

**101. Änderung des
Flächennutzungsplanes (FNP) der
Samtgemeinde Bersenbrück –
Mitgliedsgemeinde Rieste**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen (11)
für die Veröffentlichung mit den
Planunterlagen im Internet
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
 Fachdienst 6 – Planen und Bauen
 – Denkmalschutz –
 Am Schölerberg 1
 49082 Osnabrück

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Dienststelle
 Archäologische Denkmalpflege
 Stadt- und Kreisarchäologie
 Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)
 Lotter Straße 6
 (über "emma-theater")

 Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt
 Herr Friederichs

Telefon (0541) 323-2277	Telefax (0541) 323-152277
----------------------------	------------------------------

Mein Zeichen	Datum 2025-06-11
--------------	---------------------

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
 Mail vom 10.06.2025 Zeichen: 6120-40-101
hier: 101. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Rieste (frühzeitige Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **keine Bedenken**.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes soll auf der Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Auftrag



A. Friederichs

Westnetz GmbH • Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück

Samtgemeinde Bersenbrück
Postfach 13 80
49589 Bersenbrück

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Nachricht	10.06.2025 – 6120-40-101
Unsere Zeichen	D-OP-A/Dör/SGBersenbrück FNP101.Ä/2025
Name	Bernd Hammerlage
Telefon	05439 6074-1413
E-Mail	bernd.hammerlage@westnetz.de

Osnabrück, 19.06.2025

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes
– Mitgliedsgemeinde Rieste –
Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 10.06.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den ungefähren Verlauf können Sie den Anlagen entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die bereits vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das weitere Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Gegebenenfalls wird es zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe erforderlich, eine Transformatorenstationen zu errichten. Wir bitten Sie, dafür zu sorgen, dass sich die infrage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf mitteilen.

Westnetz GmbH

Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück • T 0800 93786389 • westnetz.de

Geschäftsführung Jochen Dwertmann • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Alexander Montebaur

Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Glaubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt-IdNr. DE325265170

Seite 2 von 2

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der HaseNetz GmbH & Co. KG (bezüglich der Sparte Gas) und Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG (bezüglich der Sparte Strom) als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

**Bernd
Hammerlage**

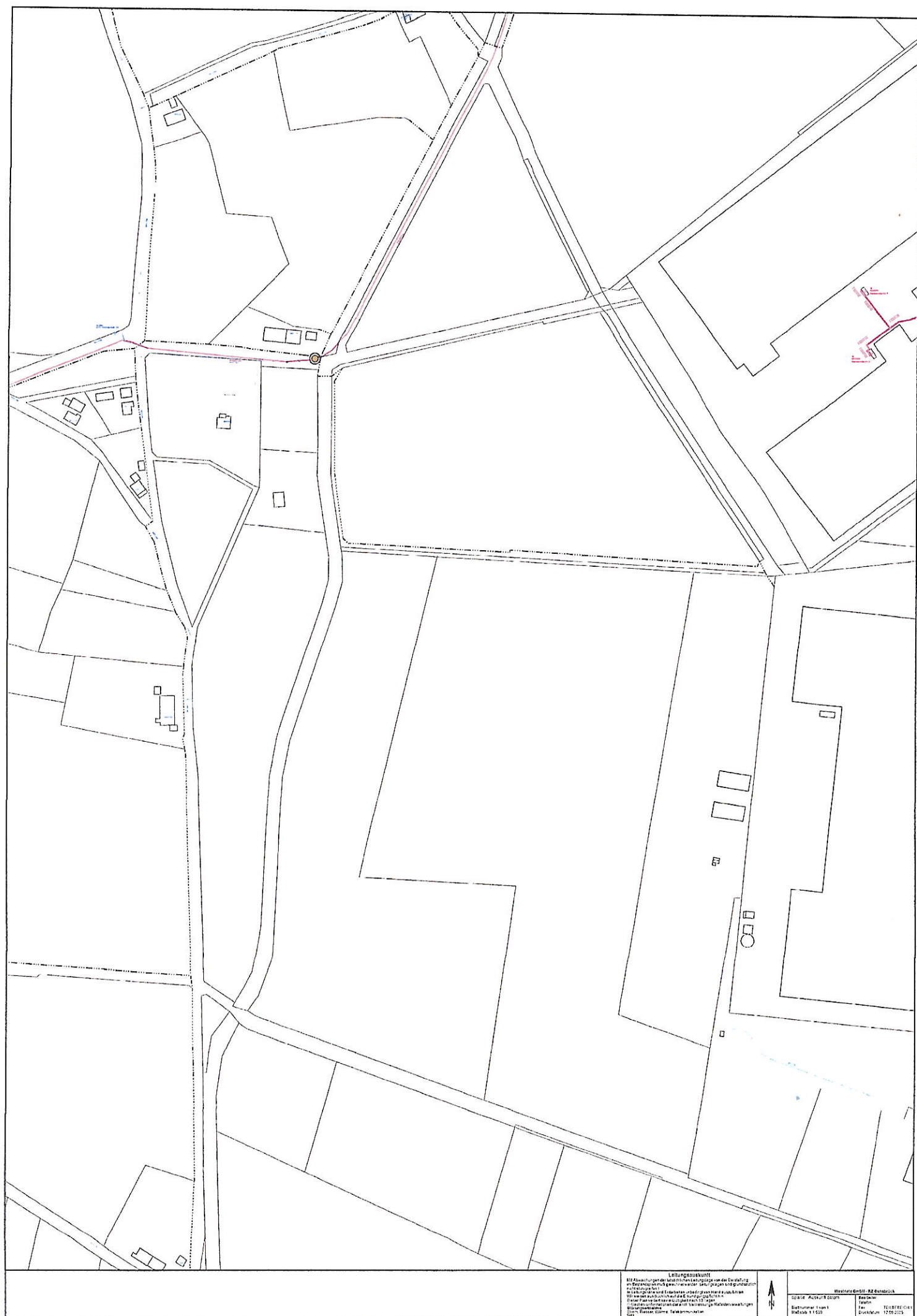
Digital unterschrieben
von Bernd Hammerlage
Datum: 2025.06.23
15:11:23 +02'00'

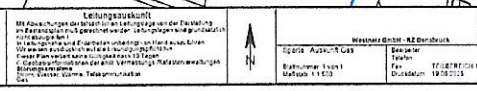
i. V. Hammerlage

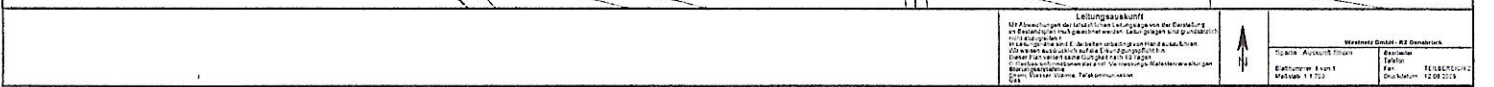
 Digital unterschrieben
von Melanie
Dörfler
Datum: 2025.06.23
14:59:01 +02'00'

i. V. Dörfler

Anlagen







Samtgemeinde Bersenbrück
Fachdienst III Bauen, Planen und Umwelt
Lindenstr. 2

49593 Bersenbrück

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
6120-40-101	2021001	Ludger Bernhold	0541/ 56008-125	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	09.07.2025

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Rieste
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Landwirtschaftliche und forstliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Der etwa 20,3 ha große Teilbereich 1 der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Rieste am westlichen Rand des Niedersachsenparks östlich des „Nonnenbach“. Nördlich, östlich und südlich schließen gewerbliche Bauflächen an ihn an. Dieser Teilbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück als gewerbliche Baufläche, am westlichen Rand als Grünfläche mit Pflanz- bzw. Gehölzerhaltungsgebot dargestellt.

Der etwa 28,8 ha große Teilbereich 2 liegt ebenfalls in der Mitgliedsgemeinde Rieste östlich der A 1 beidseitig der Kreisstraße K 149/Riester Damm. Er wird im Westen von der A 1 bzw. der neuen Autobahnanschlussstelle, im Osten durch den landwirtschaftlichen Weg „Im Hollenberg“ und im Süden durch Waldflächen begrenzt. Dieser Teilbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Teilbereich 1 im Niederungsbereich der „Vördener Aue“ im Überschwemmungsgebiet liegt und daher nicht bzw. nur bedingt als Gewerbegebiet entwickelt werden kann, soll er entsprechend der bisherigen tatsächlichen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Wald dargestellt werden. Im Gegenzug soll der Teilbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2004) des Landkreises Osnabrück stellt den Teilbereich 2 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 Geruchsimmissionen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Laut Planunterlagen (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.

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.

Forstliche Belange werden nicht nachteilig berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Samtgemeinde Bersenbrück
Postfach 1380
49589 Bersenbrück

Bearbeiter/in
Herr Feitsma

E-Mail
poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6120-40-101

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS 000026135-72 Fei

Telefon
0541 503-578

Datum
15.07.2025

**101. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mitgliedsgemeinde Rieste
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück
grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Feitsma

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 0541 503-500
Fax 0541 503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0252 81
SWIFT-BIC: NOLADE2H
UST-ID



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6120-40-101, 10.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.06.00111

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
16.07.2025

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück, Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Rieste Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts stehen ggf. lösliche Sulfatgesteine (Münder Mergel) in Tiefen an, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftritt. Im nahen 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.

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

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) 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 [NIBIS®](#) 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Von: Bauleitplanung Bersenbrück
Gesendet: Montag, 21. Juli 2025 12:38
An: Niemann, Kester
Betreff: WG: Aufstellung der 101. Änderung des FNP der SG Bersenbrück;
Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: Fachdienst III

Von: IHKOSN Bauleitplanung <bauleitplanung@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 11:15
An: Bauleitplanung Bersenbrück <Bauleitplanung@bersenbrueck.de>
Cc: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>
Betreff: AW: Aufstellung der 101. Änderung des FNP der SG Bersenbrück; Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück:

101. Flächennutzungsplanänderung auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Rieste (gleichzeitige 13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Landkreis Vechta für Bereiche des gemeinde- und landkreisübergreifenden Gewerbe- und Industriegebietes „Niedersachsenpark“)
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (u.a. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen) zum aktuellen Zeitpunkt keine grundsätzlichen 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.

Vorbemerkung und Planungsanlass

Der Niedersachsenpark stellt eines der größten interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiete Niedersachsens dar und ist ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für großflächige, restriktionsarme gewerbliche 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. Zur planungsrechtlichen Umsetzung ist ein Flächentausch vorgesehen: Die betroffenen Teilflächen im Überschwemmungsgebiet sollen künftig als landwirtschaftliche und Waldfläche dargestellt werden, während im Gegenzug an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen werden.

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.

Zusammenfassende Bewertung und Hinweise

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 der Aufstellung des Bebauungsplanes eine konkrete lärmtechnische Untersuchung erstellt wird.

Wir gehen davon aus, dass dann die im Bereich des Immissionsschutzes 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.

Freundliche Grüße

Ann-Christin Langenhorst
Beraterin Umwelt und Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Tel.: +49 541 353-215
E-Mail: langenhorst@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.ihk.de/osnabrueck
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Instagram, LinkedIn, X, Youtube und XING:





**Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**
Betriebsstelle Cloppenburg

NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg

Samtgemeinde Bersenbrück
Fachdienst III – Planen, Bauen und Umwelt -
Lindenstraße 2
D-49593 Bersenbrück

Bearbeitet von
Swetlana Wraga

E-Mail
swetlana.wraga@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
10.06.2025

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Telefon 04471/
62009-TÖB - LK OS - Ber- 886-155
senbrück-1464/2023-
2488/2025

Cloppenburg
18.07.2025

**Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes– Mitgliedsgemeinde Rieste
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage: Übersichtskarte

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens 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 teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Karfusehr, 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.

Mit freundlichen Grüßen

Swetlana Wraga

Dienstgebäude Cloppenburg
Drüdingstr. 25
49661 Cloppenburg
☎ 04471 886-0
☎ 04471 886-100
✉ poststelle.clp@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
BIC: NOLADE2HXXX
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15
UST-IdNr.: DE 188 571 852

Besuchen Sie uns auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de



Forstamt Ankum

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum

Samtgemeinde Bersenbrück
- Bauleitplanung -
Lindenstraße 2

49593 Bersenbrück

Uwe Aegerter
Betriebsdezernent

fon + 49 (0) 5462 - 8860 - 12
fax + 49 (0) 5462 - 8860 - 55

Uwe.Aegerter@nfa-ankum.niedersachsen.de

18.07.2025

101. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) der SG Bersenbrück

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung der Träger und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niedersächsischen Landesforsten sind teilweise Eigentümer des südlich an das Plangebiet, Teilbereich 2 angrenzende Waldgebiet Hollenberg. Deshalb gebe ich aus forstfiskalischer Sicht nachstehende Stellungnahme ab.

Die im Süden an das Plangebiet, Teilbereich 2 angrenzenden Waldflächen erfüllen in vollen Umfang die Waldfunktionen. Eine größere Teilfläche der Landesforsten wird im aktuellen LROP als Vorranggebiet Wald ausgewiesen.

Gemäß den Vorgaben des regionalen Raumordnungsprogramm Osnabrück sind die Belange des Waldes bei den vorliegenden Planungen zu beachten. Zum Schutz von Waldrändern und Waldrandsaumstrukturen sowie aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht soll ein Abstand zum Wald von mindestens 30 Metern (Baumfalllänge) vorgesehen werden. Diese Bereiche sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen nehmen Gewitter, Starkstürme und Orkane auch in unserer Region deutlich zu. Abbrechende Kronenteile, Äste oder umstürzende Bäume bilden daher auch im Waldrandbereich ein nicht zu unterschätzendes Gefahrenpotential für angrenzende Nutzungen. Durch längere Dürrephasen steigt das Waldbrandrisiko, damit steigt die Gefahr für den Wald als auch für angrenzende zukünftige gewerblichen Flächen. Um Gefahren für Leib und Leben abzuwenden, werden aus forstlicher Sicht zur Gefahrenabwehr vor Brand oder umstürzender Bäume als Schutzabstand mindestens eine Baumlänge der ausgewachsenen Waldbäume, in diesem Fall mindestens 30 m, von den Außengrenzen der heute bereits bestehenden Waldbeständen zum zukünftigen bebaubaren Bereich als notwendig erachtet.

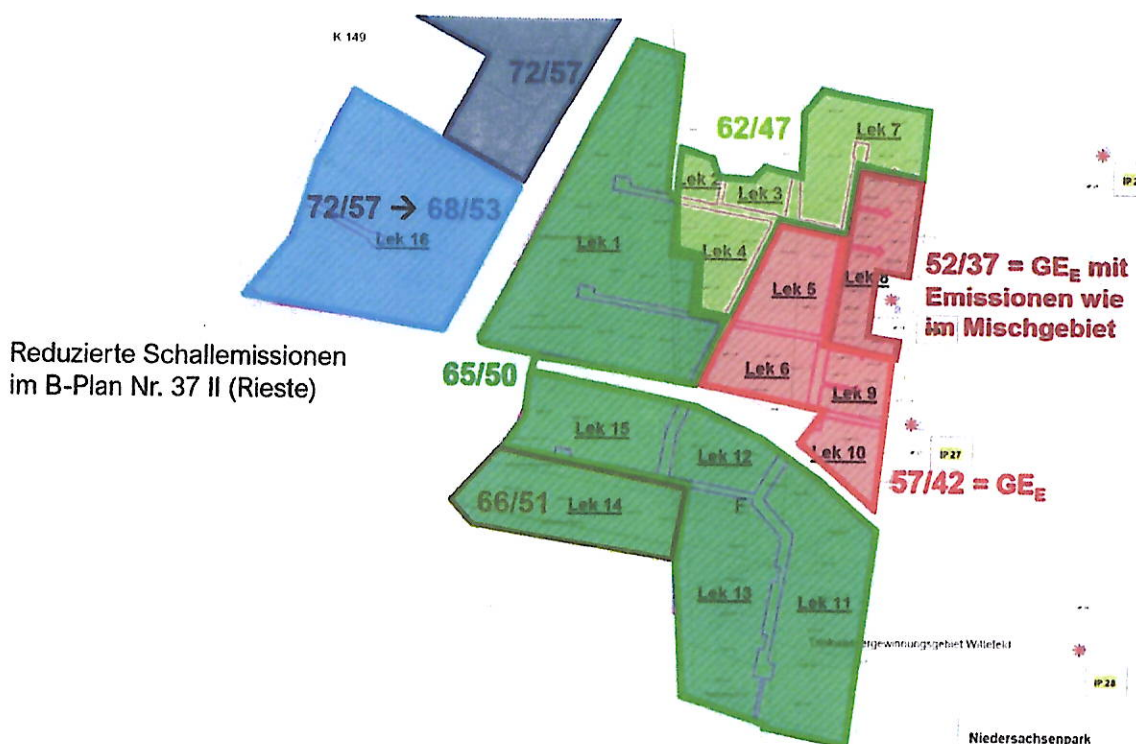


Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet erhöhen sich bei einer gewerblichen Nutzung die Aufgaben der Verkehrssicherung deutlich für die benachbarten Waldeigentümer. Bei Unterschreitung eines Sicherheitsabstandes von 30 m der Bebauung zum Wald hin werden zukünftig Holzerntearbeiten und Verkehrssicherungsmaßnahmen in der Waldfläche für den Waldbesitzer deutlich erschwert und führen zu forstwirtschaftlichen Einbußen.

Zum Schutz der Waldränder sowie aus Gründen der Gefahrenabwehr als auch der Verkehrssicherungspflicht und Waldbewirtschaftung sollten im vorliegenden Fall im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Abstandsbereich zum Wald von mindestens 30 Metern (Baumfalllänge) vorgesehen werden, der von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten wird. Für den südlichen Bereich des Plangebietes sollte zum Schutz der angrenzenden Waldflächen ein 30m breiter Streifen im Plangebiet entlang der benachbarten Waldflächen bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen werden.

Der auf anliegender Kartenskizze "Zuwegung Hollenberg" grau dargestellte heutige Gemeindeweg "Im Hollenberg" (Flurstück 131, Flur 5, Gemarkung Rieste) mit Anbindung an die K 149 ist der aktuelle Hauptzufahrtsweg für Langholztransporter, Forstmaschinen, Feuerwehrfahrzeuge usw. zum Waldgebiet Hollenberg. Diese Zuwegung für forstlichen Schwerlastverkehr und Rettungsfahrzeuge für die benachbarten Waldflächen zur K 149 (mit der schwerlasttragfähigen Brücke über die A 1) muss auch im zukünftigen Gewerbegebiet im Rahmen der weiteren Bauleitplanung mit eingeplant werden. Diesbezügliche Planungen sind im Zusammenhang mit der aktuellen "13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (Teilbereich 2)" entsprechend mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden abzustimmen.

Die in der Skizze der Abb. 4 (Auszug aus TÜV Süd, Schalltechnische Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Industriegebietes Niedersachsenpark (Entwicklungsgebiet östlich der A1)) in den Planunterlagen dargestellte Erschließung des Gewerbegebietes berücksichtigt die notwendige Zuwegung zu den Waldflächen bisher nicht.



Aufgrund der klimatischen Veränderungen aber auch aufgrund der zukünftigen neuen Autobahnauffahrt steigt das örtliche Risiko von Vegetationsbränden. Neben der zuvor bereits eingeforderten Zuwegung für Feuerwehrfahrzeuge zu den Waldflächen sollte im Rahmen der weiteren Bauleitplanung Standorte für Hydranten so gewählt werden, dass diese auch für die Löschwasserversorgung bei Waldbränden zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Uwe Aegerter



**Wasserverband
Bersenbrück**

Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

Per E-Mail: bauleitplanung@bersenbrueck.de
Samtgemeinde Bersenbrück
Fachdienst III - Bauen, Planen und Umwelt
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück

Verwaltung

Auskunft erteilt: Frau Schnurpfeil
Telefonnummer: 05439/9406-11

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom

6120-40-101, 10.06.2025

Mein Zeichen: meine Nachricht vom

15-2/101. Änd./Sch.

Datum

22.07.2025

Stellungnahme zum Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück - Mitgliedsgemeinde Rieste

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig.

Trinkwasserversorgung

Seitens der Abteilung „Technik Wasser“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück für die Mitgliedsgemeinde Rieste.

Jedoch bestehen sehr große Bedenken an die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Gewerbe und Industrie. Die bestehende Wasserversorgung kann derzeit noch sichergestellt werden. Allerdings erreichen die Wasserwerke Ahausen und Vörden, die das Umfeld des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans versorgen, die Grenzen ihrer wasserrechtlichen Bewilligungen. In Jahren mit erhöhtem Wasserbedarf, insbesondere während längerer sommerlicher Hitzeperioden, kommt es bereits zu einer teilweisen Überschreitung der genehmigten Entnahmemengen.

Sollte der Flächennutzungsplan in den kommenden Jahren umgesetzt werden, ist die sichere Trinkwasserversorgung im betroffenen Gebiet nicht mehr zu 100 % gewährleistet.

Betriebe mit erhöhtem Wasserbedarf könnten künftig nicht ordnungsgemäß versorgt werden und sollten daher ohne gesicherte Versorgungsperspektive nicht angesiedelt oder geplant werden. Aufgrund des erwarteten Mehrbedarfs ist es notwendig, im Vorfeld eine Abstimmung mit allen relevanten Beteiligten herbeizuführen - insbesondere mit den Gemeinden Rieste und Neuenkirchen-Vörden, den unteren Wasserbehörden der Landkreise Osnabrück und Vechta sowie dem Wasserverband Bersenbrück.

Das bestehende Leitungsnetz könnte die zusätzliche Erhöhung des Wasserbedarfs grundsätzlich aufnehmen. Die Wasserwerke Ahausen und Vörden hingegen nicht. Die Deckung des zukünftigen



Wasserverband Bersenbrück

Der Geschäftsführer

Bedarfs ist daher nur durch ergänzende Maßnahmen realisierbar - u. a. durch zusätzliche Versorgungsbrunnen zur Rohwassergewinnung, einer Erweiterung der Aufbereitungsleistung sowie zusätzliche Speicherkapazitäten zum Abfangen der Verbrauchsspitzen.

Abwasserentsorgung

Seitens der Abteilung „Technik Abwasser“ bestehen derzeit keine Bedenken gegen die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abteilung „Technik Abwasser“ (Herr Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) bei der weiteren Planung - insbesondere bei der Erstellung der Bebauungspläne sowie der zugehörigen wassertechnischen Voruntersuchungen - unbedingt beteiligt werden muss.

Dem beigefügten Planauszug ist zu entnehmen, dass die geplante Erweiterung des Niedersachsenparks auch Flächenanteile der Gemeinde Neuenkirchen im Landkreis Vechta betrifft.

Die Abteilung „Technik Abwasser“ ist bereits darüber informiert, dass das Ingenieurbüro Westerhaus von der Nds.-Park GmbH mit der Planung des gesamten Gebiets beauftragt wurde. Bezüglich der Regenwasserentwässerung bleibt die konkrete Planung abzuwarten. In Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung wird es voraussichtlich sinnvoll sein, das anfallende Abwasser in Richtung Osten zur Gemeinde Neuenkirchen abzuleiten. Dies könnte eine aufwendige Querung der BAB A1 vermeiden. Westlich der A1 befinden sich fast ausschließlich Privatflächen, zudem unterscheiden sich die Druckleitungen nach Vörden und Rieste längentechnisch nur unwesentlich.

Im Rahmen der WTU-Erstellung sollte daher frühzeitig festgelegt werden, wie eine technisch und wirtschaftlich sinnvolle Schmutzwasserentsorgung erfolgen kann, die sowohl den Anforderungen des Wasserverbandes als auch den Interessen der Gemeinde Neuenkirchen gerecht wird.

Für die geplante Erweiterung im Flächennutzungsplan ist zu beachten, dass die Entwässerung und Abwasserbeseitigung nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden möglich ist, da das Schmutzwasser der dortigen Kläranlage zugeführt werden müsste.

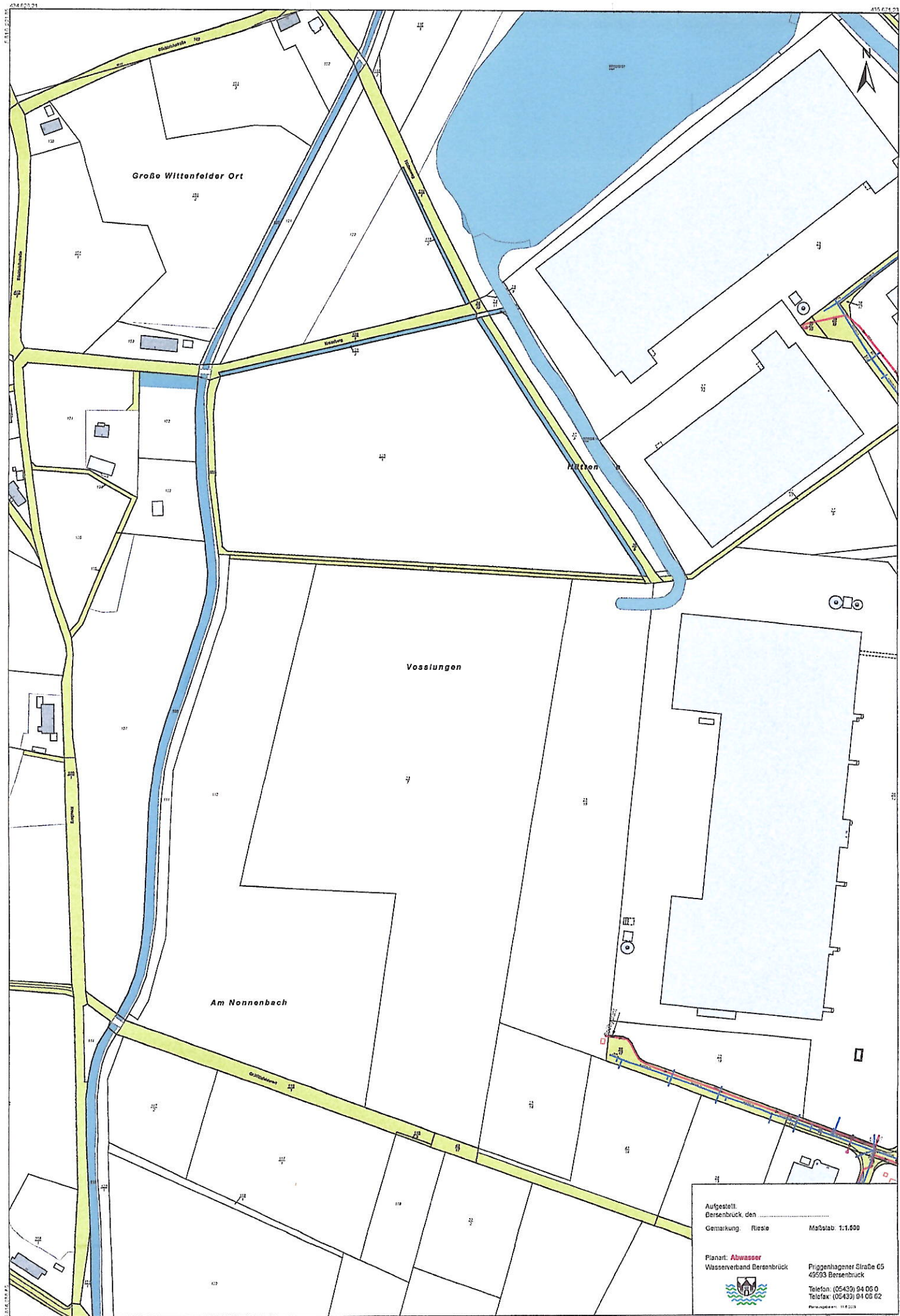
Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph-Erik Schäffert

Anlage

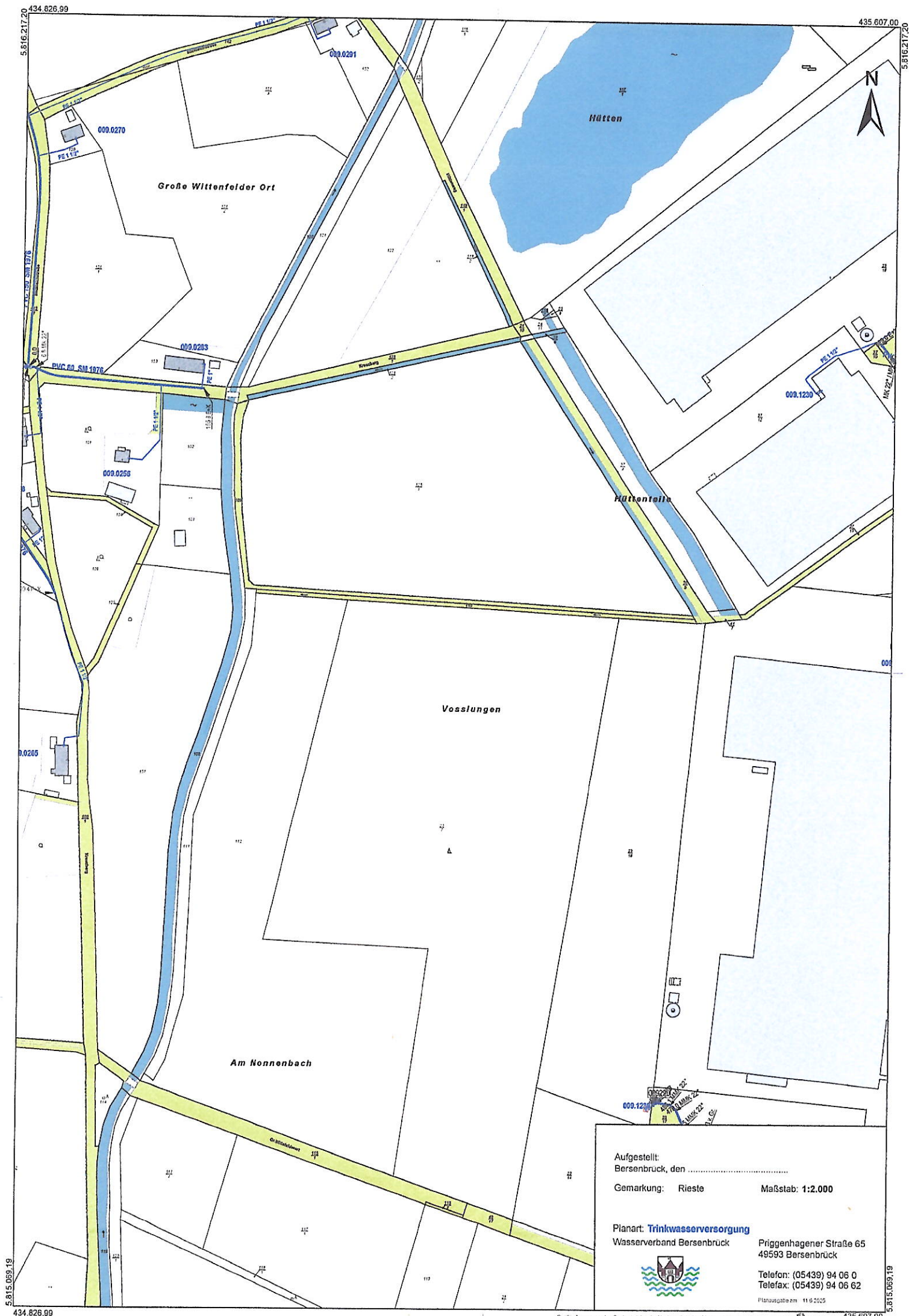


Aufgestellt:
Bersenbrück, den

Gemarkung: Riese Maßstab: 1:1.500

Planart: **Abwasser**
Wasserverband Bersenbrück

Prüghagener Straße 65
49593 Bersenbrück
Telefon: (05439) 94 05 0
Telefax: (05439) 94 05 62
Persönlichkeit: 11.8.2013



Aufgestellt:
Bersenbrück, den

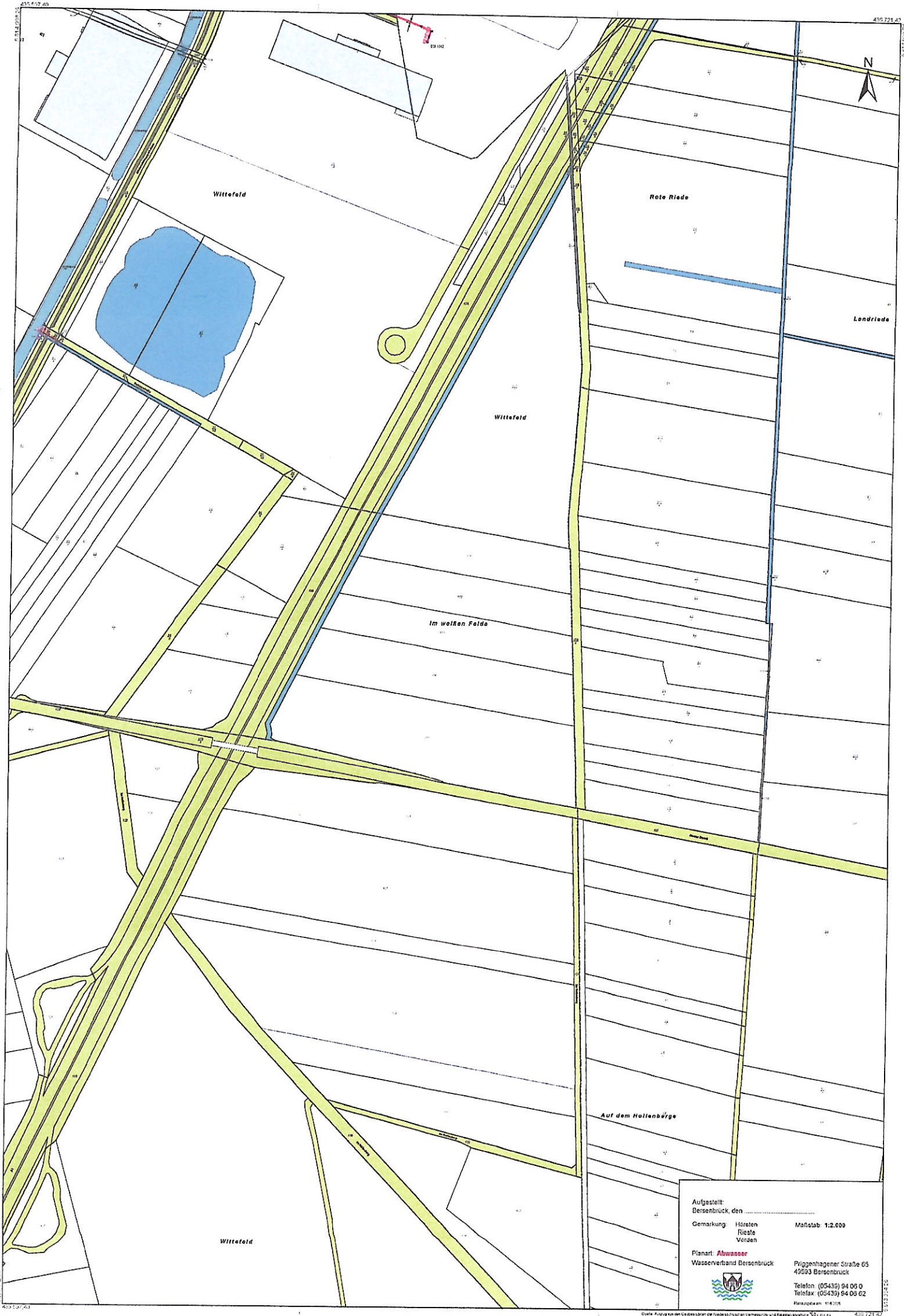
Gemarkung: Rieste Maßstab: 1:2.000

Planart: **Trinkwasserversorgung**
Wasserverband Bersenbrück

 Priggenhagener Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planausgabe zum 11.9.2025



Aufgestellt:
Bersenbrück, den
Gemarkung: Hörsten Rieste Verden Maßstab: 1:2.000
Planart: **Abwasser**
Wasserverband Bersenbrück
Priggenhäger Straße 65
49593 Bersenbrück
Telefon (05435) 94 06 0
Telefax (05435) 94 06 62
Planungsdatum: 11.8.2005





Aufgestellt:
Bersenbrück, den

Gemarkung: Hörsten
Rieste
Vörden

Maßstab: 1:2.500

Planart: **Trinkwasserversorgung**
Wasserverband Bersenbrück

Priggenhager Straße 65
49593 Bersenbrück



Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planungsdatum: 11.6.2009



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

**Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Samtgemeinde Bersenbrück
FD III
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück

Datum: 15.07.2025

Zimmer-Nr.: 4063

Auskunft erteilt: Frau Koch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-03716-25

Durchwahl:

Tel. (0541) 501- 4664

Fax: (0541) 501- 6 4664

E-Mail: Alexandra.Koch@lkos.de

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
hier: 101. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regionalplanung:

Das Kapitel 2.1 der Entwurfsbegründung weist zutreffend darauf hin, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 des Landkreises Osnabrück der Änderungsbereich als Vorranggebiet für Industrielle Anlagen festgelegt ist. Der dritte Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs weist für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet Hochwasserschutz aus. Nachrichtlich wurde auch ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich (grau hinterlegt) dargestellt. Die Rücknahme der Fläche im Flächennutzungsplan entspricht auch der Raumordnung, denn in Flächennutzungsplänen dargestellte Bauflächen innerhalb der Vorranggebiete Hochwasserschutz, für die noch nicht über Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB Baurecht hergestellt wurde, sind zurückzunehmen (vgl. RROP 2025 – Begründung zu Abschnitt 3.2.4 Ziffer 12).

Wie korrekt unter Kapitel 2.1 der Entwurfsbegründung aufgezeigt, liegt der Änderungsbereich der Fläche 2 entsprechend der zeichnerischen Darstellung des derzeit rechtskräftigen RROP 2004 in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Ergänzend liegt der Änderungsbereich zur Hälfte aber auch in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig

von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.

Teilbereich 2 überplant nach der zeichnerischen Darstellung des in Aufstellung befindlichem RROPs Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sowie auf Grund besonderer Funktionen. In Vorbehaltsgebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Bauleitplanung:

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück.

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche im Teilbereich 1 im Gegenzug zur Neuausweisung der gewerblichen Baufläche im Teilbereich 2 wird aus städtebaulicher Sicht im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB sehr begrüßt. Laut Begründung soll der gesamte Niedersachsenpark von einer Größe von ca. 382 ha auf eine Größe von etwa 324 ha verkleinert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Planzeichnung die Angabe der maßgeblichen Fassung der BauNVO fehlt. Auf Abschnitt 42.4 der VV-BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück, Mitgliedsgemeinde Rieste keine Bedenken.

Die planungsrechtliche Rückführung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Baufläche zu Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald für den Teilbereich 1 wird baudenkmalrechtlich begrüßt, da es somit zu einer größeren Abgrenzung zwischen dem Gewerbegebiet und umliegenden Baudenkmal Doppelheuerhaus zu Hof Greve, Sutthartstraße 10 kommt.

Für den Teilbereich 2 sowie den Teilbereichen in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind baudenkmalpflegerische Belange seitens des Landkreises Osnabrück nicht betroffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Es ist die 101.Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Bersenbrück- MG Rieste beantragt.

Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. In den textlichen Ausführungen aus Mai 2025 ist in Kap. 3.2 auf Seite 8 f. ausgeführt, dass in dem geplanten Bereich keine unzulässigen Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den LK Vechta, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Die Unterlagen zu dem Bebauungsplan in der Gemeinde wurde den Unterlagen beigelegt. Auch hier werden keine unzulässigen Geruchsimmissionen ausgemacht.

Bauaufsicht Innenbereich:

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Stellungnahme „Entwässerung“:

Für den Teilbereich 1 des oben benannten FNP's ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Im Textteil wird jedoch nicht weiter auf die Entwässerung eingegangen. Demnach kann von Seiten der Entwässerung keine Stellung zum Planvorhaben genommen werden.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:

- Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA-A 138-1).
- Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 138-1 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis).
- Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis).
- Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).
- Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100).
- Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen.

Bzgl. des Teilbereichs 2 gibt es bereits erste Absprachen mit dem Landkreis Vechta, da die bislang geplante Oberflächenentwässerung mit RRB hauptsächlich im Landkreis Vechta liegen. Daher ist die gesamte Entwässerung des Teilbereichs 2 mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.

Stellungnahme „Abwasser“:

Das Baugebiet gehört zum zentral entsorgten Gebiet. Demnach müssen die Grundstücke an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung ist mit den Wasserverband Bersenbrück abzustimmen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Eine Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da wichtige Unterlagen fehlen. Alle nötigen Unterlagen werden nach Angaben des Antragsstellers zur Auslegung des Bebauungsplanes nachgereicht.

Fachdienst Kreisstraßen:

Gegen die oben angeführte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Kreisstraße K 149 (Abschnitt 15) „Riester Damm“ gehört mit einem DTV von ca. 808 KFZ/24h und 26 SV/24 h zu einer gering frequentierten Kreisstraße im Landkreis Osnabrück. Durch die neue Anbindung an die Autobahn A1 und die Entwicklung der Bauleitplanung vor Ort wird die Kreisstraße in Zukunft an Verkehrswichtigkeit zunehmen. Die Straße gilt als „Freie Strecke“, ist anbaufrei und hat in diesem behandelten Abschnitt keine Höchstgeschwindigkeitsbegrenzung.

Durch die Entwicklung vor Ort und eine dadurch verbundene mögliche Zunahme des Verkehrs behält sich der Landkreis einen möglichen Ausbau der Straße in Zukunft vor.

Bei der Bauleitplanung sind etwaige Ausbauten der Kreisstraße zu berücksichtigen. Eine Anbauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand ist unbedingt einzuhalten.

Später geplante Anbindungsbereiche an die Kreisstraße in Höhe und Lage sind frühzeitig mit dem Landkreis abzustimmen.

Wir bitten um eine frühzeitige und enge Beteiligung im weiteren Verfahren, vor allem in Hinblick der Grundstücksaufteilung und Anbindungsdetails an die Kreisstraße.

Ich weise dringend auf die Einhaltung von Sichtdreiecken und das Freihalten von Sichtbeziehungen im Bereich von zukünftigen Zufahrten und Einmündungen hin, so dass eine verkehrssichere Anbindung an die Kreisstraße gewährleistet werden kann.

WIGOS:

Die WIGOS und oleg haben keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Vorhaben der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes.

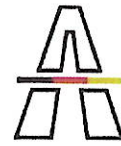
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Koch

an NWP - Herrn Meier - geschickt
am 13.10.25
JS



**Die
Autobahn
Westfalen**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Otto-Krafft-Platz 8 · 59065 Hamm

Gemeinde Bersenbrück
Fachdienst III – Planen, Bauen und Umwelt -
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Westfalen
Otto-Krafft-Platz 8
59065 Hamm

Jan Schmidt

T: +49 152 3464 9099

E: jan.schmidt@autobahn.de
www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
XX, Datum

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
0780/2025

Name, Durchwahl
Jan Schmidt

Datum
10.10.2025

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - Stellungnahme
Hier: 101. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Bersenbrück

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in Rede stehende Änderungsbereich befindet sich unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 1.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP in „Gewerbliche Bauflächen“ soll Entwicklung weiterer Gewerbegebiete planerisch vorbereitet werden.

Zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Autobahn GmbH geäußert, sofern im weiteren Verfahren die folgenden Hinweise und Beschränkungen berücksichtigt werden.

- 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 Ausbaus (inkl. Standstreifen). Hierzu zählt auch die der Hauptfahrbahn am nächsten liegende Durchfahrgasse von Rastanlagen und Parkplätzen. Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen.
- 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

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)

Dirk Brandenburger

Sebastian Mohr

Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank

IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.

- Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Vom Straßengrundstück aus sind keine Bauarbeiten 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.
- Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen oder Schutzstreifen, etc.) 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.

Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Schmidt