

Gemeinde Rieste
Eing. 18. April 2013



Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Der Landrat

Gemeinde Rieste

Bahnhofstraße 23
49597 Rieste



Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung

Datum: 04.04.2013
Zimmer-Nr.: 4063
Auskunft erteilt: Herr Monka

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/ke

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
6.3-Ri/Mo

Durchwahl:
Tel. (05 41) 501- 4063
Fax: (05 41) 501- 6 4063
e-mail stefan.monka@lkos.de

Bauleitplanung der Gemeinde Rieste
Hier: Bebauungsplan Nr. 37 „Niedersachsenpark A1 - Nr. 9“ –Rieste

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:

Bauleitplanung:

Allgemein ist die Lärmsituation entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen. Bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten empfiehlt sich die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691.

Im Wesentlichen wird den Ausführungen in der Begründung bzgl. des Immissionsschutzes gefolgt. Zur Beurteilung der Lärmsituation müssen im Rahmen des weiteren Verfahrens die angesprochenen schalltechnischen Untersuchungen hier vorgelegt werden. Entsprechende Untersuchungen zum o.g. Bebauungsplan sind zudem als Teil der Begründung zu kennzeichnen.

Ich möchte im Zusammenhang mit der angesprochenen Summierung von Lärmquellen aber darauf hinweisen, dass in Gebieten, die auch dem Wohnen dienen, ab einer Belastung von 70 dB (A) tagsüber und 60 dB (A) nachts die Gesundheitsgefährdung erreicht ist. In diesen Fällen gilt es, abweichend von der grundsätzlich segmentierten Betrachtung, die verschiedenen Lärmquellen summiert zu untersuchen.

Untere Wasserbehörde:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen die Ausweisung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch kann aufgrund der vorliegenden Planunterlagen von hier aus keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Zum o.g. Bebauungsplan sowie zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 35 ist hier unbedingt eine wassertechnische Vorplanung als Rahmenentwurf der Oberflächenentwässerung für die beiden v.g. Bebauungsplangebiete sowie ein weiteres, erforderliches Regenrückhaltebecken

Landkreis Osnabrück
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

Sprechzeiten: M:\FD6.5\Bauleitplanung\Rieste\BBP Nr. 37 -Niedersachsenpark A1 - Nr. 9 (§4Abs.1BauGB).docx
Montag bis Freitag 08:00 bis 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 bis 17:30 Uhr
Ansonsten nach Vereinbarung

im Bereich der Mündung des Pelkebaches in den Nonnenbach, indem der Nachweis erbracht wird, dass das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet werden kann.

Für das gesamte südliche Plangebiet des Niedersachsenparks ist ein wasserwirtschaftlicher Rahmenentwurf – geordnet in Papier-Format – vorzulegen, in dem die Nachweise der erforderlichen Rückhalte- bzw. Retentionsvolumen und die hydraulischen Nachweise für die Regenrückhaltebecken und den Entwässerungsgräben zu führen sind.

Weiterhin ist die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser zu prüfen. Bei der v.g. Voruntersuchung ist zusätzlich noch ein Bodengutachten für die mögliche Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers auf den Betriebsflächen des o.g. Plangebietes unter Beachtung und nach den Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A138“ vorzulegen.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes wird das Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb Bersenbrück“ betroffen. Erforderliche Änderungen des Verbandsgebietes sind verbandsrechtlich nach dem Wasserverbandsgesetz zu regeln. Der Verband ist am Verfahren zu beteiligen.

Die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens – als Trockenbecken – bedarf einer baurechtlichen Genehmigung.

Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen im o.g. Bebauungsplangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A138“ zu beachten.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer / in das Grundwasser ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG beim Landkreis Osnabrück – untere Wasserbehörde – zu beantragen.

Für die Vorlage eines wasserrechtlichen Antrages sind die erforderlichen Antrags- und Planunterlagen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Untere Naturschutzbehörde:

Im erforderlich werdenden landespflegerischen Fachbeitrag sind die Belange von Natur und Landschaft gem. BNatschG abzuarbeiten.

Es sind Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 14ff NNatG zu treffen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und darzustellen.

Die Inanspruchnahme von Wald ist flächengleich an anderer Stelle auszugleichen. Der Verlust der Waldfunktion (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) ist nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abzuarbeiten und zusätzlich zu kompensieren.

Gem. § 44 BNatschG gilt es den besonderen Artenschutz mit zu betrachten.

Kreisstraßen:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Rieste bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Vor dem Hintergrund der Genehmigung einer neuen Anschlussstelle an die A 1 im Bereich des Riester Dammes bitte ich zu berücksichtigen, dass die Darstellung der Linienführung der K 149 verändert wird. Sie sollte so trassiert werden, dass die Kreisstraße von Norden in einer Linkskurve mit einem Radius von 200m nach Osten auf den Riester Damm geführt wird.

Für evtl. Rückfragen steht der Fachdienst Straßen gerne zur Verfügung.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege werden gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken erhoben.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das denkmalgeschützte Doppelheuerhaus Gr. Wittefeldort 10, Rieste. Am Erhalt dieses Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Das Gebäude wird zurzeit als Wohnhaus und Café genutzt.

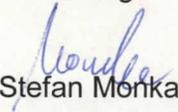
Im Zuge der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Nutzung des Gebäudes auf Dauer nicht durch Lärmimmissionen eingeschränkt wird.

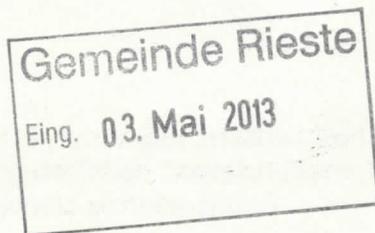
Durch die geplante Waldaufforstung östlich des Doppelheuerhauses wird eine optische Trennung zwischen Heuerhaus und Gewerbegebiet geschaffen, so dass eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals nicht geltend gemacht werden kann.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auf die Melde- und Sicherungspflicht nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen von der WIGOS, der AWIGO oder dem Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage


Stefan Monka
Dipl.-Ing.



Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Der Landrat

Gemeinde Rieste

**Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Bahnhofstraße 23
49597 Rieste

Datum: 25.04.2013
Zimmer-Nr.: 4063
Auskunft erteilt: Herr Monka

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Pl/ke

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
6.3-Ri/Mo

Durchwahl:
Tel. (05 41) 501- 4063
Fax: (05 41) 501- 6 4063
e-mail stefan.monka@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Rieste
Hier: Bebauungsplan Nr. 37 „Niedersachsenpark A1 - Nr. 9“ –Rieste**

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 04.04.2013 nehme ich aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung:

Brandschutz:

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

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

Zugänglichkeit

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Bei der Bemessung der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass ausreichende Abstände zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden, so dass genügend Raum für Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und evtl. erforderliche Feuerwehrumfahrten vorhanden ist.

Leitungsabhängige Löschwasserversorgung

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

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

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln. Als Mindestmaß sind für ein Industriegebiet 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden anzusetzen. In Einzelfällen, je nach Betriebsart, kann ein höherer Löschwasserbedarf erforderlich sein.

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

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

Unabhängige Löschwasserversorgung

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

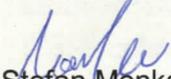
Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus dem Wasserrohrnetz sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen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

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Für die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser kommt das offene Gewässer (Viktoria-see) in Betracht. Dies setzt voraus, dass entsprechende Entnahmeeinrichtungen sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr nach den o.g. DIN-Normen errichtet werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage


Stefan Monka
Dipl.-Ing.



Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum · Lindenstraße 2 · 49577 Ankum

Gemeinde Rieste
Bahnhofstr. 23
49597 Rieste

Forstamt Ankum

Markus Revermann
Funktionsstelle TÖB

Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20
Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55
mob + 49 (0) 170 - 5708460
Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

19.04.2013

Ihr Zeichen: 61.26 10 Pl.

Bauleitplanung;

Aufstellung des B-Planes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 7“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planungsunterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

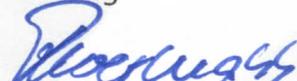
Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen, sofern die Inanspruchnahme der Waldflächen durch adäquate Ersatzwaldflächen mit einheimischen Laubbäumen und einem Waldrand zeitnah kompensiert wird und die Ersatzflächen mit einem Zaun gegen Wildverbiss geschützt werden.

Da es sich bei einer Teilfläche, die in den Unterlagen als Nicht-Wald dargestellt wurde, um Wald im rechtlichen Sinne handelt, möchte ich Sie bitten, diese Teilfläche in der Kompensation für Wald zu berücksichtigen. Als Anlage füge ich einen Kartenausschnitt bei, der die überplanten Waldflächen darstellt.

Bei Durchführung dieser Flächenkorrektur bestehen aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die weiteren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

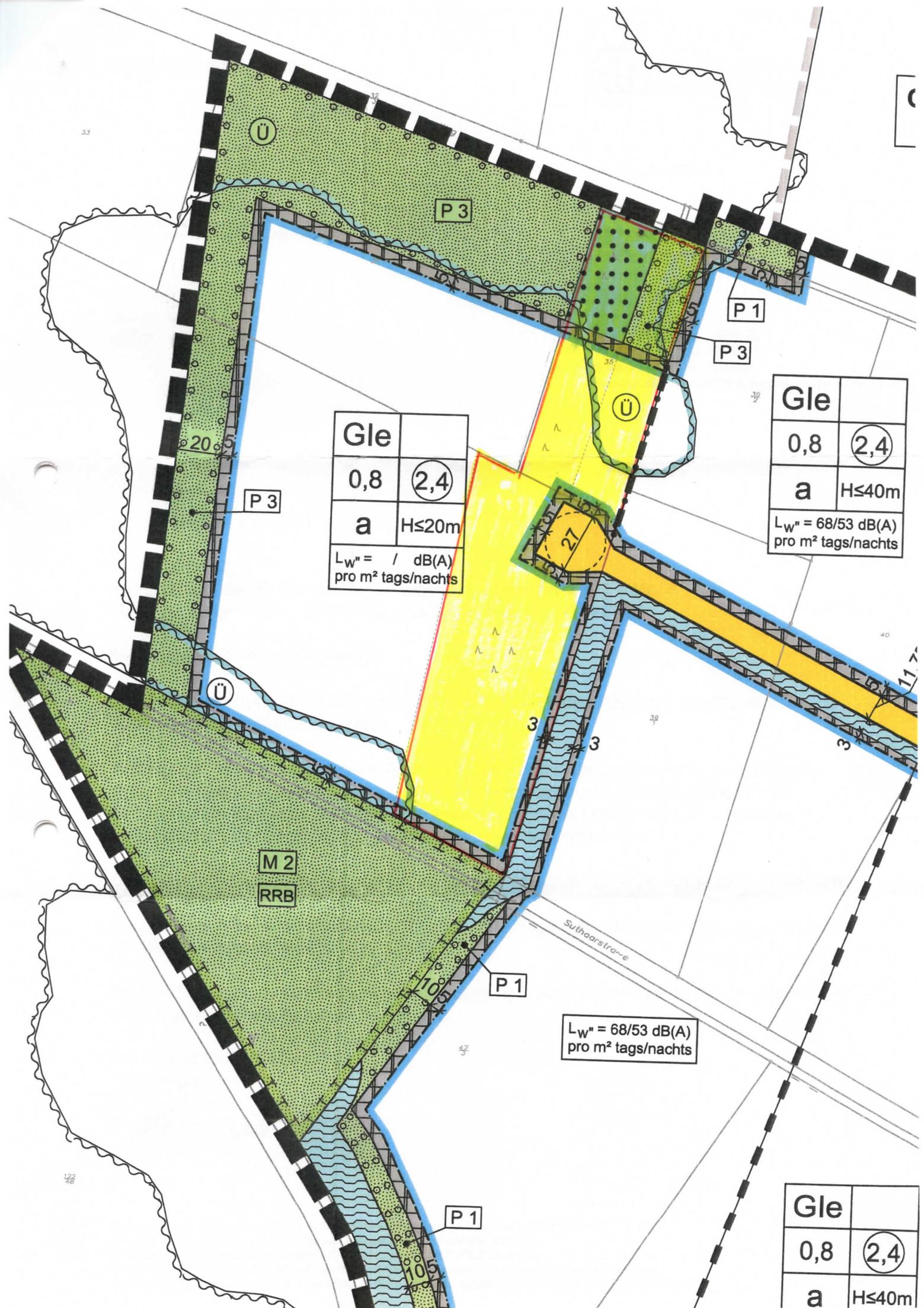

Revermann





Fichtenbestand





Gemeinde Rieste
Bahnhofstraße 23

49597 Rieste



Bezirksstelle Osnabrück
Außenstelle Bersenbrück
Liebigstraße 4
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439 9407-0
Telefax: 05439 9407-39

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Pl/ke	1903	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	04.04.2013

**Bauleitplanung der Gemeinde Rieste
Bebauungsplan Nr. 37 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 9“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“ der Gemeinde Rieste liegt im östlichen Gemeindegebiet westlich der Bundesautobahn A1 und nördlich des „Riester Damm“. Nördlich schließen vorhandene bzw. bereits ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, südlich und westlich überwiegend landwirtschaftlich und forstlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an.

Der etwa 56,15 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im nordwestlichen Bereich befinden sich auch Waldflächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich, wie auch die umliegenden Flächen, jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet (Gle).

Etwa 200 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Bödecker, auf der Mastrinder gehalten werden, etwa 550 m südlich die des landwirtschaftlichen Betriebes Krämer mit Schweinehaltung. Gerüche aus Rinderhaltungen können bis zu Entfernungen von 600 m, solche aus Schweinehaltungen bis zu Entfernungen von 750 m wahrnehmbar sein. Bedingt durch die Lage dieser Tierhaltungen zueinander sind zudem Kumulationen der Gerüche möglich, so dass für ein Industriegebiet unzulässige Geruchsmissionen auch innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden können. Daher ist der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit der Planung durch ein entsprechendes Immissionschutzgutachten erforderlich. Dieses kann ggf. durch Gutachter der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt werden. Alternativ wären innerhalb der o. g. Radien um die o. g. tierhaltenden Betriebe Nutzungen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, auszuschließen.

Als Ausgleich für die vorgesehene Waldumwandlung sind Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1 vorgesehen, konkrete Flächen werden jedoch noch nicht benannt. Bei der Auswahl und Fest-

legung der Flächen bitten wir um Beteiligung, damit die immissionsschutzrechtlichen Belange tierhaltender Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf mögliche Ammoniak-einträge in die Aufforstungsflächen berücksichtigt werden können.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind externe Maßnahmen in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ vorgesehen.

Über die o. g. immissionsschutzrechtlichen Aspekte hinausgehende Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold

natürlich...



Wasserverband Bersenbrück

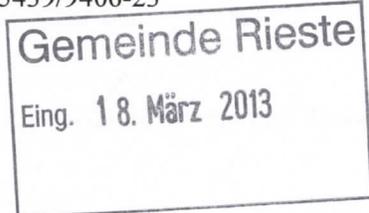
Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück · Postfach 1150 · 49587 Bersenbrück

Gemeinde Rieste
Bahnhofstraße 23

49597 Rieste

Verwaltung
Auskunft erteilt: Herr Schaffert
Tel.: 05439/9406-23



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Pl/ke, 07.03.2013

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
16-2-7 / Nr. 37 Fe.

Datum
15.03.2013

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugesandt. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig.

Der Wasserverband hat zur Versorgung der Betriebsgrundstücke im Niedersachsenpark A 1 entlang der K 149 neu bereits eine Hauptversorgungsleitung DN 200 verlegt. An diese Leitung können dann die seitlich angrenzenden Baugebiete und Betriebsgrundstücke bei Verwirklichung der Planung angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden.

Ich darf Sie daher recht herzlich bitten, den Wasserverband rechtzeitig von bevorstehenden weiteren Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis zu setzen, damit der Ausbau der Trinkwasserversorgungsleitungen im Zuge dieser Arbeiten mit ausgeführt werden kann. Die Herstellung der Trinkwasserversorgungsleitungen sollte vor der Herstellung anderer Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen, da diese Leitungen frostfrei und somit tiefer verlegt werden müssen, als andere Versorgungsleitungen.

Hinsichtlich der Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz sind noch weitere detaillierte Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Feuereschutzes und dem Wasserverband erforderlich. Ich darf darum bitten, mir den genauen Löschwasserbedarf und die geplanten Standorte der Hydranten zu gegebener Zeit mitzuteilen. Ich werde dann im Rahmen einer hydraulischen Berechnung ermitteln, welche Löschwassermengen aus dem öffentlichen Leitungsnetz bereitgestellt werden können. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Zur Abwasserbeseitigung ist anzumerken, dass der Ausbau der Schmutz- und Regenkanalisation im Zuge des Ausbaus der Erschließungsstraßen im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die Niedersach-

senpark GmbH, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen/Vörden erfolgt. Bei der Schmutzwasserbeseitigung ist für das gesamte Gebiet eine „Druckentwässerung“ vorgesehen. Nach Fertigstellung der Schmutzwasserkanalisation und der Regenkanäle werden diese an den Wasserverband zum weiteren Betrieb und zur Unterhaltung übergeben. Aus diesem Grunde halte ich eine zusätzliche Einholung einer Stellungnahme hinsichtlich der Abwasserinfrastruktur bei der Niedersachsenpark GmbH für erforderlich.

Hinweisen möchte in diesem Zusammenhang darauf, dass laut Wasserrechtsantrag zur Oberflächenwasserbeseitigung im gesamten Niedersachsenpark es vorgesehen und festgeschrieben ist, dass die Grundstückseigentümer der künftigen Betriebsgrundstücke 50 % des anfallenden Niederschlagswassers auf ihren Grundstücken selbst schadlos zu beseitigen haben. Diese Festsetzung muss auch auf Dauer in rechtlich einwandfreier Form durchsetzbar sein.

Gegen die vorliegende Planung und deren planungsrechtliche Umsetzung bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken.

In der Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit Darstellung der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Ralph-Erik Schaffert