

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 31 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 4“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (1)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (2)

Osnabrück, den ..... ÖBVI Dipl.-Ing. Flusmeyer

⌘ Nichtzutreffendes bitte streichen

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 07.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den ..... Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.05.2011 bis 24.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 31 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 31 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rieste, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 31 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 31 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rieste, den ..... Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den ..... GEMEINDE RIESTE  
Der Bürgermeister

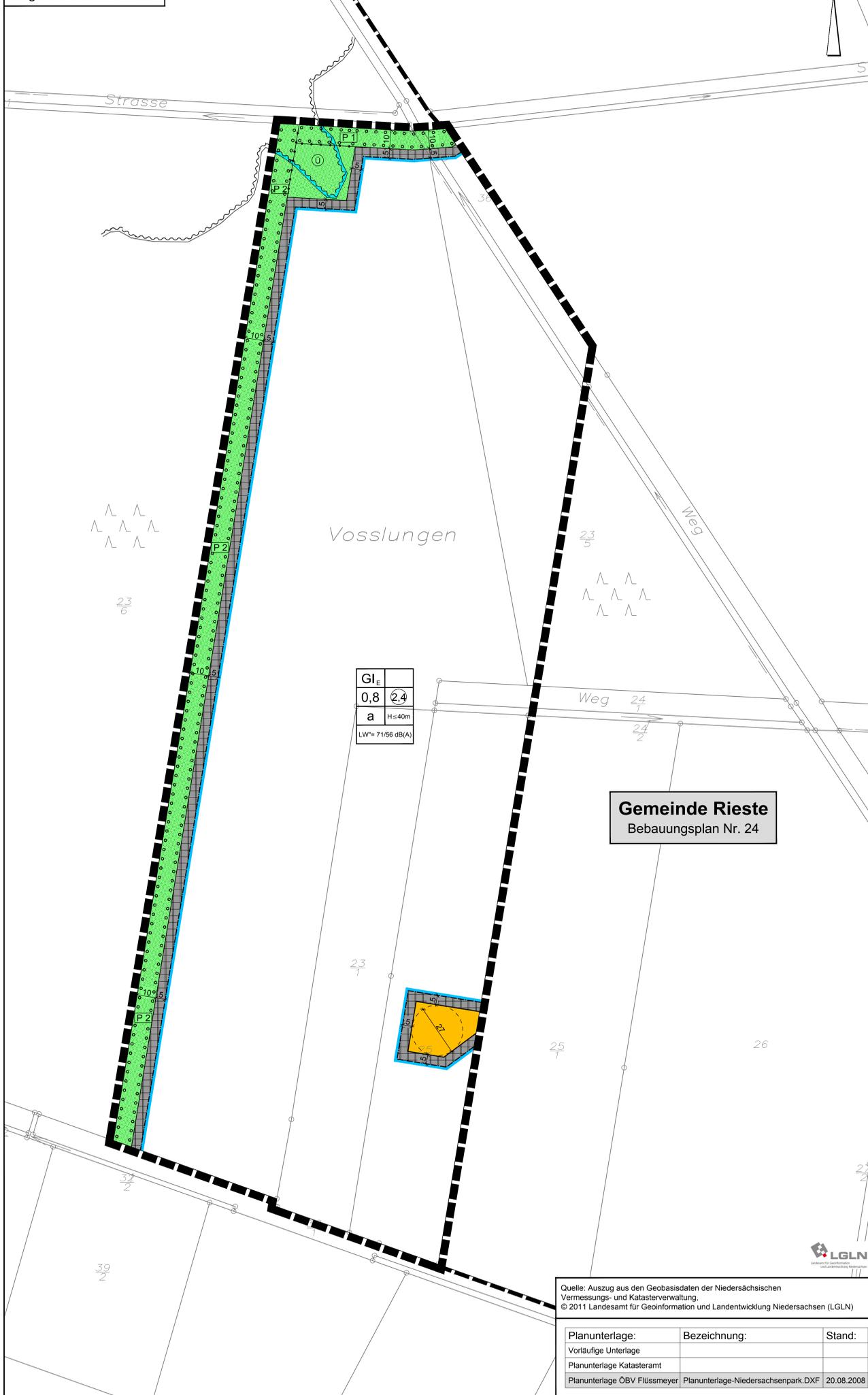
## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## Es gilt die BauNVO 1990



GIE
0,8
2,4
a
H=40m
LW=71/58 dB(A)

Gemeinde Rieste  
Bebauungsplan Nr. 24

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Flusmeyer	Planunterlage-Niedersachsenpark.DXF	20.08.2008

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - GLI eingeschränkte Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2,4 Geschosflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - H=40m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Überschwemmungsgebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel pro m² tags/nachts
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Überschwemmungsgebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel pro m² tags/nachts
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Art der Nutzung**
  - In den eingeschränkten Industriegebieten GLI sind zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
    - Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment in unmittelbarer Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
    - Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
    - Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Fächenbezogene Schalleistungspegel**
  - Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.
- Höhe baulicher Anlagen**
  - Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand) gemessen senkrecht von der Straßennachse auf die Mitte der straßenrechten Gehsteuerrandlinie. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Bauweise**
  - In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

## Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 31 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 4“

- Art der Nutzung**
  - In den eingeschränkten Industriegebieten GLI sind zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
    - Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment in unmittelbarer Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
    - Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
    - Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Fächenbezogene Schalleistungspegel**
  - Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.
- Höhe baulicher Anlagen**
  - Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand) gemessen senkrecht von der Straßennachse auf die Mitte der straßenrechten Gehsteuerrandlinie. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Bauweise**
  - In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In der Fläche P 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vielfältig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Bäume 1. und 2. Ordnung sind in den mittleren Reihen anzuordnen, um einen abgestuften Bestand zu entwickeln.

In der Fläche P 2 ist eine stufte Anpflanzung als Übergang zum Wald anzulegen. Nach außen, zur Waldfläche hin, sind die Großbäume (Bäume 1. Ordnung) anzupflanzen. Zur stufen Gestaltung sind zum Industriegebiet hin kleinere Bäume (Bäume 2. Ordnung, Großsträucher und Kletterer) und daran anschließend Sträucher anzupflanzen. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die östliche Randfläche ist als Krautsaum zu entwickeln.

Die Anpflanzungen sind fachmannsch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist zeitig nachzupflanzen.

Die geeigneten Arten in den Flächen P 1 und P 2 sind:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Weidenhainbuche	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Kletterer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhölzchen	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgelbstaub	Kletterer
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	2. Ordnung
Populus nigra	Schwarzpappel	1. Ordnung
Populus tremula	Zitterpappel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Ohnweide	Strauch
Salix alba	Silberweide	1. Ordnung
Salix caprea	Silweide	2. Ordnung
Salix ornrea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	Strauch
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

### Rückhaltung des Oberflächenwassers

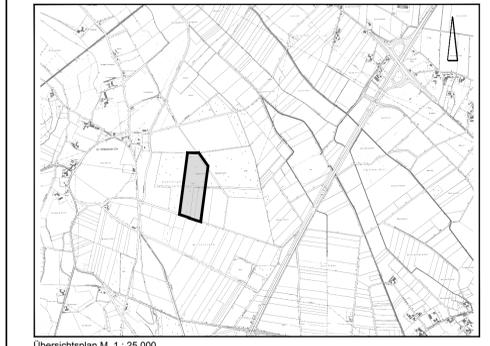
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in allen Baugebieten das anfallende Oberflächenwasser zu einem Teil auf den privaten Grundstücksflächen zurückhalten oder zu versickern ist. Bei der Berechnung der in den öffentlichen Kanal einzuleitenden Oberflächenwassermengen darf der Abflussbeiwert für das gesamte Grundstück maximal 0,5 betragen. Die Oberflächenabflüsse dürfen 50% eines zweijährigen Niederschlagsereignisses nicht überschreiten. Erforderliche Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens für ein zehnjähriges Niederschlagsereignis zu bemessen.

## Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinwerkzerfunde, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die westlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt. Aus diesem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserhaltung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer der Roter Riede und des Nonnerbachs sichergestellt ist. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schalldämmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r \geq 1,5 \cdot d$  entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen. Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verordnungschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nachzuweisen. Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Gewährleistung eines ausreichenden Immissionschutzes zulässig.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bensenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Ausgestellte Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtstraße 30, 49076 Osnabrück, während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.

# Gemeinde Rieste

## Bebauungsplan Nr. 31 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 4"



Juni 2011 M 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-0  
Internet: www.nwp.de

Gesellschaft für städtische Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26208 Odenburg  
Telefax 0441/97174-73  
Email: info@nwp.de