

**Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet
östlich der BAB A 1“
Gemeinde Rieste**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen (12)
für die Veröffentlichung mit den
Planunterlagen im Internet
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung

Gemeinde Rieste
Bahnhofstr. 23
49597 Rieste

Datum: 16.10.2025

Zimmer-Nr.: 4063

Auskunft erteilt: Frau Koch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-05987-25

Durchwahl:

Tel. (0541) 501- 4664

Fax: (0541) 501- 6 4664

E-Mail: Alexandra.Koch@lkos.de

Bauleitplanung der Gemeinde Rieste
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich
der BAB A 1"
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 Planbereich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft festgelegt ist. Hierzu möchte ich ergänzen, dass der südliche Teil des Plangebietes zusätzlich als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt wurde.

Der dritte Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs weist für den Bereich ein Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sowie auf Grund besonderer Funktionen aus.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste.

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 NLO in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schalleistungspegel 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.

Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schalleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)	
	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	-----

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.

Untere Denkmalschutzbehörde:

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.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

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 Geruchsmissionen enthalten.

Bauaufsicht Innenbereich:

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde:

Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:

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.

Stellungnahme „Entwässerung“:

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 Oberflächen-gewässer 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.

Stellungnahme „Abwasser“:

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

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

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 einzu-beziehen. 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 Fassa-den- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaus-halt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tiere. Eine gut ausgeprägte Dachbegrünung kann auch eine Form der Kompensation darstellen und zeit-gleich 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 wer-den, 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 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 auszu-richten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse re-levante 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)

Untere Bodenschutzbehörde:

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.

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 Versiegelung 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.

Brandschutz:

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 Belange 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.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- **Löschwasserversorgung - leitungsabhängig**

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

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

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln – Für dieses Gebiet ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich!

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

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

- **Löschwasserversorgung - unabhängig**

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

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!

Fachdienst Kreisstraßen:

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 unaufgefordert 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.

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

Landkreis Vechta | Postfach 1353 | 49375 Vechta

Gemeindeverwaltung Rieste
Bahnhofstr. 23
49597 Rieste

Ravensberger Str. 20
49377 Vechta

Sachbearbeiter/in
Herr Zieschang

Amt für Bauordnung, Planung und Im-
missionsschutz

Zimmer Nr. 320.1

Tel.: 04441/898-2474

Fax: 04441/898-4401

eMail: 2474@landkreis-vechta.de

Sprechzeiten
s.u. oder nach Terminvereinbarung

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
63.03547-2025-60

Datum
16.10.2025

**Bauleitplanung zu Bebauungsplan Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1" Ge-
meinde Rieste
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf
grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange:

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.

Wasserwirtschaft:

Zum Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ ist kein Entwäs-
serungskonzept vorhanden. Es ist nicht abschließend geklärt wie die Entwässerung des Plange-
bietes 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.

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
Do. 14.30 - 17.00 Uhr
bei Terminabsprache auch
außerhalb dieser Zeiten

STELLUNGNAHME LK VEC ZU BBP
NR. 51 GEM. RIESTE GEM. § 4 ABS. 1
BAUGB.DOCX

Telefon:
(0 44 41) 898 - 0
Telefax:
(0 44 41) 898 - 1037
Internet / eMail:
www.landkreis-vechta.de
info@landkreis-vechta.de

Konto der Kreiskasse:
Landessparkasse zu Oldenburg
BIC: SLZODE22
IBAN: DE08 2805 0100 0070 4025 08

Hausadresse:
Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta

Bodenschutz:

Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.

Im Auftrage

Gez.

Zieschang

Samtgemeinde Bersenbrück
Lindenstraße 2

49593 Bersenbrück

Bearbeitet von
Anke Gerdes-Unger

E-Mail
anke.gerdes-unger@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.09.2025
Az.: 6120-40-81

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
C.33.62009-TÖB - LK OS -
Bersenbrück-1464/2023-
3585/2025

Telefon 04471/
886-171

Cloppenburg
29.09.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Rieste;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der
BAB A 1“
Anlage**

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, sind folgende Hinweise zu beachten:

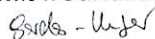
Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung 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 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



Anke Gerdes-Unger

**NLStBV***Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!***Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Osnabrück

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Gemeinde Riese
Bahnhofstraße 23

49597 Rieste

Bearbeitet von
Frau Sackardt

E-Mail
Ulrike.Sackardt@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.09.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21102-1271/2025-
1267/2025-19767/2025

Durchwahl 0541 503-
787

Osnabrück
06.10.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Rieste

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“
nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Östlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft die Landesstraße 78 außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage.

Die Gemeinde Rieste plant mit dem hier vorliegenden Entwurf die Erweiterung des Niedersachsenparks. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Sackardt

(U. Sackardt)

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0541 503-700
Telefax
0541 503-779

E-Mail
Poststelle-os@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE20 2505 0000 0106 0225 77
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE42 2073 0010 3003 4500 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 3208 5346 9 5





**Die
Autobahn**
Westfalen

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

Gemeinde Rieste
Bahnhofstraße 23
49597 Rieste

**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

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
0607/2025

Name, Durchwahl
Jan Schmidt

Datum
29.10.2025

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - Stellungnahme

Hier:

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Versickerung in der westlichen festgesetzten „privaten Grünfläche“ ist auszuschießen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.

- 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.
- 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.

- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Schmidt
Planung Dritter



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.09.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.09.00182

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
26.09.2025

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

Bauleitplanung der Gemeinde Rieste; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 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.

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.

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

Hinweise

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. Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Gemeinde Rieste
Bahnhofstraße 23

49597 Rieste

Internet: www.lwk-niedersachsen.deBankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen 2021001	Ansprechpartner in Hannes Beune	Durchwahl 0541/ 56008-119	E-Mail Hannes.Beune@LWK-Niedersachsen.de	Datum 07.10.2025
-------------	--------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	---	---------------------

**Bauleitplanung der Gemeinde Rieste; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51
„Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 Geruchsimmissionen 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen



Hannes Beune

Plottke, Paul

Von: Rocho, Friedhelm <friedhelm.rocho@swo-netz.de>
Gesendet: Freitag, 17. Oktober 2025 07:40
An: Bauleitplanung Gemeinde Rieste
Betreff: BP Nr. 51 - Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1
Anlagen: 2025-06-25_GWM Wittefeld Niedersachsenpark.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Helga Groeneweg, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, helga.groeneweg@swo-netz.de

Freundliche Grüße

Friedhelm Rocho

SWO Netz GmbH
Leiter Netzdokumentation
Alte Poststraße 9
49074 Osnabrück
T: 0541-2002-1214
M: 0151-52558171
F: 0541-2002-3103
Mail: friedhelm.rocho@swo-netz.de

www.swo-netz.de/
www.linkedin.com/company/swo-netz

SWO Netz GmbH
Geschäftsführer: Tino Schmelze
Amtsgericht Osnabrück · HRB 206510
UST-ID Nr. DE285661916 · Gläubiger-ID: DE87ZZZ00000115385
Sparkasse Osnabrück · IBAN: DE15265501050000068791 · BIC: NOLADE22XXX

Übrigens: Wir suchen neue Kolleginnen und Kollegen!
Möchten Sie Teil des [#TeamStadtwerke](#) werden?
Alle Infos finden Sie unter www.swo.de/karriere



Grundwassermessstellen Wittefeld

AK 5 Amtliche Karte LGLN

AqualInfo
Grundwassermanagement-System

www.AqualInfo.de

Maßstab 1 : 10000

Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

Per E-Mail: bauleitplanung@rieste.de
Gemeinde Rieste
Bahnhofstraße 23
49597 Rieste

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

E-Mail v. 15.09.2025

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

16-2-7/Nr. 51/Sch.

Datum

30.10.2025

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ der Gemeinde Rieste gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Trinkwasserversorgung

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:

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 (TRVV), 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 Hörnschemeyer,



Wasserverband Bersenbrück

Der Geschäftsführer

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.

Abwasserentsorgung

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.

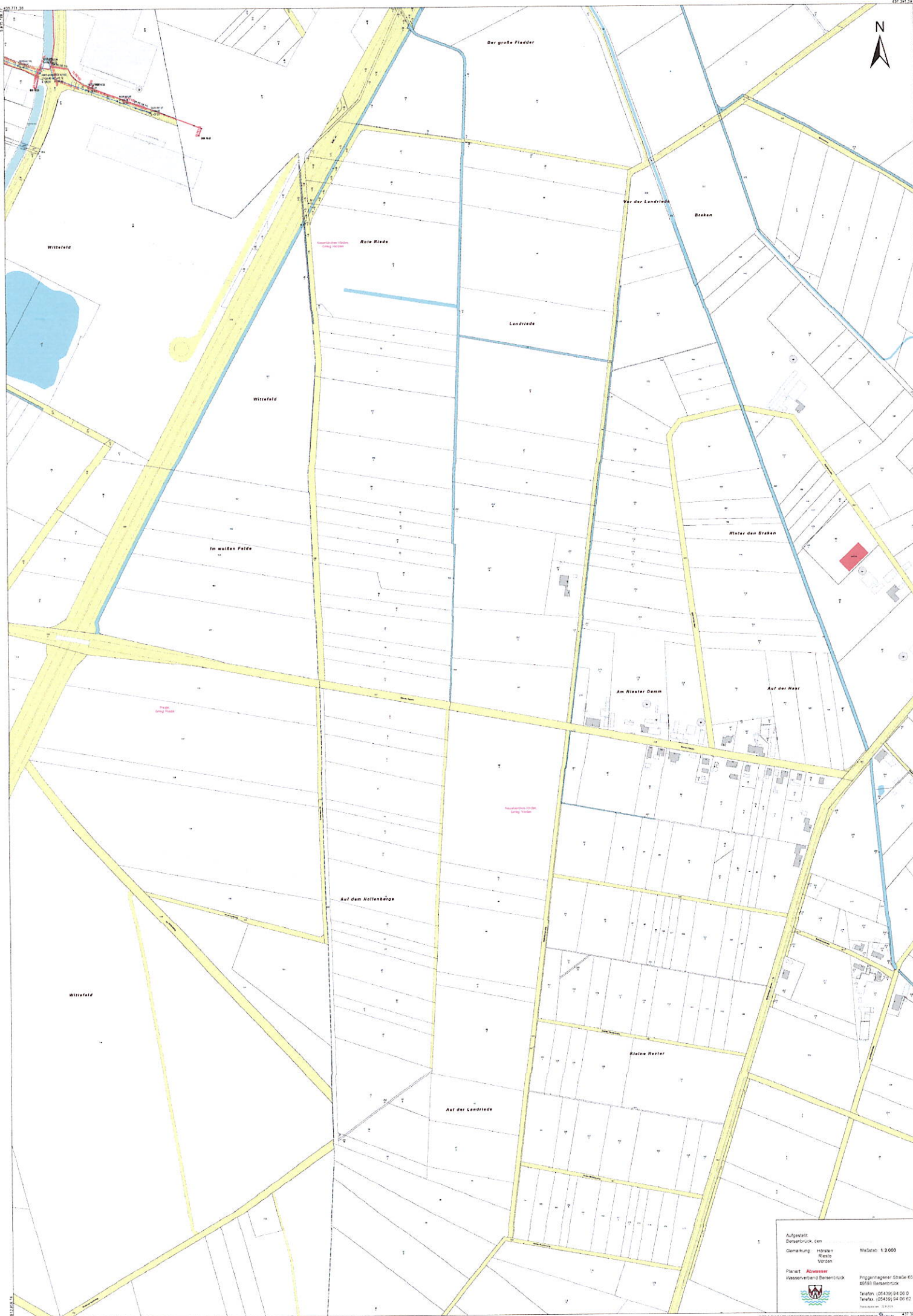
Die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“ (Herr Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) sind, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen

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.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph-Erik Schaffert

Anlage



Aufgeklebt
Berserbrück, den
Gemarkung: Hötzen
Riede
Vörden

Planart: **Abwasser**
Vasserverband Berserbrück

Maßstab: 1:2.000

Engelshagenstraße 65
40233 Berserbrück
Telefon: (05439) 94 00 0
Telefax: (05439) 94 00 02
E-Mail: info@vasserverband-berserbrueck.de



Aufgestellt:
Biersdorf, den
Gemarkung: Horsten, Reuse, Vörden
Maßstab: 1:2000

Planart: Trinkwasserversorgung
Vollversorger Biersdorf

Priggenhagen Straße 65
48093 Biersdorf
Telefon: (05419) 94 06 0
Telefax: (05419) 94 06 62
Planungsamt: 27/19



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")

(H) Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt
Herr Friederichs

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

Mein Zeichen	Datum
	2025-09-16

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Rieste
Schreiben vom 15.09.2025 Zeichen:

hier: Bebauungsplan Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1"
(frühzeitige Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung **keine Bedenken**.

Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) sind auf der Planunterlage vermerkt.

Im Auftrag



A. Friederichs

Plottke, Paul

Von: Lucks, Georg | Unterhaltungsverband 97 <Lucks@uhv97.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. September 2025 16:13
An: Bauleitplanung Gemeinde Rieste
Betreff: WG: Aufstellung des B-Planes Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1" der Gemeinde Rieste; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Schreiben T.ö.B. vom 15.09.2025 - Schriftverkehr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, der UHV 97 hat keine Bedenken gegen die Planung.

Ihr Unterhaltungsverband steht Ihnen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Georg Lucks

Dipl. Ing. M.Eng.

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase

Von Klitzing Str. 5

49593 Bersenbrück

Telefon: 05439/9434-34

Handy: 0160/966 270 20

Telefax: 05439/9434-10

Gemeinde Rieste
bauleitplanung@rieste.de
Bahnhofstraße 23

49597 Rieste

Neuenkirchen-Vörden, 19.10.2025

Einwendung
zum
Bebauungsplan Nr. 51
„Industrie- und Gewerbegebiet Östlich
der BAB A1“
im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Scholüke,
Sehr geehrter Bauamtsleiter,
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,

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 Bürger*innen 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.
- **Lichtbelastung** für alle Bürger*innen unserer Gemeinde und für die schöpfungsreiche 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 Bürger*innen im Osten der A1 uns dem Niedersachsenpark beugen?

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
- 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-Vördens.

!!! Bitte schätzen Sie die Lebensqualität der Menschen und die Natur / Umwelt wert!

Mit erwartungsvollen Grüßen

Anlagen: 7 Seiten Unterschriften