



Gemeinde Rieste
Bebauungsplan Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 04.08.2014	Die öffentliche Auslegung der o. g. Planung in der Zeit vom 02.07.2014 bis einschließlich 04.08.2014 habe ich zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung: Regional- und Bauleitplanung Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 entspricht die genannte Planung dem raumordnerischen Ziel D 3.1.03 – Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr, durch den Niedersachsenpark die wirtschaftliche Entwicklung in den Landkreisen Vechta und Osnabrück zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze zu fördern. Hierfür ist zeichnerisch ein Vorranggebiet für industrielle Anlagen im Bereich des Plangebietes dargestellt. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird begrüßt. Aus Sicht der Regionalplanung ist die Bauleitplanung der Gemeinde Rieste mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogrammes vereinbar. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als eingeschränktes Industriegebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

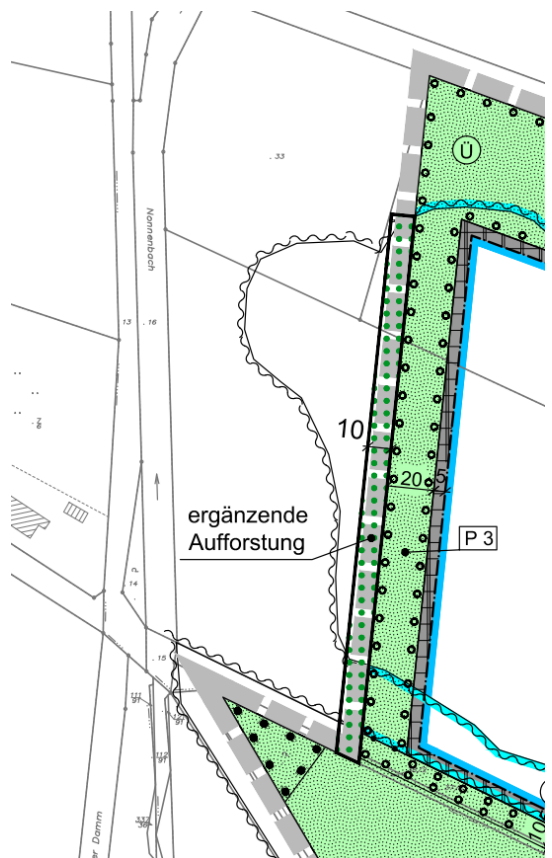


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Ich gehe davon aus, dass die angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich abgesichert bzw. dem Eingriff zugeordnet werden. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die bloße Flächenbereitstellung ohne die erforderliche planerische Absicherung nicht ausreicht (vgl. auch VGH Münster Urt. v. 7.11.2006 – 14 N 04.107). Der Zuordnungswille der Gemeinde muss planerisch Ausdruck finden (VGH Mannheim Beschl. v. 31.03.2005 – 5 S 2507/04). Die beigefügten Gutachten sind als Bestandteil der Begründung zu kennzeichnen. Untere Wasserbehörde Für die Erschließung und für die Oberflächenentwässerung der Bebauungsplangebiete Nr. 35 und Nr. 37 wurden hier folgende wasserrechtliche Anträge gestellt, die sich z. Zt. im wasserbehördlichen Verfahren befinden. • Erlaubnis gemäß §10 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken in den Pelkebach, ein Gewässer 2. Ordnung. • Plangenehmigung gemäß § 68 WHG zur Herstellung eines Einleitungsbauwerkes aus dem Regenrückhaltebecken am Pelkebach • Genehmigung gemäß § 78 WHG mit der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen für das verlorengelassene Retentionsvolumen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Überschwemmungsgebiet des Nonnenbaches, ein Gewässer 2. Ordnung • Plangenehmigung gemäß § 68 WHG zur Beseitigung und Aufhebung des „Gewässers A“ – (Straßengraben der Suthaarstraße) und des „Gewässers B“ (Straßengraben des Gemeindeweges Wittefeld oder ehemals Graben F), beides Gewässer 3. Ordnung und Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb Bersenbrück“.	Die Kompensation erfolgt im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“. Dieser Flächenpool wurde mit Schreiben v. 11.12.2012 vom Landkreis Osnabrück anerkannt und als Ökokonto akzeptiert. Auf Grundlage einer Rahmenvereinbarung zwischen dem Landkreis Osnabrück, der Gemeinde Rieste und dem Poolbetreiber werden die auszugleichenden ökologischen Werteinheiten von diesem Ökokonto abgebucht. Eine weitere planungsrechtliche Absicherung im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Die Gutachten sind Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden daher nicht als Anhang an die Begründung beigefügt. In die Verfahrensunterlagen kann Einsicht bei der Gemeinde genommen werden. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde am 12.08.2014 durch den Landkreis Osnabrück erteilt. Die Begründung wird um diese Aussage ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Die Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens – als Trockenbecken – ist kein Gewässer im Sinne des WHG; jedoch ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich. Der Bau der geplanten Entwässerungsgräben 1, 2 und 3 sowie die geplante Erweiterung der Regenrückhaltebecken 2.2 und 2.3 – als Trockenbecken – sind keine Gewässer im Sinne des WHG; sie sind offene Regenkanäle ohne Grundwasseranschnitt und dienen als Entwässerungsgräben für die Oberflächenentwässerung. Gemäß den Festsetzungen des v. g. Bebauungsplanes wird bei der Oberflächenentwässerung für die Dimensionierung der Regenrückhalteanlagen ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,5 zugrunde gelegt. Darüber hinaus sind die weiteren Abflussmengen auf den privaten Grundstücken durch Regenrückhalte- bzw. durch Versickerungsanlagen zurückzuhalten. Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen im o. g. Bebauungsplangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A 138“ zu beachten. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser auf den privaten Grundstücken 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. 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag auf baurechtliche Genehmigung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird gestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Regelwerk A 138 ist in der Begründung bereits enthalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde bereits am 12.08.2014 durch den Landkreis Osnabrück erteilt. Der Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ hat in seiner Stellungnahme vom 16.07.2014 mitgeteilt, dass sowohl der UHV 97 als auch der Wasser- und Bodenverband Hase oberhalb Bersenbrück keine Bedenken gegen die Planung haben (s. Punkt 14 dieser Synopse).



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Zudem weise ich darauf hin, dass bei einer waldrechtlichen Ersatzaufforstung alle Waldfunktionen gem. NWaldG erfüllt sein müssen. Bei zu schmalen Ausprägungen z. B. wird sich kein walddtypisches Binnenklima entwickeln. Die in der Fläche P3 ausgewiesene ca. 20 m breite Ersatzfläche ist auf mindestens 30 m zu verbreitern. Alternativ ist eine andere externe Fläche entsprechender Größe und Beschaffenheit gemäß o.g. Vorgaben aufzuforsten.	Die Gemeinde Rieste kommt der Anregung nach. Eine Teilkompensation außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch die Verbreiterung des Waldstreifens am nordwestlichen Plangebietsrand um 10 m auf 30 m. Es ergibt sich eine Fläche von 2.300 m², die analog zur textlichen Festsetzung für die Pflanzfläche P 3 aufgefórstet werden soll. 



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Sofern Flächen im Geltungsbereich des B-Planes als Ersatzauf- forstung für Wald im Sinne des NWaldLG angerechnet werden sollen, sind diese in den entsprechenden Plänen und deren Legenden explizit mit den Symbolen/ Schraffuren bzw. Farben eindeutig als Wald zu kennzeichnen und als solche zu benen- nen. Die Ausweisung einer Ersatzfläche nach NWaldLG als „öffentliche Grünfläche“ reicht nicht aus bzw. ist hier falsch. Die Ausweisungen sind ggf. entsprechen zu ändern. Kreisstraßen: Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat am 27.01.2014 der Errichtung einer neuen Anschlussstelle zur BAB 1 in Höhe des Riester Damms grundsätzlich zugestimmt (dem Landkreis Osnabrück durch den regionalen Geschäftsbe- reich OS der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 18.03.2014 mitgeteilt). In einem ersten Planungsgespräch beim Landkreis Osnabrück am 05.06.2014 unter Beteiligung von Vertretern des rGB OS der NLStBV, der Landkreise Vechta und Osnabrück, der Samtge- meinde Bersenbrück, der Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste und des Niedersachsenparks bestand Konsens darin, den Abschnitt der K 149 im Bereich des Gewerbeparks vor- fahrtsberechtigt zur neuen Anschlussstelle zu führen. Der von Westen kommende Abschnitt „Riester Damm“ wäre dann unter- geordnet anzuschließen, um damit die zu bevorzugende Verbin- dung zu betonen. • Aus diesem Grunde scheidet die Errichtung eines Kreisver- kehrsplatzes im Verknüpfungspunkt der K 149 mit dem Ries- ter Damm aus. • Die in der Stellungnahme des Fachdienstes Straßen vom 04.04.2013 erhobene Trassierungsforderung nach einem Mindestkurvenradius von R = 200 m bleibt weiter bestehen.	Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche macht die Gemeinde Rieste deutlich, dass die Entwicklung und Pflege der Fläche nicht in privater Hand liegen soll, was durch eine Festsetzung als Fläche für Wald nicht erreicht wird. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 ist festgesetzt, dass ein Wald anzupflanzen ist. Die- ser wird sich entwickeln. Aufgrund der damit einhergehenden Waldeigenschaften wird auch ohne die Festsetzung einer Fläche für Wald eine walddrechtliche Absi- cherung erreicht. Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt. Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt. Derzeit liegen allerdings noch keine Ausbauplanungen vor, die im Bebauungs- plan berücksichtigt werden könnten. Die nebenstehenden Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Bebauungsplan Nr. 37 wird im weiteren Planverfahren in die beiden Bebau- ungspläne Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“, Teilbereich I und Nr. 37 „Nie- dersachsenpark A 1 – Nr. 9“, Teilbereich II geteilt. Die nebenstehend umschrie- bene Anschlussstelle der K 149 an den Riester Damm fällt zukünftig in den Gel- tungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37, Teilbereich II. Der Bebauungsplan Nr. 37, Teilbereich II wird erst zu einem Zeitpunkt weitergeführt, zudem die Ausbau- planungen zur Anschlussstelle der K 149 an den Riester Damm (und zur Auto- bahnanschlussstelle A 1 auf Höhe des Riester Damms) vorliegen und entspre- chend berücksichtigt werden können. Der Teilbereich I hingegen soll zeitnah zur Rechtskraft gebracht werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Im Rahmen der in Kürze anstehenden Entwurfsaufstellung ist dieser Detailpunkt einschließlich der Achse der K 149 zu optimieren, um der direkten Anbindung des Gewerbeparks an die Bundesautobahn gerecht zu werden und eine gezielte Verkehrslenkung auf das nachgeordnete Straßennetz zu ermöglichen. Brandschutz: Ergänzend zur Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren ist folgendes anzumerken: Zugänglichkeit: Aufgrund der Größe des Niedersachsenparks ist es ratsam, für die Feuerwehr eine zusätzliche Bedarfszufahrt einzurichten. Um eine kürzere und damit schnellere Anfahrt der zuständigen Ortsfeuerwehr Rieste zu gewährleisten, ist die Zufahrt über die Straßen „Große Wittefelder Ort“, „Stickeichstraße“ und „Kreuzberg“ unmittelbar von der Westseite auszubauen. Vor dem Hintergrund einer möglichen Erweiterung der Firma Adidas, aber auch der Firmenstandorte Grimme und PSA, kommt diese zusätzliche Zufahrt einer schnelleren Einsatzabwicklung zugute. Auch bei größeren Schadenlagen, welche einen Einsatz größerer Verbände der Feuerwehr und anderer Hilfsorganisationen bedingen, ist das Vorhandensein mehrerer Zufahrmöglichkeiten und damit weiterer Bereitstellungsräume von Vorteil. Löschwasserrückhaltung: Für die Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser aber auch anderer Schadstoffe ist Sorge zu tragen. Das System der Einleitung des Oberflächenwassers in die Entwässerungsgräben hat sich bewährt und ist für das Plangebiet entsprechend umzusetzen. Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.	Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanes geprüft. Die genannten westlichen Zufahrtsstraßen liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Die baudenkmalpflegerischen Bedenken im Rahmen von § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz bzgl. der Nachbarschaft zum Baudenkmal Doppelheuerhaus Gr. Wittefelderort 10, Rieste wurden bereits mit Stellungnahme vom 04.04.2013 geltend gemacht. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.	Bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 04.04.2013 hatte der Landkreis ausgeführt, dass durch die geplante Waldaufforstung östlich des Doppelheuerhauses eine optische Trennung zwischen Heuerhaus und Gewerbegebiet geschaffen wird, so dass eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals nicht geltend gemacht werden kann. Die Ausführungen waren in der Begründung ergänzt worden. Denkmalschutzrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.
	Landkreis Osnabrück 06.08.2014	Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 04.08.2014 nehme ich aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung: Untere Wasserbehörde: Für die Erschließung und für die Oberflächenentwässerung des Bebauungsplangebiete Nr. 35 und Nr. 37 wurden hier folgende wasserrechtliche Anträge gestellt, die sich z.Zt. im wasserbehördlichen Verfahren befinden. • Erlaubnis gemäß § 10 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken in den Pelkebach, ein Gewässer 2. Ordnung • Plangenehmigung gemäß § 68 WHG zur Herstellung eine Einleitungsbauwerkes aus dem Regenrückhaltebecken am Pelkebach • Genehmigung gemäß § 78 WHG mit der Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen für das verlorengehende Retentionsvolumen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Überschwemmungsgebiet des Nonnenbaches, ein Gewässer 2. Ordnung • Plangenehmigung gemäß § 68 WHG zur Beseitigung und Aufhebung des „Gewässers A“ - (Straßengraben der Suthaarstraße) und des „Gewässer B“ (Straßengraben des Gemeindeweges Wittefeld oder ehemals Graben F), beides Gewässer 3. Ordnung und Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb Bersenbrück“	Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde aus dem Schreiben vom 04.08.2014. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde am 12.08.2014 durch den Landkreis Osnabrück erteilt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Die Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens - als Trockenbecken - ist kein Gewässer im Sinne des WHG; jedoch ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich. Der Bau der geplanten Entwässerungsgräben 1, 2 und 3 sowie die geplante Erweiterung der Regenrückhaltebecken 2.2 und 2.3 - als Trockenbecken - sind keine Gewässer im Sinne des WHG; sie sind offene Regenkanäle ohne Grundwasseranschnitt und dienen als Entwässerungsgräben für die Oberflächenentwässerung. Gemäß den Festsetzungen des v.g. Bebauungsplanes wird bei der Oberflächenentwässerung für die Dimensionierung der Regenrückhalteanlagen ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,5 zugrunde gelegt. Darüber hinaus sind die weiteren Abflussmengen auf den privaten Grundstücken durch Regenrückhalte- bzw. durch Versickerungsanlagen zurückzuhalten. Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen im o.g. Bebauungsplangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWK-Regelwerkes „A 138“ zu beachten. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser auf den privaten Grundstücken 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. 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. Gemäß der grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes ist in der "Fläche P 3" am westlichen Rand des Plangebietes die Aufforstung eines standortgerechten Waldes als Ersatzaufforstung vorgesehen, wobei die Baumartenwahl gemäß der forstlichen Standortkartierung erfolgen soll.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag auf baurechtliche Genehmigung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird gestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Regelwerk A 138 ist in der Begründung bereits enthalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. Die wasserbehördliche Genehmigung wurde bereits am 12.08.2014 durch den Landkreis Osnabrück erteilt. Der Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ hat in seiner Stellungnahme vom 16.07.2014 mitgeteilt, dass sowohl der UHV 97 als auch der Wasser- und Bodenverband Hase oberhalb Bersenbrück keine Bedenken gegen die Planung haben (s. Punkt 14 dieser Synopse). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Der nördliche Teilfläche - südlich des Gemeindeweges Wittefeld - sowie eine kleine Teilfläche nördlich der Suthaarstraße - liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Nonnenbaches. Gemäß § 78, Absatz 1, Nr. 7 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, zu untersagen. Nach § 78 Absatz 4 kann die zuständige Behörde (untere Wasserbehörde) Maßnahmen zulassen, wenn 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können (Ausnahmegenehmigung). Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.	Eine Rückfrage bei der unteren Wasserbehörde ergab, dass einer lockeren Bepflanzung, die kein Abflusshindernis darstelle, zugestimmt werden könne. Die Aufforstungsmaßnahmen in den beschriebenen Bereichen werden im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Erstellung eines Pflanzplanes mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Handelsverband Osnabrück-Emsland e. V. Herrenteichsstraße 4/5 49074 Osnabrück 04.08.2014	Vielen Dank für die Zusendung der vorbezeichneten Planungsunterlagen. Nach Durchsicht geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 „Niedersachsenpark A 1 - Nr. 7“ und Nr. 36 „Niedersachsenpark A 1 - Nr. 6“ ist auf Anregung der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Grafschaft Bentheim sowie des Handelsverbandes Osnabrück-Emsland in der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 3.2.4.) zumindest nunmehr aufgenommen worden, dass grundsätzlich bei großen Betrieben die Verkaufsfläche für den Verkauf an den letzten Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht, nicht mehr als 200 qm betragen soll. Nur im Ausnahmefall soll eine größere Verkaufsfläche zulässig sein, wenn diese keine Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Region haben. Die Begründung des Bebauungsplan Nr. 37 (Niedersachsenpark A 1 - Nr. 9) enthält diesen Hinweis nicht. Dieser ist unseres Erachtens aber unbedingt erforderlich. Wir verweisen insoweit auf unsere zurückliegende Stellungnahme. Hinsichtlich der rechtlichen Durchsetzbarkeit empfehlen wir gleichwohl zusätzlich eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen des B-Planes und bitten um entsprechende Planerweiterung. Wir stehen für Nachfragen gerne zur Verfügung.	Der Einwand ist nicht korrekt. In den Bebauungsplänen Nr. 35, 36 und 37 wurde ein identisches Vorgehen gewählt. Auch die Begründung zum BP Nr. 37 enthält in Kapitel 3.2.4 den Hinweis, dass aus Sicht der Gemeinde – im Einklang auch mit der Industrie- und Handelskammer - auch bei großen Betrieben eine Verkaufsfläche von 200 m² die Obergrenze darstellt. Abweichend hiervon sollen jedoch im Einzelfall bei speziellen Betriebstypen größere Flächen zugelassen werden können, wenn diese keine Auswirkungen auf die Gewerbestruktur im Niedersachsenpark und keine Auswirkung auf die Einzelhandelsstrukturen in der Region haben. Die IHK hat in ihrer Stellungnahme vom 07.08.2014 (s. Punkt 12 dieser Synopse) keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Anregung ist bereits in Kapitel 3.2.4 berücksichtigt. Eine Beschränkung auf die Begrenzung einer bestimmten Verkaufsflächengröße für Werksverkauf ist in der nur typisierenden Festsetzungsmöglichkeit in einem Bebauungsplan nicht begründbar, somit nicht zulässig und kann nicht vorgesehen werden. Die Planunterlagen werden nicht geändert.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück 31.07.2014	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“ der Gemeinde Rieste liegt im östlichen Gemeindegebiet westlich der Bundesautobahn A 1 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, um 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. Da von diesen Tierhaltungen ausgehende, für ein Industriegebiet unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden konnten, wurde im Auftrag des Planungsträgers durch die Zech GmbH ein Geruchstechnischer Bericht erstellt. Demnach beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes maximal 14 % der Jahresstunden, der für gewerbliche Bauflächen maßgebliche Immissionswert von $IW = 0,15$ wird eingehalten. Die Ersatzaufforstung für die vorgesehene Waldumwandlung soll innerhalb des Plangebietes (Fläche P 3) erfolgen, externe Ersatzaufforstungen sind nicht erforderlich. Immissionsschutzrechtliche Belange tierhaltender Betriebe bezüglich deren Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf mögliche Ammoniaketräge in die Aufforstungsflächen werden nicht tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits in der Begründung enthalten.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind externe Maßnahmen in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ vorgesehen. Aus den o. g. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“ der Gemeinde Rieste nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Nds. Landesforsten Forstamt Ankum Lindenstraße 2 49577 Ankum 31.07.2014	Wie aus den Unterlagen zu entnehmen ist, werden neben den zahlreichen Ackerflächen auch einzelne Waldflächen überplant, die dem Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) unterliegen. Hiernach sind Waldflächen grundsätzlich zu erhalten und ihre ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Eine Überplanung von Waldflächen kann lediglich in begründeten Ausnahmefällen erfolgen, und auch nur dann, wenn eine adäquate Ersatzaufforstung eingeplant wird. Im Zusammenhang mit dem Niedersachsenpark wurden in der Gemeinde Rieste in den vergangenen Jahren bereits über 37 ha Wald überplant und in Anspruch genommen. Diese massive Waldüberplanung sollte nicht weiter fortgeführt werden, zumal die Inanspruchnahme von Wald nur anfänglich kostengünstiger erscheint und durch die gesetzliche Pflicht zur Ersatzaufforstung weder ökologisch noch ökonomisch sinnvoll oder gar günstiger ist. Der Umfang der waldrechtlichen Kompensation ist gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 02.01.2013) herzuleiten. Eine solche Herleitung ist in den vorgelegten Unterlagen nicht erfolgt. Vielmehr wurde die Kompensationshöhe der Waldinanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung eingestellt, was nicht der geltenden Rechtsnorm entspricht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rieste entwickelt mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zusammen den Niedersachsenpark, um durch die geplante gewerbliche Nutzung einen wirtschaftlichen Aufschwung in die Region zu holen. Darüber hinaus will die Gemeinde Rieste den engen zeitlichen Rahmen einhalten, um ansiedlungswilligen Unternehmen Rechtssicherheit für ihre Planungen zu gewährleisten. Daher hat sich die Gemeinde Rieste entschieden, die Bewertung des Waldes analog zu den in den vorangegangenen Bauleitplanverfahren durchzuführen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung									
	Fortsetzung Nds. Landesforsten	Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass der Erlass eine Anwendung der dort beschriebenen Herleitungsmethode vorschreibt, um eine landesweit einheitliche Vorgehensweise bei der Ermittlung der Kompensationshöhe sicher zu stellen. Dieses ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt und sollte in laufenden Bauleitplanverfahren nachgeholt werden. Die Bauleitplanung umfasst eine private Waldfläche in der Größe von 10.654 m², die mit Laub- und Nadelbäumen, insbesondere mit mittelalten Eichen und Kiefern, bestockt ist. Gemäß o. g. Erlass lässt sich eine Wertigkeitsstufe von 2,33 herleiten. Dieses entspricht einer Kompensationshöhe von 1 : 1,3. Die zweite Waldfläche ist mit rd. 20 jährigen Fichten bestockt und liegt teilweise im gesetzlich festlegten Überschwemmungsgebiet. Die Fläche in der Größe von 2.766 m² wird gemäß den vorliegenden Unterlagen nur in Teilbereichen von 1.232 m² überplant. Die Wertigkeit dieser Fläche ist gering und als unterdurchschnittlich einzustufen. Hieraus ergibt sich eine Kompensationshöhe von 1: 1,1. <table><tr><td>Eichen- Kiefernbestand</td><td>10.654 m² x 1,3 =</td><td>13.850,20 m² Ersatzfläche</td></tr><tr><td>Fichtenbestand</td><td><u>1.232 m² x 1,1 =</u></td><td><u>1.355,20 m² Ersatzfläche</u></td></tr><tr><td></td><td>11.886 m²</td><td>15.205,40 m² Ersatzfläche</td></tr></table> Bei einer Überplanung der vorgenannten Waldflächen ist somit eine Ersatzaufforstung in der Größe von 1,52 ha an einer anderen Stelle vorzunehmen. Nach den Unterlagen soll die Ersatzaufforstung innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes erfolgen (vgl. P 3). Dieses wird grundsätzlich begrüßt.	Eichen- Kiefernbestand	10.654 m² x 1,3 =	13.850,20 m² Ersatzfläche	Fichtenbestand	<u>1.232 m² x 1,1 =</u>	<u>1.355,20 m² Ersatzfläche</u>		11.886 m²	15.205,40 m² Ersatzfläche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Neuaufforstung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme soll zur Minimierung der Belastung der Landwirtschaft in der Konkurrenz um Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt werden. Die Aspekte „Schaffung von Arbeitsplätzen“ und „Sicherung der Landwirtschaft“ werden von der Gemeinde Rieste höher gewichtet als der Ersatz des Waldes. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eichen- Kiefernbestand	10.654 m² x 1,3 =	13.850,20 m² Ersatzfläche										
Fichtenbestand	<u>1.232 m² x 1,1 =</u>	<u>1.355,20 m² Ersatzfläche</u>										
	11.886 m²	15.205,40 m² Ersatzfläche										



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesforsten	Ein Teil der Ersatzaufforstungsfläche liegt in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet, wo Aufforstungen von Forstflächen gemäß ÜSG- Verordnung eigentlich nicht vorgesehen sind. Mögliche Ausnahmen oder Befreiungen von der ÜSG- VO sollten einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Ein weiterer Teil des Waldersatzes soll nach den vorliegenden Unterlagen als 20 m breiter Gehölzstreifen aufgeforstet werden. Eine Anpflanzung in Form eines Sichtschutzes wird ausdrücklich begrüßt, kann in der geringen Breite jedoch nicht als Ersatz für den in Anspruch zu nehmenden Wald in Frage kommen, da sich der Gehölzstreifen nicht zu einem „normalen“ Wald mit eigenem Waldbinnenklima entwickeln wird. Waldbäume würden für die angrenzenden Betriebsgebäude, Nebenanlagen, Lagerflächen und parkenden Fahrzeuge mittelfristig eine Gefahr durch umstürzende Bäume oder herab brechende Äste darstellen. Zudem würde der Gehölzstreifen eine hohe Angriffsfläche für Unwetter und Wind darstellen, welche aus der Hauptwindrichtung (westlicher Richtung) einwirken. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht werden sich lediglich niedrige Gehölze und Einzelbäume, nicht aber ein geschlossener Wald, entwickeln. In Anbetracht der Lage und Bedeutung des vorhandenen Waldes sowie der Schwierigkeit hinsichtlich der Geeignetheit der Ersatzwaldfläche wird empfohlen, den Wald nicht zu überplanen, sondern als Sicht- und Lärmschutz für die Erweiterung des Industriegebietes in der ursprünglichen Fläche zu erhalten. Sofern einer Verlagerung des 20 m breiten „Waldersatzes“ nicht möglich ist, sollte die Bepflanzung auf eine Breite von 30 m ausgedehnt werden, um den Kriterien von Wald zu entsprechen. Darüber hinaus wäre es sinnvoll, einen nicht überbaubaren Bereich als Sicherheitsstreifen auszuweisen und frei zu halten. Alternativ wäre es zu empfehlen, die anteilige Ersatzwaldfläche über den Flächenpool Richter abzuwickeln.	Eine Rückfrage bei der unteren Wasserbehörde ergab, dass einer lockeren Bepflanzung, die kein Abflusshindernis darstelle, zugestimmt werden könne. Die Aufforstungsmaßnahmen in den beschriebenen Bereichen werden im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Erstellung eines Pflanzplanes mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Anregung wird gefolgt und der Waldstreifen am nordwestlichen Plangebietsrand außerhalb des Geltungsbereichs um 10 m verbreitert. Es ergibt sich eine Fläche von 2.300 m², die nach Maßgabe der textlichen Festsetzung für die Pflanzfläche P 3 aufgeforstet werden soll. Gemäß Nachbarrecht ist für Bäume > 15 m Höhe ein Abstand von 8 m zum Nachbarn einzuhalten. Ein 5 m breiter Streifen nicht überbaubarer Fläche sichert weitere Fallhöhe, für die übrigen ca. 7 m sind die Flächeneigentümer gehalten, die Bebauung entsprechend anzupassen. Hierzu ist eine vertragliche Regelung vorgesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächen werden für die sinnvolle Ausgestaltung und Erschließung des Niedersachsenparks benötigt, zumal in diesem Bereich Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit durch das Überschwemmungsgebiet bestehen. Der Waldstreifen wird insgesamt 30 m breit (20 m innerhalb des Geltungsbereichs, 10 m außerhalb; s. o.).



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesforsten	Die Ersatzwaldfläche ist in den Kartenunterlagen als „Waldfläche“ darzustellen. Eine Darstellung lediglich als „öffentliche Gründfläche“ entspricht nicht dem Planungsziel und sollte korrigiert werden. Um Übersendung einer Abwägungsniederschrift wird gebeten.	Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche macht die Gemeinde Rieste deutlich, dass die Entwicklung und Pflege der Fläche nicht in privater Hand liegen soll, was durch eine Festsetzung als Fläche für Wald nicht erreicht wird. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 ist festgesetzt, dass ein Wald anzupflanzen ist. Dieser wird sich entwickeln. Aufgrund der damit einhergehenden Waldeigenschaften wird auch ohne die Festsetzung einer Fläche für Wald eine walddrechtliche Absicherung erreicht.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osn- abrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück 23.07.2014	Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan Nr. 37 grenzt im Osten an die von hier betreute Bundesautobahn 1 an, im Süden grenzt der Bebauungsplan an die Gemeindestraße „Riester Damm“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Einwendungen erhoben. Begründung: Der Geschäftsbereich Osnabrück ist vom Land Niedersachsen als Auftragsverwaltung des Bundes beauftragt worden, eine neue Anschlussstelle an der Bundesautobahn 1 im Kreuzungsbereich mit der Gemeindestraße „Riester Damm“ zu planen und zu bauen. Durch diese neue Anschlussstelle soll u. a. der Niedersachsenpark besser an die Bundesautobahn 1 angebunden werden. Des Weiteren soll durch die neue Anschlussstelle eine Entlastung der OD Vörden ermöglicht werden. Die Planung der neuen Anschlussstelle hat ergebnisoffen zu erfolgen, alle möglichen Varianten sind deshalb zu untersuchen und in einem Planfeststellungsverfahren abzuwägen. Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, dass die Flächen des Bebauungsplanes, die sich zwischen der Kreisstraße 149 und der Bundesautobahn befinden, für den Bau der Anschlussstelle in Anspruch genommen werden müssen. Insofern ist die Darstellung im Bebauungsplan mit der Freihaltung der Bauverbotszone in lediglich 40 m Abstand zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn 1 vollkommen unzureichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt. Die Begründung wird redaktionell um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt. Derzeit liegen allerdings noch keine Ausbauplanungen vor, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden könnten. Die nebenstehenden Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Bebauungsplan Nr. 37 wird im weiteren Planverfahren in die beiden Bebauungspläne Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“, Teilbereich I und Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9“, Teilbereich II geteilt. Die nebenstehend umschriebene Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 1 in Höhe des Riester Damms wird zukünftig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37, Teilbereich II fallen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Sollte eine Anschlussstellenrampe, Anschlussstellenrohr o. Ä. in diesem Bereich angelegt werden müssen, ist außerdem zu berücksichtigen, dass die zukünftige Bauverbotszone vom Fahrbahnrand der neuen Fahrbahn der Anschlussstelle zu bemessen wäre. Die Einschränkung der Bebaubarkeit dieser Flächen wäre somit um einiges höher als die Breite der jetzigen Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn 1. Des Weiteren ist festzustellen, dass die Gemeindestraße „Riester Damm“ beim Bau der Anschlussstelle mit Sicherheit zu verbreitern sein wird. Auch hierfür und für die dann neu entstehenden Böschungen des neuen Dammkörpers wird Platz benötigt. Somit ist die im Bebauungsplan dargestellte Baubegrenzungslinie zum „Riester Damm“ ebenfalls unzureichend. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass höchstwahrscheinlich nach dem Bau der Anschlussstelle die Kreisstraße 149 über den „Riester Damm“ zum Bundesautobahnanschluss geführt wird und somit dieser Bereich des „Riester Dammes“ als Kreisstraße aufzustufen sein wird. Die Bauverbotszone zu den Kreisstraßen beträgt jedoch 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Straße. Auch dieses ist im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Aus vorgenannten Gründen bitte ich die Flächen östlich der Kreisstraße und westlich der Bundesautobahn gänzlich aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die im Bebauungsplan dargestellte Verschwenkung der Kreisstraße in Richtung Norden nicht mit dem Verkehrskonzept gem. meinen vorangegangenen Ausführungen übereinstimmt. Die Kreisstraße ist in Richtung Süden, d. h. in Richtung Bundesautobahnanschluss zu verschwenken.	Der Bebauungsplan Nr. 37, Teilbereich II wird erst zu einem Zeitpunkt weitergeführt, zudem die Ausbauplanungen zur Autobahnanschlussstelle (und zur Anschlussstelle der K 149 an den Riester Damm) vorliegen und damit die verkehrlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden können. Der Teilbereich I hingegen soll zeitnah zur Rechtskraft gebracht werden. Der nebenstehend umschriebene Bereich wird ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, Teilbereich II fallen und daher erst zu einem späteren Zeitpunkt überplant. Dann können auch die Ausbauplanungen zum Riester Damm berücksichtigt werden. Der nebenstehend umschriebene Bereich wird ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, Teilbereich II fallen und daher erst zu einem späteren Zeitpunkt überplant. Dann können auch die Ausbauplanungen zur Anschlussstelle der K 149 an den Riester Damm berücksichtigt werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Auch dieses ist ein zusätzlicher Grund, in dem vorgenannten Bereich des Bebauungsplanes vorerst keine Bebauung vorzusehen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass Bundesplanungen grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen haben (§ 16 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 a Abs. 3). Der Landkreis Osnabrück erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.	Die Anregung wird berücksichtigt (s.o.).
6	Freiwillige Feuerwehr Rieste OrtsBM S. Kramer Im Hammer 21 49597 Riste 12.07.2014	Die abhängige und unabhängige Löschwasserversorgung sollte immer mit dem Brandschutzprüfer vom Landkreis Osnabrück, der Samtgemeinde Bersenbrück, dem Wasserverband Bersenbrück und der Freiwl. Feuerwehr Rieste, vor Ort abgestimmt werden. Da die Bebauung für das Industrie- und Gewerbegebiet noch nicht fest steht, sollte die Löschwasserversorgung mindestens eine Wassermenge von 3.200 l/min (192 qm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden betragen. Die im Umkreis von höchstens 300 m um die baulichen Anlagen und 50% bereits in einer Entfernung von 150m zum Objekt bereitgehalten werden. Die leitungsabhängige Löschwasserentnahmestellen sollten mit Überflurhydranten der DIN 3222 entsprechen. Die unabhängige Löschwasserversorgung ist mit Absprache der oben genannten, mit Wasserentnahmestellen, beziehungsweise mit Zufahrten auch für schwere Fahrzeuge einzurichten. Die Regenrückhaltebecken für das Oberflächenwasser sollten so ausgebaut werden, das Sie als Löschwasserteiche und für die Umweltschädlichen kontaminiertes Löschwasser wieder aufnehmen können. Bei der Erschließung der Grundstücke sollte eine ungehinderte Zuwegung und die Feuerwehrumfahrten um die Industrie- und Gewerbebauten möglich sein.	Eine Abstimmung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Grundzüge der Löschwasserversorgung sind in der Begründung bereits wiedergegeben. Die Einzelheiten werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt. Die vorgebrachten Hinweise werden jedoch – soweit noch nicht enthalten - in der Begründung ergänzt.

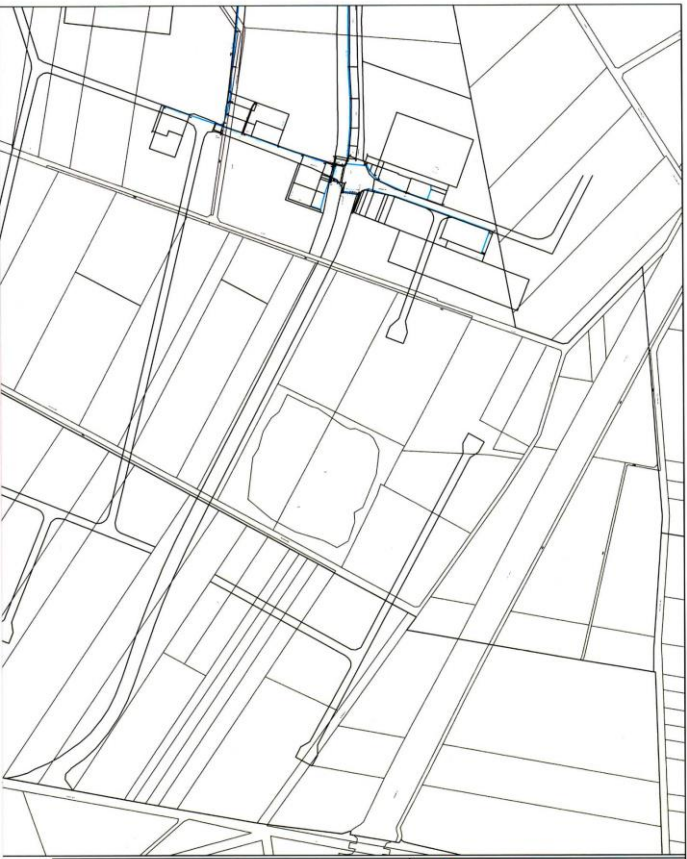


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück 10.07.2014	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplan Nr. 37 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden. Im Bereich des Plangebietes verläuft eine 10-kV-Freileitung, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir bitten, die Leitungstrasse, wie im beiliegenden Plan eingetragen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übernehmen. Bei Errichtung von Bauwerken im Näherungsbereich zu dieser 10-kV-Freileitung, d. h. 8,00 m beiderseits der-Leitungsachse, ist zu beachten, dass die erforderlichen Mindestabstände zwischen den geplanten Baukörpern und der vorhandenen Leitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden müssen. Vor Erteilung von Baugenehmigungen für Bauten innerhalb des Schutzstreifenbereiches der 10-kV-Freileitung sind uns prüffähige Bauunterlagen zur Stellungnahme zu übersenden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Die von uns im Bebauungsplan eingezeichneten proj. Transformatorstationen (2) sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die Zuwegung der Transformatorstationen muss für Großfahrzeuge und Großgeräte gesichert bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die 10-kV-Freileitung wird nachrichtlich in den Planteil übernommen. Die Leitung soll im Zuge der Erschließungsplanung und der Erstellung der Versorgungsnetze in Abstimmung mit dem Leitungsträger verlegt werden, sofern sie für die Nutzung der neuen Gewerbegrundstücke hinderlich ist. Diese Ausführungen sind bereits in der Begründung enthalten. Die nebenstehenden Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Ausführungsebene. Der Anregung wird nicht gefolgt. Transformatorstationen sind innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes zulässig. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die Erschließung der Transformatorstationen kann über die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH	Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Den uns übersandten Bebauungsplan haben wir mit unseren Eintragungen versehen und fügen diesen als Anlage wieder bei. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH	 Leitungsauskunft Gas Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich durch Abwägungen zu klären. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen. Störungsrufnummer Gas 08000-793427 WESTNETZ Zur Unterstützung der RNE Westnetz GmbH Rüste Detmer Gas 3434816 1:5000 25.06.2014 Rüste Detmer	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Westnetz GmbH		



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Wehrverwaltung Bundesamt für Infra- struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 04.07.2014	Bei der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken bis zu einer Bauhöhe von 40 m über Grund. Eine weitere Beteiligung ist bis zu dieser Höhe nicht notwendig. Sollte es bei der Maßnahme im weiteren Verfahren zu Bauhöhen über 40m über Grund kommen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens erneut zu beteiligen. Ich bitte zur gegebenen Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides / der Bekanntmachung unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist eine Höhenbeschränkung auf 20 bzw. 40 m festgesetzt. Der Wehrverwaltung wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechender Abdruck übersandt.
9	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück 30.06.2014	Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A 1 - Nr. 9“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugesandt. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig. Bereits mit Schreiben vom 15.03.2013 habe ich im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten. Der Wasserverband hat zur Versorgung der Betriebsgrundstücke im Niedersachsenpark A 1 entlang der K 149 neu bereits eine Haupttrinkwasserversorgungsleitung DN 200 bis zum Rieser Damm verlegt. An diese Leitung können dann die seitlich angrenzenden Baugebiete und Betriebsgrundstücke bei Verwirklichung der Planung angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden. Zur Abwasserbeseitigung ist anzumerken, dass der Ausbau der Schmutz- und Regenkanalisation im Zuge des Ausbaus der Erschließungsstraßen im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die Niedersachsenpark GmbH, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen/Vörden erfolgt. Bei der Schmutzwasserbeseitigung ist für das gesamte Gebiet eine „Druckentwässerung“ vorgesehen.	Die Stellungnahme vom 15.03.2013 wird nachstehend in kursiver Schrift wiedergegeben. Die damalige Abwägung wird beibehalten. Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung einer Stellungnahme der Niedersachsenpark GmbH im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht für erforderlich gehalten. Diese Regelung ist über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan verbindlich geregelt und damit dauerhaft abgesichert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserverband Bersenbrück, Priggenhauser Straße 65 49593 Bersenbrück 15. März 2013	<i>den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A I - 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.</i> <i>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</i>	<i>Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</i>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Wasserverband Bersenbrück	<i>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 frost- frei und somit tiefer verlegt werden müssen, als andere Versorgungsleitungen.</i> <i>Hinsichtlich der Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz sind noch weitere detaillierte Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Feuerschutzes 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.</i> <i>Zur Abwasserbeseitigung ist anzumerken, dass der Ausbau der Schmutz- und Regenkanalisation im Zuge des Ausbaus der Erschließungsstraßen im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die Niedersachsenpark 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.</i>	<i>Der Wasserverband wird rechtzeitig informiert. Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</i> <i>Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</i> <i>Der Wasserverband wird rechtzeitig informiert. Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</i>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	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.	Diese Regelung ist über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan verbindlich geregelt und damit dauerhaft abgesichert.
10	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück Amt für Landentwicklung Mercatorstraße 4, 6 u. 8 49080 Osnabrück 30.06.2014	Das o. a. Planungsgebiet liegt im Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Rieste-Neuenkirchen. Die Planungen für dieses Verfahren sind bereits abgeschlossen und umgesetzt worden. Für das vorgenannte Verfahren ist der neue Rechtszustand am 2.12.2013 eingetreten. Auch das Liegenschaftskataster ist schon berichtigt worden. Sollte für einzelne Flächen die Grundbuchberichtigung noch nicht erfolgt sein, so kann hier ein Antrag auf vorzeitige Grundbuchberichtigung gestellt werden. Seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Niedersachsenpark A1 Nr. 9“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Osnabrück Archäologische Denkmalpflege Lotter Straße 6 Osnabrück 23.06.2014	Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) sind auf der Planunterlage vermerkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	IHK Osnabrück- Emsland-Grafschaft Bentheim Standortentwicklung ... Neuer Graben 38 49074 Osnabrück 07.08.2014	Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Die mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes angestrebten Planungsziele - wie unter der Nr. 2 "Ziele der Planung" in der Begründung zur BPlanaufstellung beschrieben - werden von uns begrüßt, da mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht für einen weiteren Erschließungsabschnitt des Niedersachsenparks geschaffen wird und die Nutzungsmöglichkeiten eines "eingeschränkten Industriegebietes" zulässt. Industriebetriebe sind an ihren Standorten auf möglichst hohe Ausnutzungsziffern zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zu Emissionswerten angewiesen. In der hiesigen Wirtschaftsregion werden entsprechende Gebiete, die diese hohen Nutzungsmerkmale ermöglichen, immer knapper, da eine städtebauliche Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen oft nicht zu erreichen ist bzw. mögliche Flächen in Außenbereichen anderen planerischen Nutzungsvorgaben bzw. Restriktionen unterliegen. Für industrielle Produktionsfirmen können daher nicht mehr in allen Gemeindegebieten geeignete Potentialflächen angeboten werden. Da aber industrielle Unternehmen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Bereits ortsansässige Unternehmen aber auch Neugründungen von überregional tätigen Industrieunternehmen werden auf diese qualifizierten Flächen aufmerksam und siedeln sich neu an oder verlagern ihre Standorte dorthin. Dieses ist - auch im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB - Wirtschaftsförderung und führt zur Schaffung, Sicherung und Erhalt von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	Daher regen wir generell an, wenn die städtebaulichen Möglichkeiten bestehen, dass die Kommunen im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch Industriegebiete oder zumindest eingeschränkte Industriegebiete ausweisen, damit Neuansiedlungen erfolgen können bzw. keine betrieblichen Abwanderungen erfolgen müssen und in der hiesigen Wirtschaftsregion auch industrielle Produktionsverfahren möglich sind. Letztlich führen die Betriebsansiedlungen über entsprechend interessante Standortangebote auch zur Stärkung der Wirtschaftskraft einer Kommune. Daher werden Industriegebietsausweisungen im Eignungsfall von uns sehr begrüßt. Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen begrüßen wir die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unter Nr. 1 "Art der Nutzung" zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Denn zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den Nahversorgungszentren der Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden und auch anderen benachbarten zentralen Versorgungsbereichen (Ladenleerstände des Einzelhandels und damit verbunden eine drohende Verödung der Ortszentren der Gemeinden) sowie zur Sicherung des Gebietscharakters "Industriegebiet" sind diese Festsetzungen zweckdienlich. Die Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung in diesem Gebiet sollen positive städtebauliche Effekte bewirken, nämlich die ausschließliche Nutzung des Plangebietes durch industriell gewerbliche Betriebe sowie die Konzentration von strukturprägenden Einzelhandelsangeboten auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Riese bzw. auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Städte und Gemeinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	Die beschränkte Zulassung von möglichem Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten nimmt Rücksicht auf Vertriebsbelange von Handwerks- bzw. Industriebetrieben des be- und verarbeitenden Gewerbes, die einen Produktionshandel aus eigener Herstellung betreiben möchten (sog. Hersteller- bzw. Werksverkauf). Die Option zum eingeschränkten Produktionsverkauf im Plangebiet kommt einerseits den absatzwirtschaftlichen Erfordernissen der sich dort ansiedelnden Unternehmen entgegen, führt aber andererseits nicht zu Belastungen des Einzelhandels in den Nahversorgungszentren der Gemeinde Rieste bzw. benachbarter Gemeinden. Den Ausführungen unter Nr. 3.2.4 "Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel" in der Begründung zu Planaufstellung stimmen wir daher zu. Dies gilt auch für die ausnahmsweise, flexible Einzelfallregelung, dass eine größere Verkaufsfläche als 200 qm für den Produktionshandel zugelassen werden kann, wenn dieses bei speziellen Betriebstypen notwendig sein sollte und keine negativen Auswirkungen auf die Gewerbestruktur im Niedersachsenpark bzw. auf die Einzelhandelsstrukturen in der Region hat. Daher sollten auf der Produktionshandelsfläche auch zentren- oder nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente ausgeschlossen werden. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der IHK wird das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 17.07.2014	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.07.2007 und haben keine weiteren Anregungen und Bedenken zu dem o.a. Bauvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vermutlich sollte auf die Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB im Jahr 2013 verwiesen werden. In der Stellungnahme von 2013 wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Kontakt E-Mail Adresse mailto:T-NI-N-Pti-12-Sekretariat@telekom.de	Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig informiert.
14	Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Priggenhagener Str. 67 49593 Bersenbrück 16.07.2014	Der UHV 97 und der Wasser- und Bodenverband Hause oberhalb Bersenbrück haben keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 30.07.2014
2. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Schreiben vom 29.07.2014
3. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Schreiben vom 21.07.2014
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 14.07.2014
5. Polizeidirektion Osnabrück, Schreiben vom 10.07.2014
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Schreiben vom 25.06.2014
7. Gemeinde Bersenbrück, Schreiben vom 25.06.2014
8. Staatl. Baumanagement Osnabrück-Emsland, Schreiben vom 24.07.2014



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Gerda Rohde Suthaarstraße 10 49597 Rieste 04.08.2014	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37, Niedersachsenpark, Rieste, möchte ich folgende Einwendungen einbringen: Das Gebiet der geplanten Bebauungsfläche liegt in direkter Nähe zu meinem Grundstück (ca. 150 m). Ohne Zweifel werde ich mit einer zunehmenden Lärm- und Immissionsbelästigung rechnen müssen und als Folge dessen eine immense Wertminderung meines Grundstückes und Gebäudes in Kauf nehmen müssen.	Es wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt. Darin wurden als schutzwürdige Nutzungen die westlich, südlich und östlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen im Außenbereich, zu denen auch das Wohnhaus der Einwenderin gehört, betrachtet. Die Gutachter sind hinsichtlich des Gewerbelärms zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Beachtung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Diese betragen im Außenbereich bei Gewerbelärm 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Somit werden bei der Festsetzung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel auch unter Berücksichtigung bestehender Gewerbegebietsflächen keine unzulässigen Schallimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft hervorgerufen. Auch zur Beurteilung der Immissionen aus Verkehr liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor, die für eine deutlich westlicher gelegene Streckenführung der K 149n Immissionspegel an den nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich ermittelt. Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass wertbestimmend an allen Immissionspunkten der für die nächsten 15 Jahre prognostizierte Verkehr auf der BAB 1 ist; der Beitrag durch die neue K 149 ist nicht relevant. Die Schallgutachter haben festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten westlich des Plangebietes deutlich unterschritten werden. Insgesamt werden damit die maßgeblichen Immissionswerte an dem Wohnhaus der Einwenderin eingehalten. Unzulässige Lärmbelästigungen sind nicht zu befürchten. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Im vorliegenden Fall wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf die Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immission nicht das zulässige Maß überschreite.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Gerda Rohde	Ich lebe in einem restaurieren, denkmalgeschützten Heuerhaus aus dem Jahr 1667. Hier betreibe ich im 20. Jahr ein Cafe, Rohdes Heuerhaus, das sehr gut angenommen wird von erholungssuchenden Gästen, die die Idylle und den Charme des Hauses, des Grundstücks und der Umgebung zu schätzen wissen und welches auch für Rieste eine Bereicherung darstellt. Sollten Ihre Planungen wie beschrieben umgesetzt werden, verliert das Grundstück seinen einzigartigen Charakter. Mit freier Sicht auf Industriegebäude und zunehmendem Lärm wird man in meinem liebevoll und aufwendig gestalteten Bauerngarten keine Erholung mehr finden können. Ich sehe hier meine Existenz bedroht. Besondere Bedenken habe ich, da das bestehende Waldstück überplant wird. Hier soll ein bestehender Sicht- und Lärmschutz entfernt werden, der mich bisher von den negativen Auswirkungen des Industrieparks relativ gut abgeschildert hat. Mit den neuen Planungen rückt der Industriepark in ca. 150 m Entfernung an unser Grundstück und mit Beseitigung des Waldstücks in direkte Sichtweite. Ich fordere deshalb, den bestehenden Wald stehen zu lassen und die Planungen dahin gehend zu ändern, dass der Wald die Grenze zum Niedersachsenpark bildet. Die geplanten Ersatzaufforstungen können frühestens in einigen Jahrzehnten einen - sicherlich unzureichenden - Sichtschutz bilden.	Diese Auffassung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 (UPR 10/1995, S. 390 ff.) gestützt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Bei subjektiver Betrachtungsweise spielt das persönliche Empfinden des Einzelnen eine Rolle. Dies ist jedoch kein Belang der in die Bauleitplanung einzustellen wäre. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits ein Hinweis auf das denkmalgeschützte Heuerhaus enthalten. Durch die geplante Waldaufforstung östlich des Doppelheuerhauses bzw. am westlichen Rand des Plangebietes – nunmehr auch in 30 m Breite (10 m davon außerhalb des Bebauungsplanes) wird eine optische Trennung zwischen Heuerhaus und Gewerbegebiet geschaffen, so dass in Verbindung mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m am westlichen Rand des Plangebietes eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals nicht zu befürchten ist. Auch der Landkreis Osnabrück als Untere Denkmalschutzbehörde hat gegen die Planung keine Bedenken geäußert. Durch die geplante Waldaufforstung werden die Sichtbeziehungen zwischen dem Wohnhaus der Einwenderin und dem Plangebiet deutlich eingeschränkt. Der Anregung zum Erhalt des Waldes kommt die Gemeinde nicht nach. Die Gemeinde Rieste entwickelt mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zusammen den Niedersachsenpark, um durch die geplante gewerbliche Nutzung einen wirtschaftlichen Aufschwung in die Region zu holen. Das Vorhaben dient der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Hierin werden Belange der Allgemeinheit gesehen, die die Belange der Walderhaltung überwiegen und daher die Waldumwandlung rechtfertigen. Mit der Baumartenwahl und den Pflanzabständen kann ein Sichtschutz bereits in wenigen Jahren erreicht werden. Als Pioniergehölze würden sich Birken und Weiden eignen, die schnell eine ansehnliche Höhe und Dichte erreichen. Zudem soll die Aufforstung zügig durchgeführt werden, so dass u. U. bereits eine sichtschutzgeeignete Höhe und Dichte besteht, bevor die Industriebauten komplett fertig gestellt sind.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Gerda Rohde	Ich behalte mir vor, weitere Einwendungen nach rechtlicher Beratung nachzureichen.	Eine weitere Verbesserung des Sichtschutzes kann durch die Verbreiterung des Waldstreifens am nordwestlichen Plangebietsrand um 10 m erreicht werden.
1a	Gerda Rohde Suthaarstraße 10 49597 Rieste und Birgit und Andreas Hinrichs Suthaarstraße 267 49597 Rieste Über Rechtsanwaltskanzlei Engbers 31.10.2014	Die Gemeinde Rieste plant den Bebauungsplan Nr. 37 Niedersachsenpark. Dieser Planentwurf überplant weite Teile des Überschwemmungsgebietes, die Abholzung eines Waldes und die Errichtung einer bis zu 20 m hohen Halle in einem Abstand von knapp 150 m zum benachbarten Hofcafe Rohde sowie zu dem Wohnhaus meiner Mandanten Hinrichs. Das Hofcafe Rohde ist genehmigt, befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus und kann nicht mehr betrieben werden, wenn auch am Wochenende und während der Nacht im erheblichen Umfang Industrielärm zugelassen wird und ohne eine schützende Waldkulisse eine 20 m hohe Hallenwand optisch unmittelbar hinter dem Haus aufragt. Meine Mandanten haben dann einen Entschädigungsanspruch gegen Sie bzw. die Gemeinde Rieste. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass Sie eine derartige Entscheidung daher nicht unterstützen werden.	Die Einwendung betreffen dieselben Aspekte, wie die Stellungnahme von Frau Gerda Rohde, Suthaarstraße 10, 49597 Rieste, vom 4.8.2014. Neue Aspekte werden mit dieser nicht fristgerecht während der Auslegung eingegangenen Stellungnahme nicht aufgeworfen. Zur inhaltlichen Auseinandersetzung s. Abwägungsvorschlägen zum Schreiben von Frau Gerda Rohde vom 4.8.2014.
1b	Gerda Rohde Suthaarstraße 10 49597 Rieste und Birgit und Andreas Hinrichs Suthaarstraße 267 49597 Rieste Über Rechtsanwaltskanzlei Engbers 31.10.2014	die Eheleute Birgit und Andreas Hinrichs, Suthaarstraße 267, 49597 Rieste und Frau Gerda Rohde, Suthaarstraße 10, 49597 Rieste haben die Unterzeichnerin mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt, Kopien der Vollmachten liegen diesem Schreiben bei. Meine Mandanten haben Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 37 Niedersachsenpark eingereicht, da dieser zu einem enteignenden Eingriff in die bestehende Eigentumsituation meiner Mandanten führen wird. Meine Mandantin Rohde betreibt in einem denkmalgeschützten Haus ein genehmigtes Cafe mit Außengastronomie, das mehrere Tausend Besucher jährlich anzieht und mehrfach als touristisches Highlight überregional Erwähnung gefunden hat. Durch die beabsichtigte Planung wird auch an Sonn- und Feiertagen eine Lärmimmission auf den Außenbereich der Gastronomie abgegeben, dass eine Gastronomie als	Die Einwendung betreffen mit zwei Ausnahmen dieselben Aspekte, wie die Stellungnahme von Frau Gerda Rohde, Suthaarstraße 10, 49597 Rieste, vom 4.8.2014. Neue Aspekte werden mit dieser nicht fristgerecht während der Auslegung eingegangenen Stellungnahme nicht aufgeworfen. Zur inhaltlichen Auseinandersetzung s. Abwägungsvorschlägen zum Schreiben von Frau Gerda Rohde vom 4.8.2014 und die untenstehenden Ergänzungen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Bauerncafe dort nicht mehr möglich ist, da ein Unterhalten bei 60 dB(A) in Spitzen weit mehr über den Tisch hinweg praktisch unmöglich wird. Da zudem das Gebäude auch gerade in der Lage im Außenbereich denkmalgeschützt ist, es handelt sich um ein so genanntes Heuerhaus, ist der Anblick vor einer 20 m hohen Halle bei einer Geschossflächenzahl von 2,4 als erheblich beeinträchtigt anzusehen. Die obere Denkmalschutzbehörde als allein zuständige Behörde ist in dem Verfahren nicht beteiligt worden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung, die diese Aspekte berücksichtigt, ist nicht durchgeführt worden. Durch die beabsichtigte Überplanung des Waldstückes wird im erheblichen Umfang in die Natur Fauna und Flora eingegriffen, ohne dass eine spezifizierte Bestandsaufnahme stattgefunden hat. Bereits dieses Defizit stellt eine erhebliche Verletzung, gerade auch der Rechte meiner Mandanten dar, die sich auf diese Defizite berufen können. Da das Hofcafe und die Denkmaleigenschaft bestandskräftig genehmigt sind, ist jeder Eingriff darin als enteignender Eingriff meiner Mandantin auszugleichen, d.h. sie muss Schadensersatz erhalten. Darüber hinaus ist unbeachtet geblieben, dass durch die Errichtung eines weiteren Regenrückhaltebeckens ein weiterer Abfluss von Oberflächenwasser stattfindet bei gleichzeitiger Absenkung des Grundwassers, was zu einer Trockenlegung der gesamten Region führt. Insoweit darf auf das zur Zeit laufende Beweissicherungsverfahren bezüglich des Niedersachsenpark verwiesen werden, da meine Mandanten umliegende Anlieger sind und die Fundamente ihrer Gebäude darauf angewiesen sind, dass der Grundwasserstand nicht abgesenkt wird, stellt auch dies eine Verletzung eigener Rechte dar und macht die beabsichtigte Planung rechtswidrig. Meine Mandanten mussten zudem feststellen, dass das Überschwemmungsgebiet großflächig überplant wird und zur Bebauung freigegeben wird. Dies ist grundsätzlich rechtswidrig. Da sie als unmittelbar angrenzende Anwohner von den daraus resultierenden Veränderungen des Überschwemmungsgebietes nachteilig betroffen werden, stellt auch dies neben der Verletzung der Umweltverträglichkeitsprüfungsvorschriften eine Verletzung eigener Rechte meiner Mandanten dar.	Die wasserbehördliche Genehmigung zur Oberflächenentwässerung und Inanspruchnahmen des Überschwemmungsgebietes wurde am 12.08.2014 durch den Landkreis Osnabrück erteilt.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Meine Mandanten mussten feststellen, dass in der Bauausschusssitzung ihnen mitgeteilt wurde, dass eine Neuanpflanzung von Wald stattfindet. Dieser Wald wird im Überschwemmungsgebiet geplant und es handelt sich dabei um einen winzigen Streifen. Im Überschwemmungsgebiet ist die Anpflanzung von Wald ausgeschlossen. Bereits aus diesem Gesichtspunkt ist die beabsichtigte Planung rechtswidrig. Des Weiteren wird im Wesentlichen ein etwa 20 m breiter Grünflächenstreifen vorgesehen, gerade kein Wald. Die Angaben im Bauausschuss sind damit offensichtlich unzutreffend, so dass davon auszugehen ist, dass die abstimmungsberechtigten planenden Ratsherren offensichtlich nicht über die korrekten Planungsabsichten informiert sind, so dass ihre Abstimmung offensichtlich nicht sachgerecht sein kann. Auch dies stellt einen erheblichen Abwägungsfehler dar. Meine Mandanten mussten feststellen, dass für die beabsichtigte Planung im erheblichen Umfang Kompensationsmaßnahmen anfallen, die allerdings nicht geplant sind und sich nicht in der beabsichtigten Planung niederschlagen. Es fehlt ebenso an einer entsprechenden Planzeichnung wie an einer tatsächlich vorhandenen Kapazität der Aufnahme von Kompensationsflächen, an dem jedenfalls textlich erwähnten Bereich. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass sogar im Bauausschuss davon gesprochen wurde, dann doch einen 30 m breiten Waldstreifen stehen zu lassen, (!) geht die Unterzeichnerin davon aus, dass die Planung ergänzt wird und mindestens der bisher vorgesehene nordwestlichste Zipfel als Wald bestehen bleibt, was insbesondere die beabsichtigte Fläche des Regenrückhaltebeckens wie der dort einzeln gelegenen Fläche zur Bebauung betrifft. Jede andere Maßnahme führt zu einem enteignungsgleichen Eingriff in die Rechte meiner Mandantschaft. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass eine Umplanung stattfindet und eine erneute Auslegung.	Eine Anpflanzung und die Funktion Überschwemmungsgebiet schließen sich nicht von vornherein aus. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist bei der Art der Bepflanzung die Funktion Überschwemmungsgebiet zu beachten. Hierfür gilt die textliche Festsetzung Nr. 5. Die Kompensation erfolgt im Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rieste „Hof Wittefeld“ und zusätzlich in einem ergänzenden 10 m breiten aufzuforstenden Streifen am nordwestlichen Rand außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 37. Letztere Fläche wird in einem Beiplan der Begründung dargestellt und durch die Gemeinde gesichert. Für den Flächenpool wird der Pflege- und Entwicklungsplan umgesetzt. Das nördlich des Regenrückhaltebeckens gelegene Gehölz bleibt entsprechend der bereits vorgesehenen Festsetzung erhalten. Da keine Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen wird, ist auch keine erneute Auslegung erforderlich.
2	Josef Krämer Am Nonnenbach 2 49797 Rieste 04.08.2014	Hiermit erhebe ich fristgerecht (Einwurf des Schreibens am 4. August, abends in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung) Einspruch gegen den Beschluss des Verwaltungsausschusses zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 Niedersachsenpark A1 - Nr. 9. bzw. mache mit dieser Stellungnahme Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf geltend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Ich bin Eigentümer und Betreiber eines der zwei in dem Entwurf angesprochenen landwirtschaftlichen Betriebe. Deshalb bin ich unmittelbar in meiner betrieblichen Entwicklung betroffen und bei einer Realisierung vermutlich erheblich eingeschränkt. Ich bin jedoch durch die aktuelle landwirtschaftliche Ausbildung meines Hofnachfolgers darauf angewiesen, meinen Betrieb im Rahmen der technischen Entwicklungen und zur produktiven Auslastung der nach Abschluss der Ausbildung vorhandenen Arbeitskräfte zu erweitern und zu modernisieren. Nur so kann ein ausreichendes Arbeitseinkommen erzielt werden. Das Geruchsgutachten, das ausreichenden Abstand des Plan- gebiets zu den beiden landwirtschaftlichen Betrieben feststellt, ist wie im Text auf Seite 9 dargestellt, ohne mein Wissen und ohne konkrete betriebliche Faktenerfassung erstellt worden. Die Berechnungen sind deshalb nicht transparent und für mich nicht nachvollziehbar.	Die Gemeinde hat ein Geruchsgutachten erstellen lassen. Die Geruchsgutachter haben die Geruchsimmissionssituation – hervorgerufen durch den genehmigten Tierbestand der landwirtschaftlichen Betriebe – für den Bereich des Bebauungs- plangebietes ermittelt und beurteilt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekom- men, dass der maßgebliche Immissionswert von 0,15 Geruchsstunden im Plan- gebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht überschritten wird. Insofern wird der landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand nicht eingeschränkt und die Ent- wicklung des Industriegebietes möglich. Konkrete Erweiterungsabsichten des Landwirtes sind der Gemeinde nicht bekannt und werden auch in der nebenste- henden Stellungnahme nicht aufgeführt. Die Gemeinde bzw. der Gutachter kön- nen aber nur hinreichend konkrete Entwicklungsabsichten in ihrer Planung/ Ab- wägung berücksichtigen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der landwirtschaft- liche Betrieb in seiner Entwicklungsperspektive durch die in der Umgebung vor- handenen Wohnnutzungen im Außenbereich eingeschränkt ist. Auch die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken gegen die Planung vorge- bracht. Sie ist in ihrer Stellungnahme vom 31.07.2014 zu dem Ergebnis gekom- men, dass landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 37 nicht nachteilig berührt werden. Die Berechnung basiert auf dem genehmigten Tierbestand, der durch den Land- kreis mitgeteilt wurde, und einer Vorortaufnahme der Stall- und Lüftungstechnik. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen. Die wesentlichen Inhalte des Geruchs- gutachtens sind in der Begründung wiedergegeben, die Planunterlagen lagen für jedermann zur Einsicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus. Auch in das Geruchsgutachten, das die konkreten Berechnungen enthält, kann Einsicht ge- nommen werden.
3	Birgit und Andreas Hinrichs Maria und Norbert Kotte Suthaarstraße 267 49597 Rieste 04.08.2014	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37, Niedersachsen- park, Rieste, möchten wir folgende Einwendungen einbringen: Das Gebiet der geplanten Bebauungsfläche liegt unweit unseres Grundstücks. Wir befürchten deshalb eine zunehmende Lärm- und Immissionsbelästigung, zunehmenden Verkehr und als Folge dessen eine Wertminderung unseres Grundstückes.	Es wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt. Darin wurden als schutzwürdige Nutzungen die westlich, südlich und östlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen im Außenbereich. Die Gutachter sind hinsichtlich des Gewerbelärms zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Beachtung der angege- benen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel die schall- technischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Diese betragen im Außenbereich bei Gewerbelärm 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Somit werden bei der Festsetzung der angegebe- nen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auch unter Berücksichtigung bestehender Gewerbegebietsflächen keine unzulässigen Schal- limmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft hervorgeru- fen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Besondere Bedenken haben wir, da das bestehende Waldstück überplant wird. Hier soll ein bestehender Sicht- und Lärmschutz entfernt werden, der uns bisher von den negativen Auswirkungen des Industrieparks relativ gut abgeschirmt hat. Mit den neuen Planungen rückt der Industriepark in ca. 350 m Entfernung an unser Grundstück und mit Beseitigung des Waldstücks in direkte Sichtweite. Das bedeutet eine Minderung unserer Wohn- und damit Lebensqualität. Wir fordern deshalb, den bestehenden Wald stehen zu lassen und die Planungen dahin gehend zu ändern, dass der Wald die Grenze zum Niedersachsenpark bildet.	Auch zur Beurteilung der Immissionen aus Verkehr liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor, die für eine deutlich westlicher gelegene Streckenführung der K 149n Immissionspegel an den nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich ermittelt. Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass wertbestimmend an allen Immissionspunkten der für die nächsten 15 Jahre prognostizierte Verkehr auf der BAB 1 ist; der Beitrag durch die neue K 149 ist nicht relevant. Die Schallgutachter haben festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten westlich des Plangebietes deutlich unterschritten werden. Insgesamt werden damit die maßgeblichen Immissionswerte an dem Wohnhaus der Einwender eingehalten. Unzulässige Lärmbelästigungen sind nicht zu befürchten. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Im vorliegenden Fall wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf die Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immission nicht das zulässige Maß überschreite. Am westlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 37 ist eine 20 m breite Waldaufforstung geplant. Dadurch werden die Sichtbeziehungen zwischen dem Wohnhaus der Einwender und dem Plangebiet deutlich eingeschränkt, zumal die Gebäudehöhe am westlichen Rand des Plangebietes auf 20 m begrenzt wird. Der Anregung zum Erhalt des Waldes kommt die Gemeinde nicht nach. Die Gemeinde Rieste entwickelt mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zusammen den Niedersachsenpark, um durch die geplante gewerbliche Nutzung einen wirtschaftlichen Aufschwung in die Region zu holen. Das Vorhaben dient der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Hierin werden Belange der Allgemeinheit gesehen, die die Belange der Walderhaltung überwiegen und daher die Waldumwandlung rechtfertigen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Eine Anpflanzung eines 20m-breiten Gehölzstreifens ist keine ausreichende Alternative zum Sichtschutz, zumal hier von einem Anteil von nur 10% hoher Bäume die Rede ist. Sollten unsere Anregungen, den Wald stehen zu lassen, nicht berücksichtigt werden, plädieren wir für einen breiteren Schutzstreifen mit höherem Anteil hoher Bäume. Auch ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 zu gering, hier sollte mindestens 1:1,3 aufgeforstet werden. Da es Jahrzehnte dauert, bis so ein Streifen einen Sichtschutz bringt, sollte der Wald zunächst stehen bleiben und erst gerodet werden, wenn diese Fläche wirklich benötigt wird. Vorrangig sollten andere Flächen vergeben werden. Es wurden lediglich Stichproben gemacht, um die Flora und Fauna des Gebietes zu beurteilen. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass bedrohte Arten (z.B. Fledermäuse) auf dieser Fläche nisten. Auch Erdkröten und Laubfrösche, die als bedrohte Tierarten gelten, könnten hier überwintern. Wir fordern eine umfangreiche und kompetente Habitaterfassung! Das Regenrückhaltebecken könnte naturnah und ökologisch wertvoll gestaltet werden und somit ein Teil des Ausgleichs für die Versiegelung der Flächen werden.	Für die Fläche P 3 ist textlich eine Aufforstung mit Waldbäumen gemäß der forstlichen Standortkartierung festgesetzt. Eine zahlenmäßige Beschränkung der hohen Bäume ist nicht festgesetzt. Eine Teilkompensation erfolgt durch die Verbreiterung des Waldstreifens am nordwestlichen Plangebietsrand um 10 m. Es ergibt sich eine Fläche von 2.300 m², die nach Maßgabe der textlichen Festsetzung für die Pflanzfläche P 3 aufgeforstet werden soll. Mit dieser Maßnahme wird gleichfalls eine stärkere Abschirmung der Anwohner bezweckt. Mit der Baumartenwahl und den Pflanzabständen kann ein Sichtschutz bereits in wenigen Jahren erreicht werden. Als Pioniergehölze würden sich Birken und Weiden eignen, die schnell eine ansehnliche Höhe und Dichte erreichen. Zudem soll die Aufforstung zügig durchgeführt werden, so dass u. U. bereits eine sichtschutzgeeignete Höhe und Dichte besteht, bevor die Industriebauten komplett fertig gestellt sind. Die Methodik der Bestandsaufnahme richtet sich nach den in der Eingriffsbeurteilung/ artenschutzrechtlichen Würdigung gängigen Methoden. Die Kartiertermine wurden so gelegt, dass sie repräsentativ in die Aktivitätsperiode der zu untersuchenden Tiergruppen liegen. Die Ergebnisse sind aussagekräftig. Die Methode ist im faunistischen Gutachten, das auch ausgelegt hat, beschrieben. So wurden während der Brutzeit 2012 Bestandserfassungen der Brutvögel im Plangebiet sowie in den angrenzenden Bereichen durchgeführt (8 Kartiertermine). Zusätzlich wurden Jagdgebietsfunktion und Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten betrachtet sowie eine Kontrolle auf Amphibienvorkommen durchgeführt. An zwei Abenden im Juni erfolgte eine Kontrolle des im Nordwesten des Untersuchungsgebiets gelegenen Waldstücks auf Quartiere, d.h. auf ausfliegende Fledermäuse. Es ergaben sich jedoch keine Hinweise, dass dort Fledermausquartiere vorhanden wären, ausfliegende Tiere wurden nicht registriert. Bei der anschließenden Suche nach jagenden Fledermäusen im Untersuchungsgebiet wurden drei Arten festgestellt. Auf die Amphibien wird ebenfalls eingegangen. Bei der Ermittlung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen (= Eingriff) wurde davon ausgegangen, dass die Regenrückhalteflächen als sich selbst ausgleichende Baumaßnahme zu beurteilen sind. Sie sind als technische Bauwerke geplant, die gemäß den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen dimensioniert werden, um die Ausnutzbarkeit des Industriegebietes zu optimieren.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Die Suthaarstraße wird seit Beginn der Besiedelung des Niedersachsenparks als Abkürzung genutzt. Der Verkehr wird vermutlich während der Bauphase deutlich zunehmen. Letztendlich erscheint die Suthaarstraße in den Planungen nicht mehr als Zuwegung zum Industriepark, was wir sehr befürworten. Wir fordern, dass die Straße auch schon während der Bauphase für den Kraftverkehr gesperrt wird, zumal die Brücke über den Nonnenbach nur bis 6t zugelassen ist, was bisher vom Kraftverkehr ignoriert wird. Desweiteren befürchten wir eine Grundwasserabsenkung durch die geplanten Entwässerungsgräben. Wir behalten und vor, weitere Einwendungen nachzureichen	Die Suthaarstraße wird nicht zur Erschließung des Niedersachsenparks herangezogen. Die Verkehrsführung während der Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Suthaarstraße innerhalb des Plangebiets soll nur so lange bestehen bleiben bis der Bebauungsplan Nr. 37 umgesetzt werden kann. Unerwünschte Verkehre auf dem westlich des Plangebietes gelegenen Abschnitt der Suthaarstraße sind damit zukünftig nicht zu befürchten. Die Befürchtungen werden von der Gemeinde nicht teilt. Es wurde eine Oberflächenentwässerungsplanung erstellt. Die geplanten Entwässerungsgräben dienen der Einleitung der Oberflächenabflüsse der befestigten Flächen in die Abflussgräben. Die Gräben führen das anfallende Oberflächenwasser zum zentralen Regenrückhaltebecken am westlichen Rand des Plangebietes. Die Oberflächenentwässerungsplanung ist mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt; eine was-serrechtliche Genehmigung ist am 12.08.2014 erteilt worden.
3a	Gerda Rohde Suthaarstraße 10 49597 Rieste und Birgit und Andreas Hinrichs Suthaarstraße 267 49597 Rieste Über Rechtsanwaltskanzlei Engbers 31.10.2014	Die Gemeinde Rieste plant den Bebauungsplan Nr. 37 Niedersachsenpark. Dieser Planentwurf überplant weite Teile des Überschwemmungsgebietes, die Abholzung eines Waldes und die Errichtung einer bis zu 20 m hohen Halle in einem Abstand von knapp 150 m zum benachbarten Hofcafe Rohde sowie zu dem Wohnhaus meiner Mandanten Hinrichs. Das Hofcafe Rohde ist genehmigt, befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus und kann nicht mehr betrieben werden, wenn auch am Wochenende und während der Nacht im erheblichen Umfang Industrielärm zugelassen wird und ohne eine schützende Waldkulisse eine 20 m hohe Hallenwand optisch unmittelbar hinter dem Haus aufragt. Meine Mandanten haben dann einen Entschädigungsanspruch gegen Sie bzw. die Gemeinde Rieste. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass Sie eine derartige Entscheidung daher nicht unterstützen werden.	Die Einwendung betreffen dieselben Aspekte, wie die Stellungnahme von Birgit und Andreas Hinrichs (und Maria und Norbert Kotte) Suthaarstraße 267, 49597 Rieste, vom 4.8.2014. Neue Aspekte werden mit dieser nicht fristgerecht während der Auslegung eingegangenen Stellungnahme nicht aufgeworfen. Zur inhaltlichen Auseinandersetzung s. Abwägungsvorschlägen zum Schreiben von Birgit und Andreas Hinrichs (und Maria und Norbert Kotte) vom 4.8.2014.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3b	Gerda Rohde Suthaarstraße 10 49597 Rieste und Birgit und Andreas Hinrichs Suthaarstraße 267 49597 Rieste Über Rechtsanwaltskanzlei Engbers 31.10.2014	die Eheleute Birgit und Andreas Hinrichs, Suthaarstraße 267, 49597 Rieste und Frau Gerda Rohde, Suthaarstraße 10, 49597 Rieste haben die Unterzeichnerin mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt, Kopien der Vollmachten liegen diesem Schreiben bei. Meine Mandanten haben Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 37 Niedersachsenpark eingereicht, da dieser zu einem enteignenden Eingriff in die bestehende Eigentumssituation meiner Mandanten führen wird. Meine Mandantin Rohde betreibt in einem denkmalgeschützten Haus ein genehmigtes Cafe mit Außengastronomie, das mehrere Tausend Besucher jährlich anzieht und mehrfach als touristisches Highlight überregional Erwähnung gefunden hat. Durch die beabsichtigte Planung wird auch an Sonn- und Feiertagen eine Lärmimmission auf den Außenbereich der Gastronomie abgegeben, dass eine Gastronomie als Bauerncafe dort nicht mehr möglich ist, da ein Unterhalten bei 60 dB(A) in Spitzen weit mehr über den Tisch hinweg praktisch unmöglich wird. Da zudem das Gebäude auch gerade in der Lage im Außenbereich denkmalgeschützt ist, es handelt sich um ein so genanntes Heuerhaus, ist der Anblick vor einer 20 m hohen Halle bei einer Geschossflächenzahl von 2,4 als erheblich beeinträchtigt anzusehen. Die obere Denkmalschutzbehörde als allein zuständige Behörde ist in dem Verfahren nicht beteiligt worden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung, die diese Aspekte berücksichtigt, ist nicht durchgeführt worden. Durch die beabsichtigte Überplanung des Waldstückes wird im erheblichen Umfang in die Natur Fauna und Flora eingegriffen, ohne dass eine spezifizierte Bestandsaufnahme stattgefunden hat. Bereits dieses Defizit stellt eine erhebliche Verletzung, gerade auch der Rechte meiner Mandanten dar, die sich auf diese Defizite berufen können. Da das Hofcafe und die Denkmaleigenschaft bestandskräftig genehmigt sind, ist jeder Eingriff darin als enteignender Eingriff meiner Mandantin auszugleichen, d.h. sie muss Schadensersatz erhalten.	Die Einwendung betreffen mit einer Ausnahme dieselben Aspekte, wie die Stellungnahme von Birgit und Andreas Hinrichs (und Maria und Norbert Kotte) Suthaarstraße 267, 49597 Rieste, vom 4.8.2014. Neue Aspekte werden mit dieser nicht fristgerecht während der Auslegung eingegangenen Stellungnahme nicht aufgeworfen. Zur inhaltlichen Auseinandersetzung s. Abwägungsvorschlägen zum Schreiben von Birgit und Andreas Hinrichs (und Maria und Norbert Kotte) vom 4.8.2014 und untenstehende Ausführungen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Darüber hinaus ist unbeachtet geblieben, dass durch die Errichtung eines weiteren Regenrückhaltebeckens ein weiterer Abfluss von Oberflächenwasser stattfindet bei gleichzeitiger Absenkung des Grundwassers, was zu einer Trockenlegung der gesamten Region führt. Insoweit darf auf das zur Zeit laufende Beweissicherungsverfahren bezüglich des Niedersachsenpark verwiesen werden, da meine Mandanten umliegende Anlieger sind und die Fundamente ihrer Gebäude darauf angewiesen sind, dass der Grundwasserstand nicht abgesenkt wird, stellt auch dies eine Verletzung eigener Rechte dar und macht die beabsichtigte Planung rechtswidrig. Meine Mandanten mussten zudem feststellen, dass das Überschwemmungsgebiet großflächig überplant wird und zur Bebauung freigegeben wird. Dies ist grundsätzlich rechtswidrig. Da sie als unmittelbar angrenzende Anwohner von den daraus resultierenden Veränderungen des Überschwemmungsgebietes nachteilig betroffen werden, stellt auch dies neben der Verletzung der Umweltverträglichkeitsprüfungsvorschriften eine Verletzung eigener Rechte meiner Mandanten dar. Meine Mandanten mussten feststellen, dass in der Bauausschusssitzung ihnen mitgeteilt wurde, dass eine Neuanpflanzung von Wald stattfindet. Dieser Wald wird im Überschwemmungsgebiet geplant und es handelt sich dabei um einen winzigen Streifen. Im Überschwemmungsgebiet ist die Anpflanzung von Wald ausgeschlossen. Bereits aus diesem Gesichtspunkt ist die beabsichtigte Planung rechtswidrig. Des Weiteren wird im Wesentlichen ein etwa 20 m breiter Grünflächenstreifen vorgesehen, gerade kein Wald. Die Angaben im Bauausschuss sind damit offensichtlich unzutreffend, so dass davon auszugehen ist, dass die abstimmungsberechtigten planenden Ratsherren offensichtlich nicht über die korrekten Planungsabsichten informiert sind, so dass ihre Abstimmung offensichtlich nicht sachgerecht sein kann. Auch dies stellt einen erheblichen Abwägungsfehler dar.	Eine Anpflanzung und die Funktion Überschwemmungsgebiet schließen sich nicht von vornherein aus. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist bei der Art der Bepflanzung die Funktion Überschwemmungsgebiet zu beachten. Hierfür gilt die textliche Festsetzung Nr. 5.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Meine Mandanten mussten feststellen, dass für die beabsichtigte Planung im erheblichen Umfang Kompensationsmaßnahmen anfallen, die allerdings nicht geplant sind und sich nicht in der beabsichtigten Planung niederschlagen. Es fehlt ebenso an einer entsprechenden Planzeichnung wie an einer tatsächlich vorhandenen Kapazität der Aufnahme von Kompensationsflächen, an dem jedenfalls textlich erwähnten Bereich. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass sogar im Bauausschuss davon gesprochen wurde, dann doch einen 30 m breiten Waldstreifen stehen zu lassen, (!) geht die Unterzeichnerin davon aus, dass die Planung ergänzt wird und mindestens der bisher vorgesehene nordwestlichste Zipfel als Wald bestehen bleibt, was insbesondere die beabsichtigte Fläche des Regenrückhaltebeckens wie der dort einzeln gelegenen Fläche zur Bebauung betrifft. Jede andere Maßnahme führt zu einem enteignungsgleichen Eingriff in die Rechte meiner Mandantschaft. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass eine Umplanung stattfindet und eine erneute Auslegung.	Die Kompensation erfolgt im Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rieste „Hof Wittefeld“ und zusätzlich in einem ergänzenden 10 m breiten aufzuforstenden Streifen am nordwestlichen Rand außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 37. Letztere Fläche wird in einem Beiplan der Begründung dargestellt und durch die Gemeinde gesichert. Für den Flächenpool wird der Pflege- und Entwicklungsplan umgesetzt. Das nördlich des Regenrückhaltebeckens gelegene Gehölz bleibt entsprechend der bereits vorgesehenen Festsetzung erhalten. Da keine Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen wird, ist auch keine erneute Auslegung erforderlich.
4	Thomas Bödecker Am Nonnenbach 6 49597 Rieste 04.08.2014	Hiermit erhebe ich fristgerecht (Einwurf des Schreibens am 4. August, abends in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung) Einspruch gegen den Beschluss des Verwaltungsausschusses zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 Niedersachsenpark A1-Nr. 9. bzw. mache mit dieser Stellungnahme Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf geltend! Ich bin Eigentümer und Bearbeiter eines der zwei in dem Entwurf angesprochenen landwirtschaftlichen Betriebe. Deshalb bin ich unmittelbar in meiner betrieblichen Entwicklung betroffen und bei einer Realisierung vermutlich erheblich eingeschränkt. Eine weitere Ausbaugung des Betriebes ist damit nur noch erschwert möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Gemeinde hat ein Geruchsgutachten erstellen lassen. Die Geruchsgutachter haben die Geruchsimmissionssituation – hervorgerufen durch den genehmigten Tierbestand der landwirtschaftlichen Betriebe – für den Bereich des Bebauungsplangebietes ermittelt und beurteilt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der maßgebliche Immissionswert von 0,15 Geruchsstunden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht überschritten wird. Insofern wird der landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand nicht eingeschränkt und die Entwicklung des Industriegebietes möglich. Konkrete Erweiterungsabsichten des Landwirtes sind der Gemeinde nicht bekannt und werden auch in der nebenstehenden Stellungnahme nicht aufgeführt. Die Gemeinde bzw. der Gutachter können aber nur hinreichend konkrete Entwicklungsabsichten in ihrer Planung/ Abwägung berücksichtigen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklungsperspektive durch die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbereich eingeschränkt ist.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Das Geruchsgutachten, dass ausreichend Abstand des Plangebiets zu den beiden landwirtschaftlichen Betrieben feststellt, ist wie im Text auf Seite 9 dargestellt, ohne mein Wissen und ohne konkrete betriebliche Faktenerfassung erstellt worden. Die Berechnungen sind deshalb nicht transparent und für mich nicht nachvollziehbar.	Auch die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Sie ist in ihrer Stellungnahme vom 31.07.2014 zu dem Ergebnis gekommen, dass landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 37 nicht nachteilig berührt werden. Die Berechnung basiert auf dem genehmigten Tierbestand, der durch den Landkreis mitgeteilt wurde, und einer Vorortaufnahme der Stall- und Lüftungstechnik. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen. Die wesentlichen Inhalte des Geruchsgutachtens sind in der Begründung wiedergegeben, die Planunterlagen lagen für jedermann zur Einsicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus. Auch in das Geruchsgutachten, das die konkreten Berechnungen enthält, kann Einsicht genommen werden.
5	Jutta Blome Anna Blome Stickteichstr. 41 49597 Rieste 04.08.2014	Zu dem o. g. Bebauungsplan möchten wir folgende Einwendungen und Stellungnahme abgeben: Wasserrechtliche Situation: Die Unterlagen zur wasserwirtschaftlichen Vorplanung haben nicht ausgelegen, ebenso wenig das Oberflächenentwässerungskonzept. In Anbetracht der Ereignisse in der Vergangenheit mit dem illegalen Bau der Gräben mit Grundwasseranschnitt entlang der K 149 und deren späteren Rückbau, ist in jedem Fall sicherzustellen, dass das Grundwasser nicht angeschnitten wird. Die Regenrückhaltebecken und die Sickermulden dürfen in ihrer Funktion ausschließlich der Oberflächenentwässerung dienen. Entlang der K 149 sind Regenrückhaltebecken in der Planzeichnung dargestellt. Im Umweltbericht werden die Flächen als Regenrückhaltegräben bezeichnet. Sie verlaufen in Nord-Süd-Richtung und damit in Fließrichtung des Grundwassers. Da sie die Funktion einer Regenrückhaltung erfüllen sollen, dürfen sie nicht durch Verrohrung miteinander verbunden werden. Da die Grundwasserneubildungsrate lediglich im Schnitt bei ca. 150 mm/Jahr liegt und die Land- und Forstwirtschaft aufgrund der Sandböden auf einen hohen Grundwasserstand angewiesen sind, ist das Grundwasser im Gebiet zurückzuhalten.	Die Inhalte des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 für die Bürger verständlich zusammengefasst. Die Begründung hat öffentlich ausgelegen. Auch in das Oberflächenentwässerungskonzept und die wasserwirtschaftliche Vorplanung kann Einsicht genommen werden. Zur Erkundung der Grundwasserstände erfolgten Bohrkernsondierungen und Ablesungen an vorhandenen Grundwassermessstellen. In der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird ausgeführt, dass aufgrund der angetroffenen Mittelsande und des Grundwasserstandes von 1,35 m bis 1,50 m unter OKG eine zentrale Speicherung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich und die gedroselte Ableitung in einen Vorfluter anzustreben sei. Die Entwässerungskonzeption sieht nur in der Planstraße C (Stichstraße nordwestlich der K 149n) eine Ableitung über Regenwasserkanäle vor. Im gesamten übrigen Plangebiet werden die Oberflächenabflüsse der befestigten Flächen über Längs- und Quergefälle in die Abflussgräben und anschließend über Regenrückhaltebecken parallel zur K 149n zum zentralen Regenrückhaltebecken am westlichen Rand des Plangebietes geleitet. Das anstehende Grundwasser wird nicht berührt. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Im Oktober 2013 haben wir einen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung erhalten, da unser eigener Brunnen trocken gefallen ist. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt im Bereich des Niedersachsenparks haben bereits zu einer Grundwasserabsenkung geführt. Weitere Beeinträchtigungen sind unbedingt und zwingend zu unterlassen. Abgesehen davon ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Stoffe ausgeschlossen ist. Waldflächen / Flächen zum Anpflanzen Es werden Waldflächen überplant. Die Waldumwandlung ist im Verhältnis 1:1 z. T. im Bereich eines Überschwemmungsgebietes im Plangebiet vorgesehen. Es ist zu klären, ob eine Aufforstung im Überschwemmungsgebiet überhaupt zulässig ist bzw. eine Ausnahme erteilt wird. Im Umweltbericht wird die Fläche P 3 auf Seite 31 in der Planung als Fläche für Waldersatz und Wald neu gelistet. Die Darstellung in der Planzeichnung ist nicht eindeutig. Die Fläche P 3 wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1 und P 2“ aufgeführt: In der Fläche P 3 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein standortgerechter Wald aufzuforsten. Diese Beschreibung ist widersprüchlich. Ein Ausgleich 1:1 reicht nicht aus, da es bei Neuanpflanzungen Jahre bzw. Jahrzehnte braucht, bis ein neuer Wald die Funktionen eines alten Waldes übernehmen kann. Mit dem Wald geht ein wichtiger Wasserspeicher verloren. Das Kleinklima wird negativ beeinträchtigt. Es wird empfohlen, den derzeitigen Wald zu erhalten und die Fläche zwischen dem Wald und dem Überschwemmungsgebiet vorläufig nicht zu überplanen. Der Nutzen für den Niedersachsenpark ist bei der Flächengröße von 4 ha eher gering.	Das Oberflächenentwässerungskonzept ist mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt und zwischenzeitlich genehmigt worden. Insofern wird eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sichergestellt. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass ein Eintrag schädlicher Stoffe in das Grundwasser ausgeschlossen ist. Eine Rückfrage bei der unteren Wasserbehörde ergab, dass einer lockeren Bepflanzung, die kein Abflusshindernis darstelle, zugestimmt werden könne. Die Aufforstungsmaßnahmen in den beschriebenen Bereichen werden im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Erstellung eines Pflanzplanes mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. In der Überschrift der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird die Fläche P 3 redaktionell ergänzt. Für die Neuaufforstung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme soll zur Minimierung der Belastung der Landwirtschaft in der Konkurrenz um Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt werden. Die Aspekte „Schaffung von Arbeitsplätzen“ und „Sicherung der Landwirtschaft“ werden von der Gemeinde Rieste höher gewichtet als der Ersatz des Waldes. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächen werden für die sinnvolle Ausgestaltung und Erschließung des Niedersachsenparks benötigt, zumal in diesem Bereich Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit durch das Überschwemmungsgebiet bestehen.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Außerdem werden Teile des Überschwemmungsgebietes für die Bebauung überplant. Hier wäre vorher zu überprüfen, ob eine Bebauung zulässig ist. Der Anteil der Bäume bei den Flächen P 1 und P 2 ist zu gering angesetzt. Es kann sich kein ausreichender Sicht- und Lärmschutz entwickeln. Der Anteil ist deutlich zu erhöhen. Am besten werden diese Flächen verbreitert und im Sinne von Feldgehölzen mit überwiegenden Baumbestand und dichtem Unterholz entwickelt. Kompensation Die Kompensation soll im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ erfolgen. Eine konkrete Benennung ist bislang nicht erfolgt. Insofern ist es nicht möglich, nachzuvollziehen, ob die Maßnahmen geeignet sind, die Kompensation zu erfüllen. Eine konkrete Darlegung der Kompensation ist erforderlich. Artenschutz Kiebitz und Feldlerche sind gefährdete Tierarten. Die Tiere sind umzusiedeln, bevor Baumaßnahmen durchgeführt werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass sie ihre neuen Brutgebiete auch annehmen. Baugrunduntersuchung Die Baugrunduntersuchung wurde 2003 erstellt. Sie ist zu überarbeiten, da sich unter anderem die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch die bereits erfolgten Baumaßnahmen im Niedersachsenpark verändert haben bzw. sich durch die neuen Planungen verändern werden.	Kleinflächige Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Nonnenbachs. Hier wird ein wasserrechtliches Verfahren über die Zulässigkeit der Einbeziehung der Bereiche in das festgesetzte Industriegebiet durchgeführt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anpflanzungen sind u. a. zur optischen Abschirmung des Industriegebietes vorgesehen, eine Lärmschutzwirkung entfalten sie ohnehin nicht. Die Gemeinde Rieste verbreitert die Anpflanzflächen nicht, um die industriellen Bauflächen nicht zu verkleinern. Mit den vorgesehenen Baumarten ist ein dichter Bewuchs herstellbar. Der 10 %-Anteil an Bäumen stellt eine Mindestanforderung dar; weiterhin sind hinreichend Großsträucher, Sträucher und Klimmer angegeben, um eine dichte Bepflanzung zu realisieren. Eine Teilkompensation erfolgt durch die Verbreiterung des Waldstreifens am nordwestlichen Plangebietsrand um 10 m. Es ergibt sich eine Fläche von 2.300 m², die nach Maßgabe der textlichen Festsetzung für die Pflanzfläche P 3 aufgeforstet werden soll. Mit dieser Maßnahme wird gleichfalls eine stärkere Abschirmung der Anwohner bezweckt. Die Kompensation erfolgt im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“. Dieser Flächenpool wurde mit Schreiben v. 11.12.2012 vom Landkreis Osnabrück anerkannt und als Ökokonto akzeptiert. Auf Grundlage einer Rahmenvereinbarung zwischen dem Landkreis Osnabrück, der Gemeinde Rieste und dem Poolbetreiber werden die auszugleichenden ökologischen Werteinheiten von diesem Ökokonto abgebucht. Eine weitere planungsrechtliche Absicherung im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Arten, die keine dauerhaften Nester anlegen und ihre Neststandorte in Abhängigkeit von der landwirtschaftlichen Nutzung von Jahr zu Jahr wechseln können. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets sowohl westlich als auch östlich der Autobahn sind größere landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die als Ausweichlebensräume für die betroffenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere in Frage kommen. Die Planung führt nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt und zwischenzeitlich genehmigt worden. Insofern wird eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sichergestellt. Es wird kein Erfordernis gesehen, die Baugrunduntersuchung zu überarbeiten.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Geruchsimmissionen Das Geruchsgutachten beinhaltet lediglich Untersuchungen zu den Betrieben Bödecker und Krämer. Eine Begründung, warum nur diese Betriebe untersucht wurden, gibt es nicht. Die Daten zur Stall- und Lüftungstechnik wurden im Rahmen eines Orts-termins am 26.11.2013 ohne Einbindung der Betreiber aufgenom- men. Da keine Einbindung der Betreiber erfolgt ist, ist nicht sichergestellt, dass die Annahmen im Gutachten den tatsächlich vorhandenen technischen Einrichtungen entsprechen. Westlich bzw. nordwestlich des B-Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung wie z. B. die Hofstellen von Krämer (Bernhard), Schütte, Lienesch, Gr. Kreutzmann und uns (Stickeichstr. 41 und Kreuzberg 5) in einer Entfernung von 700 – 1000 m. Die Geruchsimmissionen wären u. E. in das Gutachten einzubeziehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Bereiche Große Wittefelder Ort und Wittenriede/Stickeich als winderosionsge- fährdete Bereiche eingestuft sind. So dass aufgrund der Windgeschwindigkeiten bzw. –häufigkeiten Geruchsimmissionen eine weite Ausbreitung haben dürften. Schalltechnische Untersuchung Lt. der Schalltechnischen Untersuchung wurden für das Anwesen IP 14 (unserer Wohn- und Wirtschaftsgebäude Kreuzberg !) immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFPS) von 59 dB (A)/tags und 54 dB (A)/nachts ermittelt. Im Rahmen der Kontingentierung wird der Beurteilungspegel tags mit 60 dB (A) und nachts mit 45 dB (A) berechnet. Das entspricht exakt den Orientierungswerten. Es fehlen Angaben dazu, wie die Einhaltung der Orientierungswerte kontrolliert werden, zumal die Grenzwerte erreicht sind. Es fehlen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen.	Die genannten Betriebe befinden sich in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und wurden daher nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hat das erstellte Geruchsgutachten auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die gutachterlich getroffenen Annahmen nicht zutreffend sein sollen. Auch die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken gegen die Planung bzw. das Geruchsgutachten geäußert. Die genannten Betriebe befinden sich in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und wurden daher nicht berücksichtigt. Nach der schalltechnischen Untersuchung werden bei dem Immissionsort IP 14 Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts unter Berücksichtigung der getroffenen Kontingentierung des gesamten Niedersachsenparks erzielt. Diese Werte entsprechend den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm. Die gutachterlich vorgeschlagenen flächenbezogenen Schallleistungspegel werden in den Bebauungsplänen der Gemeinde Rieste festgesetzt und damit planungsrechtlich abgesichert. Insofern fehlen auf Ebene des Bebauungsplanes keine Regelungen zum Lärmschutz. Auf Ebene der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass die flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind derzeit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die umliegenden Siedlungsnutzungen erkennbar. Der ordnungsgemäße Betrieb der zukünftigen Anlagen wird durch das zuständige Gewerbeaufsichtsamt kontrolliert



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Lichtimmissionen Breits zum jetzigen Zeitpunkt ist der Niedersachsenpark nachts und wintertags hell erleuchtet. Dadurch wird die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt als auch der Biorhythmus von Mensch und Tier gestört. Eine vernünftige Regelung der Beleuchtung außerhalb der Arbeitszeiten und während der Ruhezeiten sollte getroffen werden.	Bei dem Bebauungsplan Nr. 37 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die konkreten Grundstücksnutzungen stehen noch nicht fest. Auf Ebene der Baugenehmigung wird sichergestellt, dass durch die Beleuchtung der zukünftigen Gewerbegrundstücke keine unzulässigen Lichtimmissionen in der umgebenden Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden.