

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Bezüglich der Emissionskontingentierung wird auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist. Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.	Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch novelliert (geändert durch Artikel 1 G zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025). Es wurde der § 9 Absatz 1 Nr. 23 a) bb neu eingefügt. Der Gemeinde wird nun die Möglichkeit eröffnet, Gebiete festzusetzen, in denen bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschemissionen oder bestimmte Geräuschemissionskontingente nicht überschritten werden dürfen. Eine gebietsübergreifende Gliederung ist damit nicht mehr erforderlich. Eine Abwägung zu den nebenstehenden Anmerkungen ist damit entbehrlich.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																														
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<table><tr><td></td><td colspan="2">Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)</td><td colspan="2">Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)</td></tr><tr><td>Gebietsnutzung</td><td>von ... bis</td><td>Mittelwert</td><td>von ... bis</td><td>Mittelwert</td></tr><tr><td>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</td><td>57,5 ... 62,5</td><td>60</td><td>42,5 ... 47,5</td><td>45</td></tr><tr><td>Uneingeschränktes Gewerbegebiet</td><td>62,5 ... 67,5</td><td>65</td><td>47,5 ... 52,5</td><td>50</td></tr><tr><td>Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)</td><td>67,5 ... 72,5</td><td>70</td><td>52,5 ... 57,5</td><td>55</td></tr><tr><td>Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)</td><td>> 72,5</td><td>-----</td><td>> 57,5</td><td>-----</td></tr></table> Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder in der Begründung darzustellen. Die vorgenommene Emissionskontingentierung nach DIN 45691 wird in der Begründung nachvollziehbar erläutert und entspricht der geänderten Rechtsprechung (Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16). Sowohl die festgesetzte Gebäudehöhe als auch die Geländehöhe beziehen sich auf eine Höhe über NHN. In der Planzeichnung sollte daher mindestens ein Bezugspunkt verortet und gekennzeichnet werden, der die vorhandene Geländehöhe über NHN angibt. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1" der Gemeinde Rieste keine Bedenken. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) sind auf der Planunterlage vermerkt.		Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)		Gebietsnutzung	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45	Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55	Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	-----	> 57,5	-----	Siehe vorstehend. In die Begründung wird eine Karte mit Höhenlinien aufgenommen, so dass die Festsetzungen mit Angaben über NHN besser nachvollziehbar sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis werden.
	Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)																														
Gebietsnutzung	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert																													
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45																													
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50																													
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55																													
Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	-----	> 57,5	-----																													

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste grundsätzlich keine Bedenken. Im Landkreis Osnabrück gilt gem. TA-Luft 2021 - Anhang 7 für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. In der Begründung - hier: Grundzüge der Planung- aus Juli 2025 ist in Kapitel 3.1 auf Seite 7 ausgeführt, dass dieser Wert eingehalten wird. Diese Ansicht wird geteilt. Das Vorhaben befindet sich an der Grenze zum Kreis Vechta, dort ist ebenfalls eine BLP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Verfahren. In dem parallelen Verfahren sind dieselben Ausführungen zu den Geruchsimmissionen enthalten. <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken. <u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:</u> Für den Bebauungsplan Nr. 51 bestehen keine Bedenken. Hinweis Bebauungsplan 87 LK Vechta: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 87 auf Seiten des LK Vechta befindet sich teilweise innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Wittefeld (SWO Netz). Als Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient es dem Wohl der Allgemeinheit und unterliegt einem besonderen Schutzbedürfnis. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits durch die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet die Anforderungen der einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten sind. Insbesondere wird auf die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 142 Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten der FGSV verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

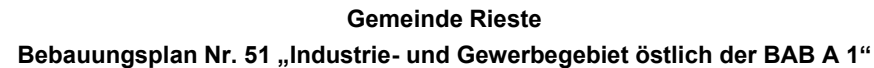
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Stellungnahme „Entwässerung“:</u> Die Entwässerung soll laut Planungsunterlagen über Regenkanäle in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken erfolgen. Das RRB wird im B-Plangebiet Nr. 87 auf Seiten des Landkreises Vechta liegen. Daher ist der Antrag zum Bau des Regenrückhaltebeckens beim Landkreis Vechta zu stellen. Es wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, dass die einzelnen Grundstückseigentümer 50% des anfallenden Niederschlagswassers dezentral versickern müssen und nur 50% über die Regenkanäle abführen dürfen. Für die dezentrale Versickerung sind von den Grundstückseigentümern im B-Plangebiet Nr. 51 langfristig Wasserrechtsanträge nach § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen. Hinweis: Neben der hydraulischen Betrachtung ist auch die stoffliche Betrachtung der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Die Vorgaben der DWA 102-2 sind hierbei einzuhalten. Es darf nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Wasser, das in die Belastungskategorie II und III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln. Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ bestehen somit keine grundlegenden Bedenken. <u>Stellungnahme „Abwasser“:</u> Das Baugebiet gehört zum zentral entsorgten Gebiet. Demnach müssen die Grundstücke an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung ist mit dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Informationen ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

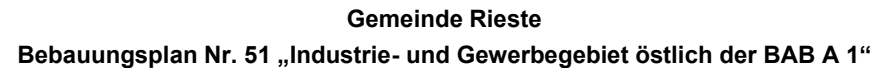
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die erforderlichen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind und keine Ergebnisse vorliegen. Dennoch können bereits folgende Aussagen getroffen werden: Im Zuge der Zielsetzung des Niedersächsischen Weges (Ziel 14), der anstrebt bis 2030 eine Neuversiegelung von weniger als 3ha/ Tag zu begrenzen, ist der geplante Bebauungsplan in seiner Größe und dessen Versiegelung auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Es sind aus Sicht des Natur- und Klimaschutz Maßnahmen in die weitere Planung mit einzubeziehen. Dazu zählt in erster Linie die Gestaltung der geplanten Gebäude. Hier ist sowohl eine Fassadenbegrünung mit heimischen Arten als auch eine extensive Dachbegrünung mit einer Integrierten PV-Anlage umzusetzen. Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tiere. Eine gut ausgeprägte Dachbegrünung kann auch eine Form der Kompensation darstellen und zeitgleich auch, wenn begehbar ein Rückzugsort für Menschen sein. Darüber hinaus hat eine Dachbegrünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte somit, als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen. Die Versiegelung durch Parkplätze ist ebenfalls auf das Nötigste Minimum zu beschränken und es sollten Baustoffe verwendet werden, die eine Teilversickerung des Wassers in den Boden ermöglichen. Je nach Ausprägung kann auch dies positiv auf die Eingriffsbewertung wirken.	Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die Belange von Natur und Landschaft sowie der Umweltbericht mit der Eingriffsregelung ergänzt. Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren. Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht weiter entwickelt werden. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A neu entwickelt werden. Der Gemeinde Rieste ist bewusst, dass die Begrünung von Fassaden und Dächern positive Effekte auf das Mikroklima haben kann. Um die Grundstückseigentümer nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings nicht festgesetzt. Sie sind auf freiwilliger Basis möglich. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Es erfolgt jedoch keine Festsetzung und insofern auch keine Berücksichtigung in der Eingriffsbewertung. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten. Folgende Kartierungen und Unterlagen sind nachzureichen: 1. Biotoptypenkartierung, inklusive Eingriffsbilanzierung 2. Brutvogelkartierung der Offenlandarten im Bereich des geplanten B-Planes und im Umkreis von 200m davon. (Artenschutz Beitrag) <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Von umliegenden altlastverdächtigen Flächen sind nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Auswirkungen auf die Vorhabenfläche zu erwarten.	Zum Entwurf wird der folgende Hinweis im Umweltbericht und auf der Planzeichnung aufgenommen: Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen soll ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht beachtet werden. So soll eine effektive Beleuchtung umgesetzt werden, die bedarfsorientiert angebracht und gesteuert wird (Reduzierung auf notwendiges Maß; möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle um eine großräumige Anlockwirkung zu verhindern; Steuerung durch Bewegungsmelder bzw. Teil-Nachtabstaltung). Es sind sollen abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Zur Vermeidung von Streulicht soll ein flaches Schutzglas verwendet werden. Darüber hinaus sollen Beeinträchtigungen durch die Wahl der Lichtfarbe minimiert werden; Es sollen Leuchtmittel warmweißer Lichtfarbe und Lichttemperaturen bis maximal 3.000 Kelvin verwendet werden. Zum Entwurf wird ein Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung und Eingriffsbilanzierung ergänzt. Es wurde ein Brutvogelgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf im Umweltbericht dargestellt. Das faunistische Gutachten wird als Anlage beigefügt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Durch die beantragte Maßnahme soll auf einer Fläche von ca. 27 ha eine Bebauung ermöglicht werden, wodurch eine erhebliche Neuversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme ermöglicht werden soll. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist. Die beantragte Maßnahme steht somit im Konflikt zu den genannten Zielsetzungen. Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versieglung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen. <u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belangen des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind. • Zugänglichkeit Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.	Siehe vorstehend. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.



Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

[illegible]

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: ○ Löschwasserteiche (DIN 14210) ○ Löschwasserbrunnen (DIN 14220) ○ unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) ○ Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Vor dem Hintergrund der begrenzten Entnahmemöglichkeiten aus dem Wasserleitungsnetz sind dringend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Technische Einzelheiten sollten mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden! <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen keine Bedenken. Die Erschließung der Erweiterungsbereiche des Niedersachsenparks werden über einen Kreisverkehrsplatz an die K149 angeschlossen. Eine direkte Anbindung über Zufahrten ist nicht vorgesehen. Sollten hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung Änderungen auf Kreisstraßengrund erforderlich sein, ist dies rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßen, Abt. 9.2 - Straßenbau- und Straßenunterhaltung, im Detail abzustimmen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Wirtschaftsförderung weitere Anregungen ergeben, werden sie aufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung und auf Ebene der Objektplanung sichergestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Der Anregung wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 16.10.2025	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange:</u> Aufgrund des Fehlens von relevanten Unterlagen für eine naturschutzfachliche Beurteilung des Bebauungsplanes (z.B. Umweltbericht, Artenschutzbeitrag) kann aus naturschutzfachlicher Sicht zu den vorliegenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. <u>Wasserwirtschaft:</u> Zum Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ ist kein Entwässerungskonzept vorhanden. Es ist nicht abschließend geklärt wie die Entwässerung des Plangebietes vollzogen werden soll. Es ist kein Bodengutachten vom Plangebiet vorhanden. Ob eine Versickerung stattfinden kann ist nicht bekannt. Ebenso ist nicht bekannt wie die Grundwasserstände im Plangebiet sind. <u>Bodenschutz:</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.	Die entsprechenden Unterlagen werden zur Entwurfsfassung ergänzt. Ein Entwässerungskonzept wird zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 26.09.2025	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.	Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung ergänzt. Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung.

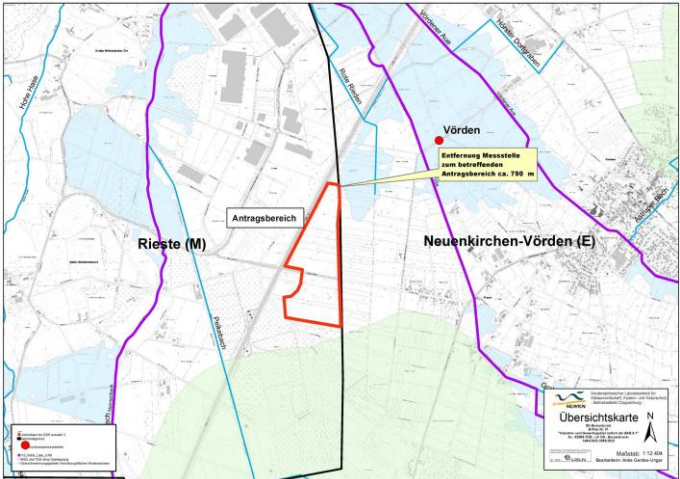
Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den <u>NIBIS®</u> Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diese Planungen nicht von Belang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg 29.09.2025	Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben befindet sich an einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen Für Rückfragen hierzu stehen Ihnen Frau XX, Tel. 04471/886-128, und Frau Lott, Tel. 04471/886-169, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	In der Begründung wird ein Hinweis auf die Messstelle ergänzt. Sie befindet sich deutlich außerhalb des Plangebietes. Sie wird durch die Planung nicht tangiert und bleibt zugänglich und wird in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

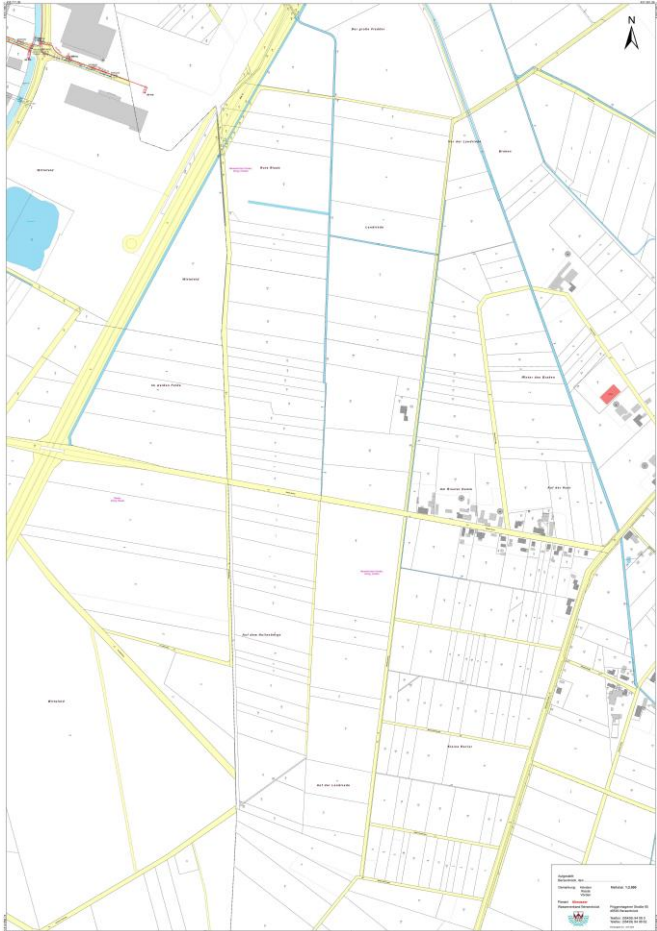
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück 13.10.2025	Es kann von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte darum, bei der zweiten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, das Schalltechnische Gutachten der zugrunde liegenden Emissionskontingente vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Das schalltechnische Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.
6	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück 30.10.2025	Mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. <u>Trinkwasserversorgung</u> Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

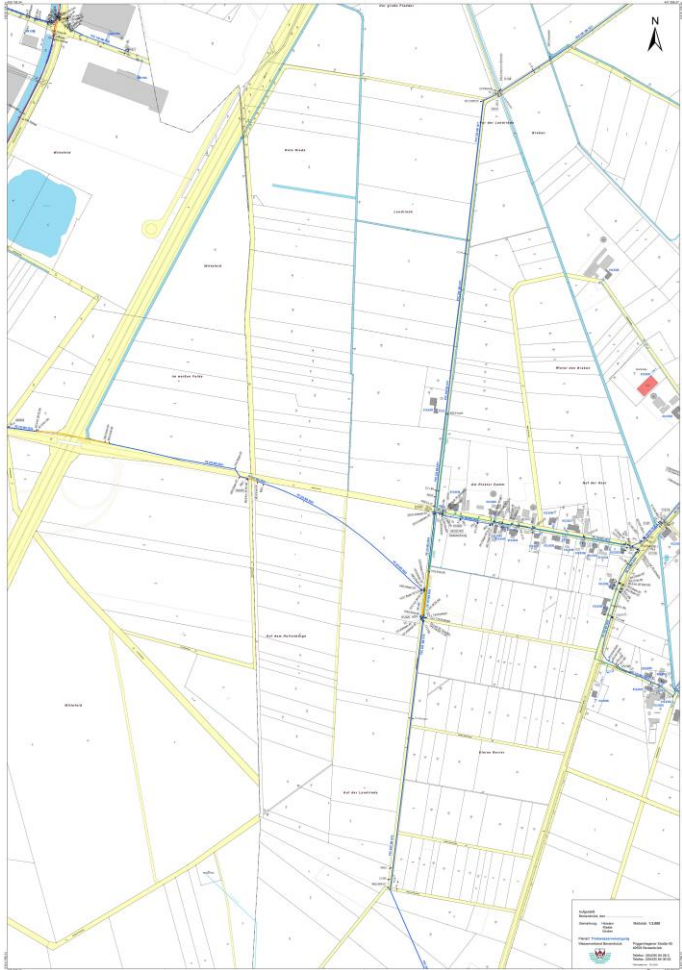
Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017:07 „Vegetationsflächen im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Der öffentliche Seitenraum oder Gehwegbereich sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vorgehalten werden. Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können. Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich 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. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.	Die Vorschriften werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	<u>Abwasserentsorgung</u> Die Regenwasserentsorgung kann, wie unter den Punkten 3.3, 4.5 und 4.7 der Begründung beschrieben, erfolgen. Hier bestehen keine Bedenken. Die Schmutzwasserentsorgung soll über ein Druckentwässerungssystem erfolgen. Da im Einzugsbereich des Niedersachsenparks A 1 keine eigene Kläranlage vom Wasserverband betrieben wird, ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen- Vörden abzuleiten und dort zu behandeln. Hierfür ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Betreiberin dieser Kläranlage erforderlich. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Schmutzwasserentsorgung für das Baugebiet Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ über die Kläranlage Neuenkirchen-Vörden sichergestellt werden kann. Die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-57) sind, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen außerhalb des Plangebietes oder innerhalb der Verkehrsflächen befinden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserver- band Bersenbrück		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück		

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Die Autobahn GmbH des Bundes Otto-Krafft-Platz 8 59065 Hamm 29.10.2025	Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 1 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert. Daher sind für den Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten. - Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen ist gem. § 9 (4) FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten 6-spurigen Ausbaus (inkl. Standstreifen). Die Planzeichnung und die festgesetzten überbaubaren Flächen sind entsprechend anzupassen. - Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des 6-streifigen Ausbaus seitens der Autobahn Grunderwerb zu tätigen ist sowie Vermessungsarbeiten durchzuführen sind. - In Parallellage zur K 149 und zwischen den Teilbereichen des vorliegenden Bauleitplans befinden sich planfestgestellte Kompensationsflächen der Autobahn GmbH. Diese Flächen sind aus dem Bauleitplan auszuschließen. - Von der geplanten dezentralen Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Gewerbeflächen dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf Flächen und Anlagen der Autobahn ergeben. Eine Versickerung in der westlichen festgesetzten „privaten Grünfläche“ ist auszuschließen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Beschränkungszone zur Autobahn werden in den Planteil eingetragen bzw. in den textlichen Hinweisen auf dem Planteil ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen befinden sich nicht innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste. Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Dieses sieht keine flächenhafte Versickerung in der festgesetzten privaten Grünfläche vor. Die Flächen M 1 sind der Sukzession zu überlassen. Negative Auswirkungen auf Flächen und Anlagen der Autobahn ergeben sich damit nicht.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.	Der Hinweis wird in der Begründung und den textlichen Hinweisen in der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung und den textlichen Hinweisen in der Planzeichnung ergänzt. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als Hauptanlage sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück sind keine Baumaßnahmen durchzuführen. - Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder. - Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.	Der Hinweis bezieht sich auf das Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen oder Schutzstreifen) überplant oder beschränkt werden, sind hierfür entsprechende Ersatzflächen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden im aktuellen Verfahren auszuweisen. Können die vorgegebenen Entwicklungsziele z. B. durch Schutzstreifenbeschränkungen nicht mehr erreicht werden, ist für die entsprechenden Flächen ein ausreichender Ersatz nach Ökopunkten vorzusehen. Die von der Maßnahme betroffenen Ausgleichsflächen sind nach Beendigung der örtlichen Bautätigkeiten unverzüglich und wieder ordnungsgemäß vom Antragsteller herzustellen. - Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden. - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. - Es ist zu beachten, dass die vorstehenden Ausführungen lediglich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben werden und diese keine Mitwirkung am Zustandekommen des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG darstellen. Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste liegen keine Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH. Der Hinweis wird im Oberflächenentwässerungskonzept berücksichtigt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück 07.10.2025	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste liegt im östlichen Gemeindegebiet östlich der Bundesautobahn A1 und nördlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 1) sowie südlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 2). Südlich schließen forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich schließt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden an. Es handelt sich um ein gemeinde- und landkreisübergreifendes Gewerbe- und Industriegebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Der Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2004) des Landkreises Osnabrück stellt den Geltungsbereich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dar. Auch der Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP (Fassung der 2. Auslegung, März 2025) weist hier ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Gemäß RROP ist eine unvermeidbare Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu begrenzen und so durchzuführen, dass die Auswirkungen auf die Agrarstruktur möglichst gering bleiben (vgl. RROP 2004, S. 74). Südwestlich und östlich des Teilbereiches 2 befinden sich im näheren Umfeld Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Von diesen ausgehende, für den Teilbereich 2 unzulässige Geruchsmissionen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Laut Planunterlagen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück (Grundzüge der Planung) ist im Jahr 2013 eine Geruchsuntersuchung durchgeführt worden, nach der von einer Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Luft von 15 % der Jahresstunden für Gewerbegebiete ausgegangen werden kann. Wir weisen darauf hin, dass seit 2013 die rechtlichen und fachlichen Grundlagen im Immissionsschutzrecht, insbesondere die TA-Luft, novelliert bzw. geändert worden sind. Wir halten daher ein Immissionsschutzgutachten auf Basis der aktuellen rechtlichen und fachlichen Grundlagen für erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das RROP 2025 des Landkreises Osnabrück ist zwischenzeitlich rechtswirksam geworden. Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren, da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht. Zudem sind Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) und ein Teilbereich im Westen (Vosslung – Gemeinde Rieste) nicht weiter entwickelbar. Dadurch ergibt sich ein Flächenausgleich. Die südwestlich des Plangebietes, westlich der Bundesautobahn A 1, gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe liegen in deutlichen Abständen von ca. 600 m zum Teilbereich 2. Die Entfernung zum östlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ebenfalls ca. 600 m. In Anbetracht dieser Abstände geht die Gemeinde Rieste davon aus, dass die Geruchsmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Es ist jedoch vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Aufgrund der o.g. Abstände einerseits und der industriellen und damit weniger störungsempfindlichen geplanten Nutzungen andererseits wird auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Wir weisen vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von landwirtschaftlicher Seite nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Wertdefizit wird überwiegend über die Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpools „Damme Fuhrenkamp“ des Forstamtes Ankum ausgeglichen. Es wird lediglich ein rund 1,3 ha großes Intensivgrünland als extensive Mähwiese entwickelt.																
9	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin 26.09.2025	Auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden. Funkbetreiberauskunft <table><tr><td>Eingangsnummer:</td><td>0764631</td></tr><tr><td>Plangebiet:</td><td>BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"</td></tr></table> Betreiber Richtfunk: <table><tr><td>Betreiber</td><td>Straße</td><td>Hausnr.</td><td>PLZ</td><td>Ort</td><td>E-Mail</td></tr><tr><td>Vodafone GmbH</td><td>Ferdinand-Braun-Platz</td><td>1</td><td>40549</td><td>Düsseldorf</td><td>Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com</td></tr></table> Betreiber Radare: Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden. Betreiber Radioastronomie: Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen.	Eingangsnummer:	0764631	Plangebiet:	BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"	Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com	Die Vodafone GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.
Eingangsnummer:	0764631																		
Plangebiet:	BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"																		
Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail														
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com														

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bundes- netzagentur	<u>Funkmessstationen der BNetzA:</u> Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen.	
10	Industrie- und Handels- kammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück 14.10.2025	Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von gewerblichen Bauflächen) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Da sich das Verfahren zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet und noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. <u>Vorbemerkung und Planungsanlass</u> Der Niedersachsenpark stellt eines der größten interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiete Niedersachsens dar und ist ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für großflächige, restriktionsarmegewerbliche Nutzungen in der Region. Seine strategische Lage an der Bundesautobahn (BAB) 1 sowie die überregionale Bedeutung für Industrie, Logistik und Beschäftigung machen ihn zu einem wichtigen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung des westlichen Niedersachsens. Mit der Bauleitplanung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten mit verkehrsgünstigen Anfahrtswegen geschaffen werden. Hintergrund ist eine aktualisierte Überprüfung der Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH für weitere Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Bislang als Gewerbefläche vorgesehene Bereiche im Plangebiet des Niedersachsenparks stehen u.a. aufgrund ihrer Lage in den Überschwemmungsgebieten der Gewässer "Vördener Aue" und "Flöte" nicht mehr zur baulichen Entwicklung zur Verfügung. Durch den Neubau einer weiteren Autobahnanschlussstelle an der BAB 1 ergeben sich im östlich angrenzenden Bereich neue Erschließungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	Die Niedersachsenpark GmbH überprüfte die Möglichkeiten für weitere Entwicklungen des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiets gemeinde- und landkreisübergreifend. So werden in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Landkreis Vechta im Teilbereich 2 gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen, die in Verbindung mit den neuen Flächenausweisungen für gewerbliche Nutzungen in der Gemeinde Rieste im Landkreis Osnabrück eine gesamte Flächengröße von 324 Hektar ergeben. <u>Zusammenfassende Bewertung und Hinweise</u> Die neue Anschlussstelle an die BAB 1 verbessert die infrastrukturelle Anbindung des Gewerbegebiets und erhöht dessen Erreichbarkeit für ansiedlungs- bzw. erweiterungswilligen Unternehmen. Damit und mit der vorliegenden Planung wird eine Grundlage für die positive Weiterentwicklung des Standortes geschaffen und dessen Funktion als interkommunaler Wirtschaftsstandort weiter gestärkt. Auch aus städtebaulicher Sicht stellt die Entwicklung der neuen Bauflächen eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen gewerblichen Strukturen dar. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Gegen die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von 382 Hektar auf 324 Hektar (inkl. Grün-, Verkehrs- und Rückhalteflächen) tragen wir keine Bedenken vor und erkennen sie aus Gründen der Anpassung an die Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH an. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Um Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung (Emissionen durch Gewerbelärm) zu vermeiden, begrüßen wir daher, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine konkrete lärmtechnische Untersuchung erstellt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wird zur Entwurfsfassung den Planunterlagen beigelegt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	Wir gehen davon aus, dass dann die im Bereich des Immissions-schutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Nach Vorlage der schalltechnischen Beurteilung können wir eine abschließende Stellungnahme übermitteln. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab. Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage eines Schallgutachtens werden zum Schutz umliegender Nutzungen Emissionskontingente erforderlich und festgesetzt. Die IHK wird im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.
11	SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück 17.10.2025	Die Unterlagen zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplans haben wir auf die Belange der Wassergewinnung/Wasserwirtschaft geprüft. Angrenzend an den Planbereich befinden sich einige Grundwassermessstellen (GWMS) für den Bereich des Wasserwerks Wittefeld. Mit den Anlagen übersenden wir den entsprechenden Plan der GWMS. Die v. g. Hinweise sind entsprechend in den Begründungstext des Bebauungsplans aufzunehmen. Bei Fragen wenden Sie sich an: Frau XX, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, XX@swonetz.de	Der Hinweis auf die Grundwassermessstellen und der nachstehend beigegefügte Plan werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung SWO Netz GmbH	 Grundwassermessstellen Wittfeld AK 5 Amtliche Karte LGLN AqualInfo Grundwassermanagement-System www.AqualInfo.de Maßstab 1 : 10000	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück mit Schreiben vom 06.10.2025 2. Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie mit Schreiben vom 16.09.2025 3. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 18.09.2025 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 17.09.2025 5. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 06.10.2025 6. Ericsson Services GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 22.09.2025 7. Gemeinde Ankum mit Schreiben vom 10.10.2025 8. Gemeinde Eggermühlen mit Schreiben vom 16.09.2025 9. Gemeinde Gehrde mit Schreiben vom 19.09.2025 10. Gemeinde Kettenkamp mit Schreiben vom 17.09.2025 11. EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 18.09.2025 12. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover mit Schreiben vom 19.09.2025 13. Polizeiinspektion Osnabrück mit Schreiben vom 15.09.2025 14. Samtgemeinde Artland mit Schreiben vom 16.09.2025 15. Samtgemeinde Bersenbrück mit Schreiben vom 24.09.2025 16. Samtgemeinde Fürstenau mit Schreiben vom 25.09.2025 17. Stadt Bersenbrück mit Schreiben vom 08.10.2025 18. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Bersenbrück mit Schreiben vom 17.09.2025 19. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 14.10.2025 20. Nowega GmbH Münster mit Schreiben vom 16.09.2025			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 49434 Neuenkirchen – Vörden 19.10.2025	Wir als unmittelbar betroffenen Siedlungsbewohner*innen am Riester Damm und als angrenzenden Anwohner*innen (Westseite Vördens) der angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparkes lehnen den derzeit vorliegenden Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und den Bebauungsplan Nr. 51 Ihrer Gemeinde entschieden ab. Wir sind diejenigen, die schließlich die bis zu 40 m hohen Hallen im Blickfeld haben, die zunehmenden Licht- und Lärmemissionen kompensieren und den Wertverlust der eigenen Immobilie tragen müssen. Ihre Bürgerinnen in Rieste sind in keinsten Weise von den Folgen dieser angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparkes betroffen. Besonders kritisch sehen wir folgende Punkte: 1. Unzumutbare Nähe und Höhe der geplanten Hallen Geplant ist auf Ihren Grundstücken eine Bebauung mit Hallen von 80 m ü. NN. Da der Riester Damm eine Höhe von ca. 40 m ü. NN hat, werden uns in unmittelbarer Nähe 40 m hohe Hallen direkt vor die Nase gesetzt. Das lehnen wir entschieden ab!!! Diese massive Osterweiterung des Niedersachsenparkes bedeutet: eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes... nicht nur für die Anwohner des Riester Dammes, sondern für die gesamte Westseite des Ortes Vörden und auch im Weitblick über unsere Heimatgemeinde. Die Industrie- und Gewerbeflächen nehmen überhand und rücken den Bürgern erschreckend und zu hoch näher.	Der Bebauungsplan Nr. 51 befindet sich deutlich von den Siedlungsnutzungen am Riester Damm entfernt. Die Entfernung beträgt ca. 500 m. Die Höhen von absolut bis zu 40 Metern sind erforderlich, um effiziente und dem industriellen/ gewerblichen Zweck entsprechende Nutzungen zu ermöglichen. Die Siedlungsnutzungen liegen näher am Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Daher erfolgt im Bebauungsplan Nr. 87 eine gegliederte Höhenfestsetzung und eine Randeingrünung. Die Abwägung hierüber trifft aber die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Siehe vorstehend. Zum Entwurf wird dem Umweltbericht eine Landschaftsbildbewertung beider Bebauungspläne (B 51 der Gemeinde Rieste und B 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) beigefügt, da die Flächen künftig ein zusammenhängendes Gebiet ergeben werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Westen 40 m. Die Gebäudehöhen im östlichen und nordöstlichen Plangebiet werden mit Höhen von 12 m, 20 m bzw. 25 m festgesetzt, um die Auswirkungen für die Anwohner des Riester Dammes und der Westseite des Ortes Vörden zu minimieren. Zudem werden entlang der Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 10 m bzw. 20 m (im Bereich der angrenzenden Siedlungsbauung des Riester Dammes) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Vorbelastungen durch den Niedersachsenpark sowie die Autobahn, der nach Westen hin sinkenden Gebäudehöhen sowie der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusammengefasst als nicht erheblich eingestuft.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		• Lichtbelastung für alle Bürgerinnen unserer Gemeinde und für die schöpferische Flora und Fauna. Im Bereich Industrie wird alles übertrieben beleuchtet. Angrenzende Haushalte werden teilweise direkt angestrahlt und werden in ihren Wohnräumen geblendet. • Lärmbelastung für alle Bürger unserer Gemeinde. Es sind nicht mehr nur die Schallimmissionen der A1 auszuhalten. Der sich immer weiter vergrößernde Niedersachsenpark macht uns Bürgern zusätzlich zu schaffen. Außerdem sind die Riester Dammer Bürger mit der neu eingerichteten K149 doppelseitig belastet: Die Umgehungsstraße entlastet natürlich vorteilhaft den Ortskern Vördens, bedeutet allerdings stetig wachsende (Im B-Plan steht, dass die Osterweiterung für güterverkehrintensive Betriebe und als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden soll.) Lärmbelastung der direkten Anwohner entlang der K149. • Wertverlust unserer Immobilien... leider haben wir nicht einmal mehr eine gute Chance, vor dem Niedersachsenpark zu flüchten. Die zukünftig angedachte nahe Umgebung des eigenen Hauses verringert den Wert unserer Immobilien enorm! Wir bitten hier um die Erstellung eines Gutachtens zur Überprüfung dieses Sachverhaltes. • Verdrängung von Natur und Tieren aus der Umgebung. Hier haben sich Hase und Igel noch gute Nacht gesagt! Der Gewerbe- und Industriepark lässt den Tieren hier auf den Flächen keine Chance mehr. 2. Fehlende Rücksicht auf uns Menschen Wir Anwohner*innen in Vörden fühlen uns von der Industrie und dem Gewerbe bedrängt und zunehmend in die Enge getrieben. Sollen wir Bürgerinnen im Osten der A1 uns dem Niedersachsenpark beugen?	Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass keine unzulässig hohe Blendwirkung im Bereich der in der Umgebung befindlichen Außenbereichswohnnutzungen auftritt. Durch die große Entfernung des Plangebietes von ca. 500 m zu den Siedlungsnutzungen am Riester Damm geht die Gemeinde Rieste davon aus, dass im Bereich der Wohnnutzungen keine unzumutbaren Lichtimmissionen auftreten. Nach dem Verkehrsgutachten ist bei den überwiegenden Verkehren aus dem neuen Industriegebiet eine Orientierung auf die A 1 zu erwarten, so dass der Siedlungsbe- reich am Riester Damm nur untergeordnet von Zusatzlärm von der K 149 belastet wird. Planungsrechtlich wird ein Befahren des Straßenabschnitts des Rieser Damms westlich des Siedlungsbereiches Riester Damm ausgeschlossen, da hier dann nur noch Fußgänger und Radfahrer zulässig sind. Zum Gewerbelärm werden auf der Grundlage eines Schallgutachtens Emissionsbe- grenzungen im Bebauungsplan festgesetzt, so dass unter Berücksichtigung der Vor- belastung durch das Gewerbe auf der Westseite der Autobahn die immissions- schutzrechtlichen Anforderungen der schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Nach dem Schallgutachten kommt es an den Nutzungen am Riester Damm zu einer Erhöhung der Schallimmissionen von der K 149 auf Grund des Mehrverkehrs durch das Plangebiet von max. 1 dB(A), so dass auf Grund dieser irrelevanten Erhöhung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben beispielsweise zum Immissions- schutz eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf die Immobilien haben. Der Anregung zur Erstellung von Wertgutachten wird nicht nachgekommen. Durch die Anlage von umfangreichen randlichen Eingrünungen und die Neuanlage eines gestuften Waldrandes werden neue Lebensräume geschaffen. Die Bäume ent- lang des Riester Damms werden als zu erhalten festgesetzt und bleiben daher für die örtliche Tierwelt bestehen. Für die Anwohner von Vörden konzentrieren sich die Belastungen auf den westlichen Bereich der Ortslage (Autobahn A 1 und Niedersachsenpark). Die nördlich, östlich und südlichen an die Ortslage Vörden angrenzenden Flächen stellen sich als land- wirtschaftlich genutzte Flächen dar. Eine bedrängende Wirkung ergibt sich damit für die Ortslage aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		3. Kein Verständnis für diese Planung Es ist nicht nachvollziehbar, warum solche Hallenhöhen und eine solch massive Bebauung nah an bestehenden Siedlungsgebieten und am Ortskern Vörden zugelassen werden sollen - obwohl im Niedersachsenpark noch viele Flächen zur Verfügung stehen, die weiter von Wohngebieten entfernt sind. WIR FORDERN: • einen Verbleib des Niedersachsenparkes auf der Westseite der Autobahn und somit größere Abstände zu uns Bürger*innen in Vörden! • Eine dortige annehmbare Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (Adidas ist schon 32 m hoch... 40 m bedeutet noch mehr bedrohliche Größe!) • eine vollständige Prüfung der Auswirkungen auf Lebensqualität, Natur und Artenvielfalt. Insbesondere fehlen uns: • nachvollziehbare Umwelt- und Artenschutzgutachten, • ein Gutachten zur Überprüfung der Immobilienwerte der anliegenden Siedlungen • eine ausführliche Verkehrs- und Lärmanalyse, • ein Konzept zum Schutz vor Lichtemissionen	Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte. Diese Flächen und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden und sollen daher zurückgestellt werden. Im Vergleich zu diesen Flächen weisen die im Geltungsbereich gelegenen Flächen weniger Restriktionen auf. Die berechtigten Belange der Anwohner können – im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden durch eine Gliederung der zulässigen Emissionen, durch Randeingrünungen und durch eine Beschränkung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen Berücksichtigung finden. Die Flächen auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A 1 sind nicht ausreichend. Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (s. vorstehend). Zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen siehe vorstehend. Bestandteil der Planunterlagen wird ein Umweltbericht (Teil II der Begründung), in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach den rechtlichen Anforderungen geprüft werden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der Umweltbericht eingearbeitet. Die durchgeführten Artenschutzgutachten werden als Anlage beigelegt. Siehe vorstehend. Ein Lärmgutachten und ein Verkehrsgutachten werden erstellt und zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen berücksichtigt. Siehe vorstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		• ein Konzept zur umweltfreundlichen Bauweise im Industriegebiet. !!! Bitte nehmen Sie den Flächen- und Bebauungsplan zu Nr. 51 für eine angedachte Osterweiterung zurück! !!! Bitte nehmen Sie deutlich mehr Rücksicht auf die angrenzenden Wohnsiedlungen und alle Bürger Neuenkirchen-Vödens. !!! Bitte schätzen Sie die Lebensqualität der Menschen und die Natur / Umwelt wert! Anlage: 7 Seiten Unterschriften	Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bereits Rechnung getragen. So sind Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m², die überwiegend gewerblich genutzt werden, mit Photovoltaikanlagen auszustatten und bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Stellplätzen sind über der Einstellplatzfläche Photovoltaikanlagen zu installieren. Das Gebäudeenergiegesetz schreibt zudem eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. Die Gemeinde Rieste erachtet die gesetzlichen Vorgaben für den Klima- und Ressourcenschutz als ausreichend. Den Gewerbetreibenden sollen über den Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben gemacht werden.