



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

SO

Sondergebiete (siehe Textl. Festsetzung Nr. 1)  
- überbaubare Grundstücksflächen -

SO

SO - nicht überbaubare Grundstücksflächen -  
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8

Grundflächenzahl

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a

abweichende Bauweise (siehe Planungsrechtliche  
Festsetzung Nr. 3, Abstände nach § 5ff NBauO)

Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Bebauungsplanänderung

**Nachrichtliche Übernahmen**

Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und  
max. zulässige Bebauungshöhe über NHN

Planunterlage

Geschäftszeichen: P 16016

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

Landkreis:

Osnabrück

Gemeinde:

Rieste

Gemarkung:

Rieste

Flur:

19

Maßstab:

1:500

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch

VERMESSUNGSBÜRO ALVES  
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den 01.11.2016

Offenl. best. Verm.-Ing.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Kartrennbahn / Gastronomie / Fitness“ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden kartsportbezogenen Freizeiteinrichtungen. Zulässig sind:  
- Gebäude und bauliche Anlagen für Kartsport, Gastronomie und Fitness sowie  
- sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 und 14 BauNVO.

2. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 10,00 m über Oberkante der nächstliegenden erschließenden Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um 4,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

3. Für die abweichende Bauweise gilt folgendes: Gebäude sind nur in offener Bauweise und bis zu einer Baukörperlänge von maximal 75,0 m zulässig.

4. Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm). Bereits vorhandene Laubbäume (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm) können angerechnet werden. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Artenliste in der Begründung.

Rieste, den .....

Bürgermeister

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. 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, 79078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.

2. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzan oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.  
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

**HINWEISE**

1. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

2. Über den Änderungsbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen Vodafone (RF Alfhausen - Bunte / Osterkappen) und E-Plus (RF 12 EM 0115 Bramsche - Rieste) für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von ca. 76,5 m über NHN (E-Plus) bzw. ca. 94 m über NHN (Vodafone) darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden (um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen).

3. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der eingelegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

4. An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

5. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

**RECHTSGRUNDLAGEN** – alle in der derzeit gültigen Fassung

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226).

**Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206).

**Übersichtskarte 1:10.000**

**AUSLEGUNGSFASSUNG**

**8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ALFSEE I“  
(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)**

**GEMEINDE RIESTE**

**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. .... gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO**  
**Dehling & Twisselmann**  
Stadt-, Baulei- und Landschaftsplanung  
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 31.01.2017