sollen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden. Weiterhin sind großkronige Laubbäume mittig mit Pflanzabständen von 10 m zu pflanzen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche

(8)
Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

(9)
Zeitlich bedingte Festsetzungen

Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zur Bundesautobahn BAB A1 festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer, mindestens aber für die Bauzeit bis zum 31.12.2025, unzulässig.

Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zum Riester Damm (K 149) festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Gle — Eingeschränkte Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(2,4) — Geschoßflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
H ≤ 80 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (einschließlich Wartungsweg, soweit erforderlich)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

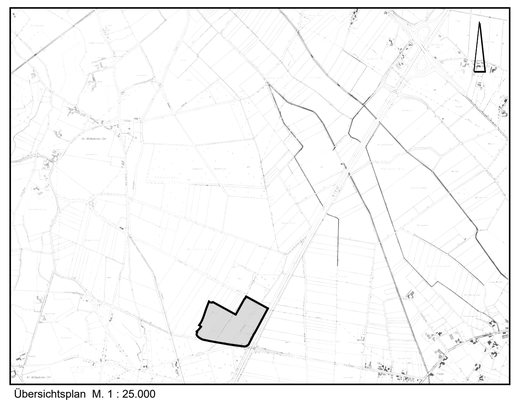
15. Sonstige Planzeichen

LEK 68/53 dB(A) — Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts
Schutzabstand (Arbeitsstreifen zur BAB A1 und zum Riester Damm - K 149)
Bauverbotszone
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld
Datum:	07.03.2022	15.03.2022	01.04.2022	13.06.2022	16.11.2022	21.06.2024

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 37
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 11"
Teilbereich II



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Juni 2024 — Erneuter Entwurf gemäß § 4a (3) BauGB — M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de