PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **17.12.2018** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet Biogasanlage (SO) dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage oder einer sonstigen Biomasseanlage zur Erzeugung von Energie aus Biomasse. Zulässig sind
   - bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung, Nutzung und Einspeisung von Energie aus Biomasse (Biogasanlage / sonstige Biomasseanlage) entsprechend folgenden Voraussetzungen:
     A) Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind nur zulässig, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass angemessene Sicherheitsabstände zu den relevanten benachbarten Schutzobjekten (§ 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, eingehalten werden können. Bei der gutachterlichen Bewertung sind der Leitfaden KAS-18 (2. überarbeitete Fassung 2010) und die Arbeitshilfe KAS-32 (2. überarbeitete Fassung 2015) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) zu beachten.
     B) die produzierte Gasmenge darf 8,75 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten.
     C) Anlieferungen von Rohstoffen und Abtransporte von Gärresten sowie die Einlagerung der Silage dürfen ausschließlich tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) erfolgen.
   - erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.
2. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante nächstliegender erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte der baulichen Anlage 1,0 m nicht überschreiten.
3. Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäude- und Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 10,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhe um maximal 2,0 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) ist ausnahmsweise zulässig.
4. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind die zur ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ausdrücklich zulässig.
5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Anlage und Entwicklung eines naturnahen Eingrünung – ist ein naturnaher Gehölzbestand zu entwickeln. Die Fläche dient der harmonischen Einbindung des Sondergebiets in die freie Landschaft und dem Schutz angrenzender Lebensräume. Sie fördert den Biotopverbund und fungiert zudem als Vogelschutzgehölz, insbesondere für Gebüschbrüter. Sie ist mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen, Pflanzdichte mindestens ein Gehölz je 2 m². Der Gehölzbestand ist vor Wildverbiss, Ablagerungen und erheblichen Beeinträchtigungen durch Befahren etc. durch einen geeigneten Wildschutzzaun o. ä. zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein „Auf-den-Stock-setzen" bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke, sind zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
6. 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 Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
   Sind Fällungen und Rodungen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (UNB) zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.
   Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September), also in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.
   Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 30 September 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.
7. Aus Gründen des Fledermausschutzes muss die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB:
   Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 6.296 Werteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) sollen im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld" der Gemeinde Rieste kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.5). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

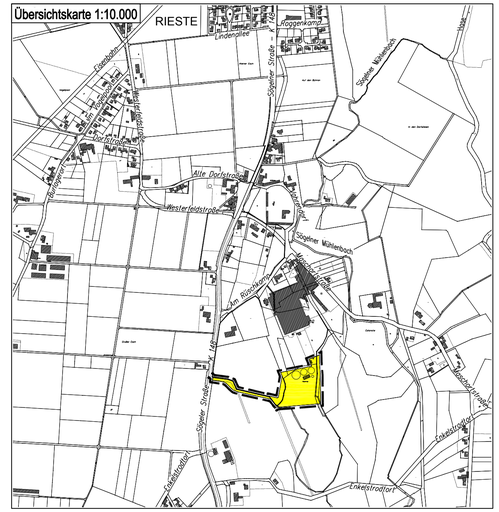
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Errichtung, der Betrieb sowie die Änderung von Biogasanlagen unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 4 BImSchG sowie den sonstigen Bestimmungen des BImSchG. Die bestehende Biogasanlage ist ferner ein Störfallbetrieb und unterliegt damit den besonderen Anforderungen der 12. BImSchV.
2. 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 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.
3. Das Plangebiet liegt hinsichtlich der Beseitigung / Abführung des Schmutz-/ Oberflächenwassers im dezentral zu entsorgenden Bereich der Gemeinde Rieste. Das Schmutz- und Oberflächenwasser ist dementsprechend eigenverantwortlich durch den Grundstückseigentümer unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
   Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für das Plangebiet bzw. die darin bestehende Biogasanlage keine wasserrechtliche Erlaubnis auf Einleitung in ein Gewässer gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht. Sowohl lokale Gräben als auch das Grundwasser können zwecks Oberflächenentwässerung nur genutzt werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde beantragt wird.
4. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. Bei Bauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig zu benachrichtigen und z.B. um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Aus Gründen der Gefahrenabwehr (insbesondere auch bei einem Störfall) sind im Rahmen künftiger Erweiterungen der bestehenden Biogasanlage von dem Betreiber der Biogasanlage in enger Abstimmung mit der hauptamtlichen Brandschau sowie der Ortsfeuerwehr Brandschutzkonzepte zu entwickeln.
3. Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten.
4. Zur Sicherung von bestehenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der geplanten Gehölzfläche ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.
5. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

Übersichtskarte 1:10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche
- B — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat - Anlage und Entwicklung einer naturnahen Eingrünung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planunterlage	*Geschäftszeichen: P 17017*
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte 1:1.000* *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017*
Landkreis:	*Osnabrück*
Gemeinde:	*Rieste*
Gemarkung:	*Rieste*
Flur:	*13*
Maßstab:	*1:1.000*

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 nichteigene 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 04.12.2017)
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 .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtssiegel

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Wasserhaushaltsgesetz - WHG - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 113).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 338).

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 45
„SONDERGEBIET BIOGASANLAGE SÖGELNER STRASSE"

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.06.2017** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **06.06.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

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

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **14.09.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom **01.10.2018** bis einschl. **02.11.2018** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **17.12.2018** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

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

Osnabrück, den 28.08.2018 / 21.11.2018